

الفعالية الاقتصادية للمؤسسات الفندقية بين التأطير القانوني ومقتضيات النشاط السياحي

The economic effectiveness of hotel establishment between legal framing and the requirements of tourism

بعبع إلهام

كلية الحقوق و العلوم السياسية بودواو جامعة امحمد بوقرة بومرداس - مخبر الآليات القانونية للتنمية
المستدامة- بومرداس (الجزائر)

i.baba@univ-boumerdes.dz

تاريخ النشر: 2023 / 04 / 21

تاريخ القبول: 2023 / 03 / 25

تاريخ الإستلام: 2023 / 01 / 25

ملخص:

تعد السياحة صناعة القرن الواحد والعشرين فهي محرك أساسي للنمو الاقتصادي، و الهدف من الدراسة تسليط الضوء على واقع المؤسسات الفندقية في الجزائر باعتبارها احدى ركائز نجاح التخطيط السياحي، حيث تطمح الدولة إلى بناء قاعدة اقتصادية تعول عليها لخلق آفاق تنمية سياحية وفق ما تقتضيه المعايير الدولية، لذلك سعت إلى تأطير نشاط المؤسسات الفندقية من الناحية القانونية عن طريق سن منظومة تشريعية و تنظيمية متكاملة ظاهريا، و استقطاب المستثمرين لتشجيع الاستثمار في نطاقها، من خلال تحديد القواعد الخاصة لبنائها و تشييدها، و كيفية تنفيذ استراتيجية ممارستها للنشاط السياحي، بما يعود بالمنفعة الاقتصادية.

الكلمات المفتاحية: التنمية الاقتصادية؛ رخصة البناء؛ النشاط السياحي للمؤسسات الفندقية.

Abstract:

Tourisme is an industry of the twenty first century, as it is a basic engine for economic growth. The aim of the study is to shed light on the reality of hotel establishments in Algeria as one of the pillars of success in tourism planning. To legally frame the activity of hotel establishment through an apparently integrated legislative and regulatory system and to attract investors to encourage investment in its scope, by defining the special rules for building and constructing them and how to implement the strategy of practicing tourism activity in a way that benefits the economy.

Keywords: building permit; economic development; hotel establishment; tourism activity.

1. مقدمة

يواكب الاستثمار الفندق في الاستثمار الاقتصادي باعتبارهما يكملان بعضهما، حيث تقاس درجة التطور في الداء التنموي بما يقدمه واقع حال الفنادق والمركبات السياحية في إطار تنشيط نمط من أنماط السياحة، لذلك تلتزم كل دولة تريد تنمية قطاعها السياحي بتشجيع الاستثمارات في خدمات الإقامة، لأن أول ما يفكر فيه السائح عند اختياره لوجهة سياحية حسن انتقاءه لمكان إقامته طيلة رحلته السياحية واستفادته من الخدمات المرافقة لخدمة الإقامة، ذلك أنها من أهم الخدمات التي تقدم للسائح، حيث يعد الاستثمار في النشاط السياحي خاصة المؤسسات الفندقية ركيزة أساسية للتنمية السياحية ودفعاً قوياً لعجلة تنمية الاقتصاد المحلي والقومي بالنظر إلى دوره في توسيع القاعدة الاقتصادية الوطنية والمحلية، ولا يكون ذلك إلا من خلال تبني خطط ودراسات عميقة تكفل للمقومات السياحية احتلال مكان متقدم في قائمة الموارد الاقتصادية ذات أبعاد وأهداف استراتيجية محققة.

كما تسعى كل الدول إلى تأطير نشاطها السياحي بجملة من النصوص القانونية والتنظيمية في سبيل بناء استراتيجيات وتبني خطط كفيلة بترقية الاستثمار في منشآت الإيواء السياحي، لذلك يعد الملك الخاص للدولة أداة فعالة في خدمة التنمية الاقتصادية نظراً للرصيد العقاري الهام الذي من شأنه أن ينجح في استقطاب جل الاستثمارات ذات الطبيعة السياحية، ولا يتأتى ذلك إلا بتوفير وعاء عقاري سليم وجاهز للاستعمال خالي من شتى النزاعات، قابل لاستعاب مشاريع استثمارية، فساداً المجال لممارسة الأنشطة السياحية والفندقية، من خلال احترام إجراءات الحصول على رخصة البناء سواء كان الوعاء العقاري مملوكاً ملكية خاصة للدولة أو ملكاً للخواص

وتكمن أهمية الموضوع في كون المؤسسات الفندقية ركن أساسي من أركان النشاط الاقتصادي ويرتبط ارتباطاً وثيقاً بمردودية القطاع السياحي لذلك فالهدف من دراسة الإطار القانوني للمؤسسات الفندقية توضيح الأحكام المتعلقة بكيفية بناءها واستغلالها ضمن ما يستلزمه القانون حتى يمكن أن تساهم في ترقية النشاط السياحي وتحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة ومن خلال ذلك طرح الإشكالية التالية: إلى أي مدى أثبت التنظيم القانوني للمؤسسات الفندقية فعاليته في ترقية التنمية الاقتصادية في النشاط السياحي؟ هذه الإشكالية سنجيب عنها متبعين المنهج الوصفي التحليلي، وسنقسم الموضوع إلى: المؤسسات الفندقية في الجزائر والإجراءات المتبعة لتشبيدها (أولاً)، ثم نتطرق للطبيعة القانونية للنشاط المؤسسات الفندقية ومساهمة في التنمية (ثانياً).

أولاً: المؤسسات الفندقية في الجزائر والإجراءات المتبعة لتشبيدها

تعد المؤسسات الفندقية من ركائز النشاط السياحي تتميز بأهميتها البالغة في ترقيته وتنميته لذلك لابد للتطرق للمؤسسات الفندقية في الجزائر (1)، والإجراءات المتبعة لتشبيدها (2).

1. المؤسسات الفندقية في الجزائر

تعتبر المؤسسات الفندقية جزءاً من مناطق التوسع السياحي، خصها المشرع بإطار قانوني لتنظيمها (1.1) لكن بالرغم من ذلك لها واقع حال (1.2) لا يعكس دورها الذي وجدت من أجله.

1.1. الإطار القانوني للمؤسسات الفندقية في الجزائر

يعتبر الفندق كلّ مبنى عام ينشأ بغرض توفير الإقامة بالدرجة الأولى للنزلاء وتقديم الأطعمة والمشروبات وخدمات أخرى لعامة الناس لقاء أجر معين (الكحلي، 1998)، لذلك تعد من المقومات السياحية المادية توفير خدمة فندقية ذات طاقات استصعاب مرتفعة لجلب موارد مالية معتبرة للخزينة (B.Benouaret، 2000)، تتناسب مع مختلف الأحجام ومستويات السائحين إلى جانب توفير البنية التحتية الملائمة على غرار خدمات النقل، الاتصالات، المياه، الكهرباء، الأسواق وأعمال الترجمة (Vellas، 2000).

في الجزائر عرّف المشرع المؤسسات الفندقية في القانون رقم 01-99 القانون رقم 01-99 مؤرخ في 06 جانفي 1999، المتضمن والمحدد للقواعد العامة المتعلقة بالفندقة، جريدة رسمية عدد 2، مؤرخة في 10 جافني 1999 ومرسومه التنفيذي رقم 46-2000 المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ في 2000 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكيفية استغلالها جريدة رسمية عدد 10 مؤرخة في سنة 2000، المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-227، المؤرخ في 29 يونيو 2009، جريدة رسمية عدد 39 مؤرخة في 2009 الذي تم إلغاؤه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 19-158 المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 المؤرخ في 30 أفريل 2019، الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط و كفاءات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها جريد رسمية عدد 33 مؤرخة في 19 ماي 2019، التي ألغت أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 السابق الذكر، على أنّها كلّ مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل زبائن مابين أو مقيمين دون أن يتخذوها سكنا لهم، وتوفر لهم أساسا خدمات الإقامة مصحوبة بالخدمات المرتبطة بها، كما ذكر المنشآت التي تعتبر مؤسسات فندقية على سبيل الحصر في المادة 03 من نفس المرسوم، ويربط كلا من السائح والمؤسسة الفندقية عقد الفندقة؛ وهو عقد يلتزم بمقتضاه الذي يمارس نشاطا فندقيا بإيواء الزبون مؤقتا بمقابل دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكنا له، والمحافظة على أمتعته التي يودعها في المؤسسة وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي، ودفعه مبلغا تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات ويمكن أن يبرم الزبون بنفسه العقد الفندقي أو أن يوكل عنه شخصا آخر طبيعيا كان أو اعتباريا المادتين 7 و8 من القانون 01-99 السابق الذكر، ويعتبر العقد الفندقي مبرما إذا قبل أحد الطرفين العرض الذي يتقدم به الطرف الآخر، ولا يوجد شكل معين منصوص عليه بالنسبة لهذا العقد، ويجب أن يكون الإيواء يوميا أو أسبوعيا أو شهريا، وينتهي العقد الفندقي المبرم لمدة محددة بانتهاء تلك المدة المواد 9، 10، 11 من القانون نفسه.

كما تساهم الفنادق خاصة في ترقية الإدارة المكلفة بالاتصال مع السياح الوافدين وتوفير مكاتب الصرف (Sellal)، وتصنف الفنادق حسب ملكيتها إلى 04 أنواع؛ فنادق خاصة، مختلطة، حكومية، وفنادق السلسلة تصنف الفنادق حسب ملكيتها إلى فنادق خاصة: لا ترتبط بأي سلسلة من السلاسل الفندقية العالمية وملكيتها تعود إلى شخص واحد أو مجموعة أشخاص وعادة ما تكون صغيرة وعدد غرفها قليل، تقدم خدمات محدودة لقلّة رأسمالها المستثمر ولخدمة شريحة معينة من ذوي الدخل المحدود، فنادق السلسلة: هي مجموعة فنادق تنتشر في مجموعة من دول العالم تعمل تحت اسم واحد تتم إدارتها وفق توجهات الإدارة المركزية للشركة الأم التي تتقاضى من هذه الفنادق رسوما مقررّة أو نسبة من الأرباح مقابل استخدام الاسم التجاري والعلامة التجارية للسلسلة الفندقية وأهم السلاسل الفندقية في العلم نجد هيلتون، شيراتون، هوليدي، ماريوت، الفنادق مختلطة: ملكيتها مشتركة بين الدولة والخواص أو بين الدولة وشركات أجنبية، الفنادق الحكومية: تكون ملكيتها تابعة للدولة كالمتوفرة لدى بعض الوزارات والقوات المسلحة (برنجي، 2008-2009)

وتقسم المؤسسات الفندقية إلى المواد من 3 إلى 8 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 السابق الذكر:

- الفنادق: وهي مؤسسة توفر للتأجير، وحدات للإيواء، في شكل غرف أو أجنحة عند الاقتضاء، تقع في مبنى و/أو في هياكل أجنحة منفصلة.

- المركب السياحي أو قرية العطل: و هو كل مؤسسة توفر للتأجير وحدات للإيواء منعزلة أو مجمعة، تتواجد داخل فندق أو عدة فنادق أو داخل مجموعات شقق أو شاليهات أو بنغالوهات.

- شقة الفندق أو الإقامة الفندقية: وهي كل مؤسسة توفر للتأجير، وحدات للإيواء في شكل شقق منعزلة أو مجمعة ومجهزة بمطبخ.

- الموتيل أو نزل الطريق: وهي كل مؤسسة تقع بالقرب من محور طريق توفر للتأجير، لزيائن مارين يتشكلون أساسا من مستعملي الطريق، وحدات للإيواء في شكل غرف تقع في مبنى و/أو في هياكل أجنحة منفصلة.

- المخيم السياحي: و هو كل مؤسسة للإيواء تقع ضمن مساحة مهيأة ومغلقة محروسة، توفر للتأجير، شاليهات أو بنغالوهات على شكل هياكل خفيفة أو أماكن موجهة لاستقبال الأشخاص القاصدين التخييم، وتضم تجهيزات خفيفة ضرورية لإقامتهم، كما يمكن أن يوفر أماكن مجهزة بمعدات الإيواء للتخييم، ثابتة أو متنقلة.

وتتميز المنشآت السياحية الفندقية عن غيرها من أماكن الإيواء أنها مخصصة لإقامة السياح الذين جاءوا إلى البلد المضيف لأغراض سياحية بحتة (دويدار، 2003)، وليس بدافع العمل، وتساهم المؤسسات الفندقية في تحفيز الأنشطة السياحية (سالم حسن و جبار خلف، 2016)، لما تقدمه من خدمات ضرورية طيلة فترة إقامة السائح كما يمكن أن تتضمن المؤسسة الفندقية منشآت سياحية معدة لتقديم خدمة المأكل والمشرب وخدمات ترفيهية أخرى كالملهي والحانات والمطاعم (سالم حسن و جبار خلف، 2016).

و يخضع الشروع في استغلال مؤسسة فندقية و تصنيفها في رتب و اعتماد مسيرها إلى الحصول على رخص استغلال، قرار التصنيف، اعتماد المسير، حيث يسلم رخص الاستغلال المؤسسات الفندقية الوالي المختص اقليميا بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالسياحة المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 158-19 السابق الذكر.

بعد أن كان يمنح الترخيص سابقا الوزير المكلف بالسياحة إذا تعلق الأمر بمؤسسات فندقية ذات نجمتين إلى 5 نجوم، أو يسلمها المدير الولائي أو المفتش الولائي المكلف بالسياحة بتفويض من وزير السياحة بالنسبة لباقي الأصناف المادتين 14 و 15 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 الملغى السابق الذكر، و تلتزم الإدارة المعنية بالرد على طلب الترخيص في أجل لا يتعدى 30 يوما من استلام الطلب حتى يتمكن المستثمر من ممارسة حقه في الطعن في حالة الرفض، إن الرخصة المقدمة غير قابلة للتنازل أو نقل الملكية كقاعدة عامة، واستثناء يمكن أن تنتقل للورثة في حالة وفاة مالكيها المادة 16 من المرسوم رقم 158-19 السابق الذكر، و إذا لم يتم استغلال المؤسسة الفندقية في أجل 6 أشهر من منح الرخصة تقوم الإدارة بسحبها بنفس طريقة منحها المادة 26 و 27 من المرسوم السابق الذكر.

2.1. واقع حال المؤسسات الفندقية في الجزائر

تطمح الجزائر إلى ترقية الخدمات الفندقية حيث طالبت وزارة السياحة والصناعات التقليدية أصحاب ومسيرى الفنادق بالتنسيق مع مختلف الفاعلين والهيئات الممثلة للمهنيين في السلسلة السياحية لضمان أحسن الظروف لاستقبال السياح، واتفق أصحاب الفنادق على مراجعة سياسة الأسعار لجلب السياح لأن الأسعار المطبقة في الجزائر بعيدة عن الأسعار المطبقة في الدول المجاورة كتونس والمغرب التي تعرف بانخفاض الأسعار

وبالتالي استقطاب عدد أكبر من السياح، إضافة إلى أنّ معظم الفنادق الجزائرية لا تطبق سياسة الأسعار حسب الموسم فالسعر نفسه طول السنة (بوفاس و بن خديجة، 2014).

وبما أنّ القطاع الفندقي بالجزائر يبقى متأخراً مقارنة بدول البحر الأبيض المتوسط لجأت السلطات العمومية منذ سنة 2012 إلى تشجيع إبرام اتفاقيات مع كبرى سلاسل الفنادق العالمية تقوم على تفويض التسيير بدلاً من الخصخصة (بوفاس و بن خديجة، 2014) فدخلت علامات "ماريوت" حيث تم تشييد فندق "ماريوت" بقسنطينة ذو 5 نجوم بمقاييس عالمية ويعود الفضل في ذلك إلى احتضان مدينة الصخر العتيق لتظاهرة قسنطينة عاصمة الثقافة العربية فلولا هذه التظاهرة لما استفادت الولاية من فنادق متميزة رغم امتلاكها لمقومات الجذب السياحي من جسور معلقة وغابات ومناظر خلابة، وفي إطار النهوض بالمؤسسات الفندقية أشارت وزارة السياحة خلال شهر فيفري 2014 إلى منح ترخيص لإجاز 130 مشروع سياحي على مستوى مناطق التوسع السياحي موزع على 16 ولاية خاص بـ 40 منطقة توسع سياحي لرفع قدرات استيعاب الحظيرة الفندقية بنحو 30 ألف سرير ويخلق حوالي 15 ألف منصب شغل، فالجزائر تسعى إلى تشجيع السياحة الحموية والدينية والإيكولوجية للتخلص من تبعية السياحة الموسمية خاصة الساحلية منها لأنّ أغلب مناطق التوسع السياحي تقع بالشريط الساحلي، كما أعلن الوزير المكلف بالسياحة أنّ الفنادق التي توقف انجازها بسبب الصعوبات المادية ومشاكل العقار سيتم إطلاقها بعد الإتفاقية التي جمعت بين وزارة السياحة و6 بنوك عمومية، وأخرى خاصة (البنوك الخاصة تساهم في دعم السياحة في الجزائر، مسؤولوها تعهدوا بتقديم مساعدات للمستثمرين، 2014) لإعادة بعث هذه المشاريع وإتمامها التي تمثل 25 % من بين 746 مشروع لإنشاء الفنادق على المستوى الوطني أي ما يعادل 190 فندقا وقد تكونت لجنة خاصة لدراسة حالة هذه الفنادق ومرافقتها، إضافة إلى مجمع تراسرست "الفندقي بالعاصمة الذي أسس في نهاية 2014 وبداية 2015 للمجموعة الدولية ماريوت لمدة 35 سنة.

وبتطبيق هذه الاستراتيجية الجديدة من المفترض أنه تم استلام أزيد من 100 ألف مشروع سياحي جديد في مختلف مناطق الوطن بين عامي 2016 و2017 بإنجاز فنادق ودعم الاستثمار السياحي لتدارك النقص المسجل في مرافق الإيواء استجابة لرغبات السياح ومن المقرر انجاز 2500 مشروع سياحي بسعة إجمالية تقدر بـ 500 ألف سرير، كما يتم حاليا انجاز ما لا يقل عن 1200 فندق سياحي مصنّف ما بين نجمة إلى 2 نجوم استجابة لذوي الدخل المتوسط (22ما) حتى يكتشفوا الثراء السياحي المنتج الذي تزخر بها الجزائر، ومن المرتقب أن تسر شركة "تراسرست ريل استات" أكبر مشروع فندقي وسياحي في الجزائر في غضون بداية 2017 ويضم المشروع المقام بالعاصمة 04 فنادق ومنتجعات بعلامة المجموعة الدولية "ماريوت" التي ستتكفل وفقا لاتفاق مبرم بالتسيير لمدة 35 سنة، وهو مشروع تفوق مساحته الإجمالية 280 ألف متر مربع، ومن المنتظر أن يوفر 10 آلاف منصب شغل منها 3000 منصب عمل قار (صوالي، بلا تاريخ).

كما تخضع المشاريع السياحية للمعايير المعمول بها دوليا لتحسين الخدمات حيث لا يتم منح رخصة استغلال لأي فندق ما لم يكن موظفوه ذوي تكوين متخصص في مجال السياحة، و قد قررت الحكومة خصخصة بعض الفنادق العمومية بعد أن وجدت هذه الأخيرة لم تعد تحقق المداخيل المرجوة منها خاصة وأن بعضها يعود إلى الفترة الاستعمارية، وتمس عملية الخصخصة الخاصة بقطاع السياحة مبدئيا، فنادق ومركبات سياحية طالها الإهمال، منها فندق الجزائر، فندق السفير الذي انطلقت فيه أشغال الترميم حوالي عام ونصف، بعدما أصبح رجل أعمال خليجي مساهما في رأسماله، حيث قام بهدم الجهة الداخلية لإعادة هيكلة وترميمه من الخارج رغم موقعه الاستراتيجي، كما تطمح وزارة السياحة إلى فتح رأسمال فندق المنار سيدي فرج، الذي يعاني ركودا في النشاط أدى إلى تراجع مخيف في مداخيله. كما سجل التوقف بالأشغال لأكثر من 150 فندق بسبب العجز المالي بتكلفة 10778 بمجموع 16847 سرير و36 ألف منصب شغل، فتح مساهمة رأسمال المؤسسات الفندقية

العمومية للخواص، أكد وزير السياحة خضوعه لموافقة رئيس الجمهورية على (1912)، والهدف من خوصصة هذه الفنادق والمركبات السياحية رفع يد الدولة عن التسيير، فالجزائر تحتوي على فنادق بمعايير عالمية متعددة التصنيف المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 الذي ألغى المرسوم التنفيذي 2000-130، مؤرخ في 11 يونيو 2000، يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك، جريدة رسمية عدد 35، مؤرخة في سنة 2000. المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-457 مؤرخ في 24 نوفمبر 2005، ج.ر عدد 77، مؤرخة في سنة 2005 ذات 5 نجوم و4 نجوم، وتأخذ بنظام التصنيف من طرف اللجنة الوطنية لتصنيف المؤسسات الفندقية القرار المؤرخ في 26 فبراير 2001، يحدد الأنظمة الداخلية النموذجية للجنة الوطنية و اللجان الولائية لتصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب، جريدة رسمية عدد 18 لسنة 2001، والقرار المؤرخ في 30 ديسمبر 2010، يتضمن تعيين أعضاء اللجنة الوطنية لتصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب، ج.ر عدد 22 مؤرخة في 2010 لكن بالرغم من ذلك وبناءً على تحقيق قامت به إحدى القنوات الجزائرية التلفزيونية تم الكشف عن الوضعية الكارثية لفنادق 5 و4 و3 نجوم إن هذه الفنادق لا تصلح للإقامة والخدمات متدنية وجدران متآكلة كشفتها زيارات فجائية قامت بها لجنة مراقبة الفنادق وكذا لجنة مراقبة النوعية والجودة بوزارة التجارة، وفي هذا الصدد أوضح السيد المسؤول الأول عن قطاع السياحة بالعاصمة أنّ مديرية السياحة تنفذ إجراءات وقرارات صارمة بخصوص أي تجاوز وعدم احترام المعايير المعمول بها بإشراك الأمن الذي يتدخل في حالة وجود أي مشكل أو أمور غير لائقة بهياكل الاستقبال مشيراً إلى نقص فادح في أعوان المراقبة البالغ عددهم 14 مفتشاً مقابل 163 فندق بالعاصمة وهذا ما جعلها ثلاثية عوض أن تتم كل شهر لتجبر أصحاب الفنادق على تقديم خدمات في المستوى المطلوب والسعي إلى جلب السياح بدلا من تنفيرهم جراء سوء الاستقبال وهذا يعود لنقص تكوين الموظفين في مجال السياحة والفندقة لذلك تخضع الفنادق الجديدة لشروط منها أن يكون المدير المسير مؤهلا مهنياً، زيادة على حث أصحاب الفنادق على الانخراط في مخطط الجودة واستراتيجية تطوير السياحة، إذ تتم من خلاله معاينة الفنادق وتحديد النقائص لرفعها وتحسين الخدمات كما استفادت الفنادق القديمة من أغلفة مالية معتبرة لإعادة تهيئتها من جديد. حصة تحقيقات، موضوع وضعية المنشآت الفندقية في الجزائر، بثت على قناة الشروق الإخبارية، في مارس 2018. على ال ساعة 21:15.

2. الإجراءات المتبعة لتشييد المؤسسات الفندقية

لقد كان حق البناء مرتبط بملكية الأرض فالحصول على رخصة البناء يقتصر على المالك فقط، إلا أنّ التطور الحاصل وظهور الوظيفة الاقتصادية للعقار خاصة فيما يتعلق بالاستثمار السياحي الذي يكون محله أوعية عقارية مملوكة ملكية خاصة للدولة أصبح القانون يسمح باستصدار رخصة البناء من طرف الحائز، أو المستأجر أو صاحب حق الامتياز إن المادة 51 من القانون 97 - 02 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 منحت لصاحب حق الامتياز على الأرض التابعة للملكية الخاصة للدولة والموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية، أو المعترف بمنفعتها العمومية حق الحصول على رخصة البناء. جريدة رسمية عدد 89، مؤرخة في 31 ديسمبر 1997 وهو ما نصت عليه المادة 11 من الأمر 08-04، ولقد اشترط المشرع السياحي في القانون 03-03 بأنه يخضع كل تغيير و توسيع أو تهديم لمؤسسة فندقية أو سياحية متواجدة داخل منطقة توسع سياحي أو موقع سياحي إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة، وذلك مع مراعاة الأحكام التشريعية المعمول بها في مجال العمران والفندقة المادة 23 من القانون 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 السابق الذكر، ونص كذلك بأن كل منح لرخصة بناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية يخضع إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة وبالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة وأشار المشرع إلى أن كفايات تطبيق هذه المادة يحدد عن طريق التنظيم المادة 24 من القانون 03-03 السابق الذكر.

وفي نفس السياق كان القانون رقم 01-99 المؤرخ في 06 يناير 1999 القانون رقم 99-01 المؤرخ في 06 يناير 1999، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية العدد رقم 02، المؤرخة في 10 يناير 1999 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة في المادة 46 منه المدرجة تحت عنوان الفصل الأول: "قواعد بناء المؤسسات الفندقية" قد نصت على أنه يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي قبل تسليمه رخصة البناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات المعنية، الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة، والملاحظة المستخلصة من النصين أنهما جاءا بصفة العموم أي أن المشرع ينص على اشتراط الرأي والموافقة المسبقة للوزارة المكلفة بالسياحة وليست مديرية السياحة بما يفهم منه أن المشرع قبل سنة 2004 جعل اختصاص منح رخصة البناء للوزير المكلف بالسياحة و هو ما ساهم في تعطيل الاستثمارات السياحية و بطء وتيرة سيرها، وهذا ما يدفعنا إلى التساؤل لماذا لم يعط المشرع صلاحية منح الرخصة فيما يتعلق بعملية التغيير أو التوسيع أو الهدم أو البناء لمؤسسة فندقية واقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية للإدارة المكلفة بالسياحة على مستوى الولاية فكان عليه أن يجعل منح رخصة البناء من صلاحيات المديرية الولائية للسياحة كما فعل بالنسبة للمعالم الثقافية أين جعلها من اختصاص مديرية الثقافة، لأن المؤسسة الفندقية هي عقار سياحي مبني وكما هو معلوم فإن الجزائر تحتوي على أزيد من 205 منطقة توسع سياحي وإذا كانت في كل مرة توجه الاستشارة والرأي لوزارة السياحة فهذا سوف ينعكس سلبا على حسن سير الاستثمارات السياحية وتنفيذها و ما يتسم به من كثرة الإجراءات وتعقيدها وطول مدتها، لذلك كان من المجدي منح رخصة البناء من طرف الإدارة المكلفة بالسياحة على مستوى الولاية لتخفيف العبء على الإدارة المركزية وإعطاء أكثر فعالية لنظام الحماية في إطار رخص التعمير، ونتيجة لذلك تفتن المشرع لهذه الإشكالية وجاء بالمرسوم التنفيذي 421-04 المؤرخ في 20 ديسمبر 2004 المرسوم التنفيذي 421-04 المؤرخ في 20 ديسمبر 2004 المحدد لكيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافية في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 83، المؤرخة في 26 ديسمبر 2004 ونص في المادة 02 منه على ما يلي: "يخضع منح رخصة البناء للمشاريع الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية للرأي المسبق للإدارة المكلفة بالسياحة، عندما تضم مناطق التوسع والمواقع السياحية مواقع ثقافية مصنفة يكون الرأي المسبق للإدارة المكلفة بالثقافة مطلوبا؛" فيفهم من نص المادة أنه بعد سنة 2004 تراجع المشرع عن مركزية منح قرار منح رخصة البناء للمشاريع الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية وأخضعها للرأي المسبق للإدارة المكلفة بالسياحة المرسوم التنفيذي رقم 421-04، السابق الذكر، كما أن الرأي المسبق للإدارة المكلفة بالثقافة لازم عندما تضم مناطق التوسع والمواقع السياحية مواقع ثقافية مصنفة وفي هذا تخفيف للضغط التي تعيشه الإدارة المركزية وتسريع للإجراءات بما ينعكس ايجابيا على تدفق الاستثمارات السياحية، ويسهم في تحقيق آثار التنمية السياحية الناتجة عن تسهيل النشاط السياحي، وبالرغم من أن المشرع في نص المادة 02 من المرسوم 421-04 قد أعطى الاختصاص للإدارة المكلفة بالسياحة لمنح رخصة البناء وتدارك التناقض بينها وبين أحكام المادة 24 من القانون 03-03، إلا أنه في المقابل تجاهل المادة 23 التي تشترط رأي أو ترخيص مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة كلما تعلق الأمر بتغيير أو توسيع أو هدم لمؤسسة فندقية أو سياحية متواجدة داخل منطقة التوسع أو الموقع السياحي وفي هذا تناقض واضح بين القانون والتنظيم، كما جعل المشرع في المادة 24 من القانون 03-03 مجال تطبيق ومنح رخصة البناء عاما وهو ما ينطبق كذلك على المرسوم رقم 421-04 في المادة 2 فقرة أولى منه التي تنص على ما يلي: "يخضع منح رخصة البناء للمشاريع الواقعة داخل مناطق التوسع..." فيفهم من نص المادة أن مصطلح المشاريع جاءت عامة لتشمل المؤسسات الفندقية، والسياحية ومنشآت أخرى مصنفة على أنها تؤدي وظيفة سياحية.

كما أن المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بكيفيات تحضير عقود التعمير تشترط طلب الرأي المسبق من الشخصيات والهيئات الوطنية ومن بين هذه الشخصيات المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية عندما تكون المشاريع واقعة في مناطق مصنفة وأحال إلى تطبيق أحكام القانون 03-03 والمرسوم 06-325 الذي أحال بدوره لقانون التهيئة والتعمير 90-29.

أما المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 المتعلق بقواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها المرسوم التنفيذي 06-325 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 المحدد لقواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، الجريدة الرسمية، العدد 58، المؤرخة في 20 سبتمبر 2006 فقد نص على أنه يجب إثبات كل مشروع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية بعقد قانوني للملكية أو الانتفاع بالوعاء العقاري الذي سيقام عليه وهي إشارة واضحة لعقد الامتياز بوصفه صيغة قانونية لاستغلال العقار السياحي المادة 12 من المرسوم التنفيذي 06-325 السابق الذكر بشرط أن تكون مشمولة بمخطط التهيئة السياحية، كما أحال في المادة 10 منه في كل ما يتعلق بقواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما، إلا أن هذا المرسوم قد نص على أن القواعد الخاصة ببناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها عند الاقتضاء تحدد بموجب قرارات من الوزير المكلف بالسياحة المادة 48 من المرسوم التنفيذي نفسه وهو ما يتناقض مع ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 04-421 و كأن المشرع قد تراجع عن منح صلاحية منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي لمديريات السياحة و أعاد الاختصاص بشأنها للوزارة المكلفة بالسياحة، وهو ما يطرح عدة إشكالات من الناحية الميدانية وتضع الإدارة في مأزق أي النصوص القانونية تطبق؟ وإن كان في الحقيقة سيفتح الباب على مصراعيه أمام الإدارة لتطبيق القانون بصفة انتقائية، وهو ما يشجع على الفساد الإداري والمحاباة.

وللأسباب السابقة نقترح على المشرع الجزائري من أجل القضاء على التناقض وسد الفراغ القانوني إما أن يبادر إلى تعديل المادة 46 من القانون 99-01 المتعلق بالفندقة وجعل صلاحية منح الترخيص لمديرية السياحة بالولاية، أو يقوم بتعديل المادة 23 من القانون 03-03 ويمنح طلب الحصول على رخصة البناء إلى المديرية المكلفة بالسياحة على مستوى الولاية وإن كنا نرى الأنسب أن يعجل بإضافة مادة للمرسوم 04-421 تقضي بإلغاء جميع الأحكام المخالفة للقانون 03-03 وبالتالي الإلغاء الضمني للمادة 46 من القانون رقم 99-01، وكل هذا من أجل تخفيف العبء والإجراءات المعقدة على كل من الفرد والإدارة لترسيخ حماية فعالة للعقار السياحي. و بالنسبة لإجراءات الحصول على رخصة البناء فتطبق عليها ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 15 – 19.

ثانيا: الطبيعة القانونية لنشاط المؤسسات الفندقية، ومساهمة في التنمية الاقتصادية

يعد نشاط المؤسسات الفندقية مدرا للأرباح فهو بذلك يتخذ الطابع التجاري (1)، كما يساهم في التنمية الاقتصادية (2)

1. الطبيعة القانونية لنشاط المؤسسات الفندقية

إن النشاط السياحي الفندقي كمحل للمشروع الاستثماري يعد نشاطا خدماتيا بالدرجة الأولى و سنباشر بإبراز طبيعته التجارية ثم مشتملاته.

1.1. الطبيعة التجارية للنشاط الفندقى

طبقا لما جاءت به المادة 3 فقرة أولى من القانون رقم 01-03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة التي تنص على ما يلي: "كل خدمات تسويق أسفار واستعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشملها" فمن خلال هذه المادة تبرز لنا مجالات النشاط السياحي، التي تتجلى في خدمات تسويق أسفار، واستعمال منشآت سياحية للإقامة، حيث يتعلق النشاط السياحي بممارسة كل الأعمال والممارسات التي تتخذ طبيعة سياحية وتساهم في تحقيق التنمية السياحية، ويشترط أن يكون منظما و مراعىا للشروط التي حددها القانون، وأن يمارس في إطار المشاريع السياحية المنسجمة مع مخطط التهيئة السياحية في المنطقة التي يمارس فيها، بالإضافة إلى أن 40% من دخل السائح ينفق على خدمة الإقامة؛ لذلك يعتبر الاستثمار في مجال بناء الفنادق والمنتجعات السياحية والقرى السياحية والخدمات المرافقة لها من أهم مجالات الاستثمار (حافظ، 2010) التي تعود بالفائدة على القطاع السياحي وجلب عائدات العملة الصعبة سواء كان المستثمر من الخواص أو الدولة وطينا أو أجنبيا.

ويتكون النشاط السياحي من عناصر مادية وبشرية وقانونية تشكل خصوصيته؛ فالمادية تتمثل في محل ممارسة النشاط الذي يتعلق دائما بالعقار سواء كانت أرضا فضاء أو بناء، وكذا الآلات، والبشرية تتمثل في الأيدي العاملة المؤهلة والمتكونة التي تمارس النشاط السياحي سواء كان في إطار مشروع فردي أو جماعي، ما القانونية فتتعلق باحترام الإجراءات القانونية المستلزم لممارسة النشاط السياحي فيما يخص إبرام العقود، القيد في السجل التجاري، والحصول على الرخص للاستغلال، ومادامت المشاريع السياحية مشاريع استثمارية من طبيعة تجارية إذا أقيمت في شكل مقولة أو مشروع تقوم على التنظيم والتكرار والاستمرار بما يجعلها خاضعة للقانون التجاري، لذلك استلزم المشرع لممارستها وقيدها في السجل التجاري ضرورة احترام الشروط القانونية المرتبطة بحماية البيئة وبممارسة النشاط المقنن، وأن لا يخالف النشاط الممارس قانون التهيئة والتعمير طبقا للمادة 4 من القانون 08-04 المنظم لشروط ممارسة الأنشطة التجارية، المؤرخ في 14 أوت 2004، ج.ر عدد 52 مؤرخة في 18 أوت 2004 لذلك اشترط للحصول على ترخيص تحت طائلة العقوبة الجزائية في حالة مخالفة ذلك، لذلك تتدخل الإدارة لمراقبة المشروع واتخاذ الإجراءات الوقائية المناسبة.

وعليه فالنشاط الفندقى السياحي المدروس والمنظم يسعى لإعطاء صورة مثالية للبلاد وادخالها الأسواق الدولية والعالمية للتبادل والمنافسة، وهو بذلك يهدف إلى تحقيق الربح وجلب عائدات من العملة الصعبة لفائدة الخزينة العمومية للدولة، ينحصر في الخدمات المرتبطة بالتسويق للأسفار، والاستثمار في خدمات الإقامة، كما لا يمكننا إنكار الدور الذي تلعبه الشركات السياحية في خدمة النشاط السياحي وتطويره وتنميته.

2.1. مشتملات النشاط الفندقى

يقصد بالمنشآت السياحية الفنادق، المطاعم السياحية والأماكن الترفيهية وأهمها المؤسسات الفندقية التي عرفها المشرع المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 46-2000 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كفاءات استغلالها المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 46-2000 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كفاءات استغلالها على أنها كل مؤسسة تمارس نشاطا فندقيا الذي يقصد منه تقديم خدمة الإيواء والخدمات المرتبطة بها، حيث يقوم الزبون سواء كان سائحا أجنبيا أو محليا باستئجارها ليقوم فيها من أسبوع إلى شهر دون أن يتخذها سكنا له، فالأعمال التي تقوم بها المؤسسات الفندقية يمكن حصرها فيما يلي:

- تأجير الغرف الذي يعد عملا تجاريا حسب الموضوع حسب المادة 2 من القانون التجاري إذا كان في شكل مقالة أو مشروع.
 - خدمات الترفيه من حفلات وألعاب ترفيهية تندرج في نطاق نشاط مقاولات لاستغلال الملاهي العمومية وهي أعمال تجارية المادة 2 فقرة 9 من القانون التجاري: "تعتبر أعمالا تجارية بحسب موضوعه" كل مقالة لاستغلال الملاهي العمومية أو الإنتاج الفكري "بحسب الموضوع.
 - الإطعام ويضم كذلك بيع المواد الغذائية لاستعمالها في تحضير الطعام وتجهيز مكان الإطعام التي لا بد أن تتوفر فيها عناصر المقالة من تكرار وتنظيم.
 - خدمات النقل المقدمة للسياح لتسهيل نقلهم من مكان إلى مكان آخر من خلال توفير خدمات سياحية كالطرق والسكك الحديدية والمائية والحافلات (الزغبي، 2013) ، فالنقل ذو صفة تجارية خاصة إذا استغل في إطار مقالة المادة 2 فقرة 8 من القانون التجاري: "تعتبر أعمالا تجارية بحسب موضوعها كل مقالة لاستغلال النقل أو الانتقال"، لكن بالرغم من ذلك يبقى نشاط الفنادق في بلادنا ينقصه المراقبة والتفتيش.
- ويعد ارتفاع أسعار الإيواء من الأخطاء الفادحة التي ترتكبها المؤسسات الفندقية وهو ما يؤدي إلى كساد نشاطها لذلك لا بد من اتباع سياسة مراجعة الأسعار حسب موسمية النشاط السياحي.

2. مساهمة المؤسسات الفندقية في التنمية الاقتصادية

أصبح للمؤسسات الفندقية دور هام في السياسة التنموية لأي دولة، حيث برزت أهميتها في جوانب عديدة من الحياة خاصة الاقتصادية، توفير مناصب الشغل (الفرع الأول)، تدفق رؤوس الأموال (الفرع الثاني)، التكامل بين القطاعات الأخرى (الفرع الثالث)

1.2. توفير مناصب الشغل

يرتبط العقار السياحي بعدة قطاعات وتساهم المؤسسات الفندقية التي تعد جزءا منه في ترقية وتنمية النشاط السياحي وتحفيزه؛ وهو ما يؤدي إلى توفير فرص عمل جديدة (عليوة، 2014، صفحة 76)، تقدر بـ 5% من مناصب العمل (من أجل انبعاث الاقتصاد الجزائري، جوان 2015) وهذا ما يدل على إمكانية خلق مناصب شغل تفوق حدود القطاع السياحي وتمتد لتصل إلى القطاعات الأخرى (التعاون العربي في قطاع السياحة جامعة الدول العربية، بلا تاريخ)

- ففي قطاع العمل يساهم النشاط الفندقي في التوظيف المباشر للعمال في قطاع السياحة بسبب إنشاء المشاريع السياحية والتوسع فيها وهذا ما يساهم في تحقيق التوازن الاقتصادي (كريم، 2015)، بما يفهم منه أن السياحة صناعة متكاملة تتضمن التخطيط والاستثمار في الموارد التي لها علاقة بالنشاط السياحي وتسويقه.
- الأنشطة السياحية قادرة على امتصاص البطالة لأنها توظف أكثر من 4 مرات بالنسبة لصناعة السيارات و 10 مرات في قطاع البناء، فمثلا فندق بـ 100 سرير يوظف على الأقل 5 عمال دائمين و 10 عمال مرسمين و 10 عمال غير مؤقتين (مرزاق، 2009-2010)، وفندق بـ 200 سرير ومطعم ومقهى

يخلق 60 منصب عمل دائم (بوعموشة، 2011-2012)، ففي الجزائر بلغ رقم الأعمال الذي يحققه قطاع السياحة أكثر من 1000 مليار دولار، وتمثل الموارد المترتبة على السياحة حوالي 7% من الناتج المحلي العالمي، مع أكثر من منصب عمل من تسعة يعود للسياحة (من أجل انبعاث الاقتصاد الجزائري، جوان 2015)، وتتوقع منظمة السياحة العربية نمو سنويا في قطاع السياحة يبلغ 4,3 % إلى غاية 2017، وهذا سيؤدي إلى زيادة تشغيل الأيدي العاملة في هذا القطاع ليبلغ عدد العاملين 86,8 مليون عامل سنة 2017 (التعاون العربي في قطاع السياحة جامعة الدول العربية، بلا تاريخ)

2.2. تدفق رؤوس الأموال

- يساهم النشاط السياحي في التنمية الاقتصادية في الاقتصاد المحلي والعالمي على حد سواء ذلك أن السياحة تمثل أكثر من 10% من النتائج الوطني الخام العالمي، 10.7 من الاستثمار و 11.7% من الموارد الجبائية للدول حسب ما أكده المجلس العالمي للسياحة والسفر (شيبوطي، جويلية 2011)، أما في الجزائر فقد بلغت عائدات النشاط السياحي 250 مليار دينار، تمثل 3% من الناتج الوطني الخام

- تدفق رؤوس الأموال الأجنبية حيث يساهم الوعاء العقاري ذو الطبيعة السياحية في توفير جزء من النقد الأجنبي لتنفيذ خطط التنمية الشاملة، فهو أساس كل سياسة تنموية في الدولة (بن زيد، جوان 2017)، تتجلى في مساهمة رؤوس الأموال الأجنبية في الاستثمارات الخاصة بقطاع السياحة، فروق تحويل العملة (آسيا وإبراهيم، 2002)، الإنفاق اليومي للسائح مقابل الخدمات السياحية إضافة إلى الإنفاق على طلب السلع الإنتاجية والخدمات لقطاعات اقتصادية أخرى، لذلك يتيح استغلال العقار السياحي الفرصة أمام الدولة لتغطية العجز الذي تشكو منه قطاعات أخرى.

- زيادة إجراءات الحكومة من الضرائب والرسوم (سوزان ، 2012) وما ينتج عنه من تطوّر في خدمات البنية التحتية ودعم الاقتصاد.

- تحسين ميزان المدفوعات الخاص بالدولة نتيجة دخول رؤوس أموال أجنبية تستثمر في المشاريع السياحية لذلك تقاس أهمية العقار السياحي الاقتصادية بحجم تأثيره على ميزان المدفوعات، كما أنّ الإيرادات السياحية التي تقوم الدولة بتحصيلها من السائح وخلق استخدامات جديدة للموارد الطبيعية (ساسي، 2012) من شأنها خلق علاقات اقتصادية بين قطاع السياحة والقطاعات الأخرى.

- تقديم الامتيازات لجذب رؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار (أحمد الطاهر، 2012) و زيادة إيرادات الخزينة العامة للدولة من خلال رسوم التأشيرات والضرائب على الأرباح التجارية والصناعية التي يحققها المشتغلون بقطاع السياحة.

- زيادة أرباح المستثمر في العقار السياحي خاصة الشركات والمنشآت السياحية الكبرى (العربي، 2013)، فالاستثمار السياحي لا يقدم في المراحل الأولى منه أسرع وأعلى قدر من الربح لكنه سيقدم بعد مضي فترة من الزمن عائدا ماديا عاليا ويعد هذا مكافأة للمستثمر على المخاطر التي واجهها في ظروف غير مؤكدة، وهذا ما يبرر اهتمام المستثمر بالمرودود المادي دون المرودود الاجتماعي الذي دائما ما يميز استثمارات الدولة.

- زيادة الاستثمار في المؤسسات الفندقية يؤدي إلى زيادة في عدد السياح وبالتالي زيادة مداخيل السياحة أي الزيادة في الدخل القومي (إلهام، 2016-2017).

3.2. التكامل بين القطاعات الأخرى

إن التوسع الاستثماري في المشروعات السياحية يؤدي إلى التكامل بين القطاعات الاقتصادية والخدمات مع قطاع السياحة (أحمد و عبد السلام، 1999)، فمن الممكن أن ينتج عن المشروع السياحي توسع وظهور مشروعات جديدة تمارس أنشطة اقتصادية وخدمية لأجل امتصاص أو استيعاب الزيادة في الحركة السياحية نشاطا وطلبا، بمعنى أن الزيادة في عدد الفنادق مع افتراض زيادة موازية في عدد السياح سوف يؤدي إلى الزيادة في الطلب على المواد الغذائية اللازمة لإعداد الوجبات اليومية للسياح، كذلك زيادة في الطلب على المواد الزراعية من خضر وفواكه، زيادة على الطلب على المواد المصنعة ونصف المصنعة التي تتعلق بالخدمة السياحية كالأسرة وملحقاتها، كل هذه الآثار قد تؤدي إلى دخول موردين جدد أو إنشاء مشروعات جديدة في قطاعات أخرى من أجل تزويد الهياكل السياحية بمختلف لوازمها.

وتطبيقا لمفهوم الأثر المضاعف للاستثمار الذي مفاده أن الاستثمار تترتب عنه سلسلة متلاحقة من الاستثمارات وفي قطاعات مختلفة وهذا ما ينطبق على الاستثمار السياحي فهو عبارة عن شبكة من العلاقات تمثل مجالا لتصريف السلع والبضائع وحتى الخدمات، فما ينفقه السائح جراء استفادته من الخدمة السياحية ساهم في إيجاد الكثير من القطاعات الاقتصادية والخدمات بصفة متباينة، فالقطاع السياحي بمختلف احتياجاته يؤثر في خلق بني تحتية جديدة وحيوية (Vellas، 2000)، إذ أن الدولة في إطار سعيها لتلبية الطلب السياحي تقوم بإنشاء هذه البنى التي تستفيد منها قطاعات أخرى غير سياحية كالتزود بالماء الشروب أو شق الطرقات، والاتصالات... إلخ.

- يؤثر الاستثمار السياحي على باقي القطاعات الاقتصادية في الدولة كقطاع الصناعة، الاتصالات، الصناعة التقليدية والنقل، التعمير لارتباطه بجزء هام من الثروة الوطنية التي لها الدور الفعال في تحقيق التنمية المستدامة (محدد، 2018) ذات المردودية المنتجة والمؤثرة في تنمية وتطوير الاقتصاد.
- تحسين مستوى المعيشة للمجتمع المحلي ودعم التنمية الشاملة على المستوى المحلي والإقليمي من خلال توفير العملة الصعبة (سوزان ، 2012)، كما يساهم في دعم الأنشطة الاقتصادية الأخرى خاصة الصناعات التقليدية، فهي أساس ومصدر تطور في القطاعات الأخرى الصناعية، الزراعية، الثقافية، فهي توجه كل عمليات التنمية الإقليمية.
- ينشط قطاع الإنشاءات (منال، 2000) بسبب زيادة الطلب على المنشآت الفندقية ومرافق الخدمات وبالتالي زيادة الاستثمارات في الصناعة الغذائية وصناعة الأثاث الفندقي، وتنشيط قطاعات التعليم والتدريب في مجال المهن السياحية المختلفة.
- تحسين وتطوير خدمات النقل من أجل تلبية حاجيات السائح والقطاع السياحي فهذه الخدمة يستفيد منها السائح والسكان المحليين، كما يساهم في التنمية المحلية والعمرانية عن طريق تنمية مناطق جديدة للجذب السياحي مما يساهم في تحقيق نمو متوازن للاقتصاد.

خاتمة:

نستخلص في الأخير أن الاستثمار في القطاع الفندقي يساهم في تطوير القطاع السياحي من جهة، وتحسين ظروف معيشة وسكان مناطق الجذب السياحي من جهة أخرى، كما حاولت الدولة تقديم الدعم والمرافقة للمستثمرين فيما يتعلق بتشديد فنادق، كما عملت على توزيع المشاريع السياحية بين الأقاليم المختلفة الذي من شأنه أن يؤدي إلى التكامل لتحقيق التوازن الاقتصادي والاجتماعي، مما دفع الدولة إلى منح امتيازات إضافية جبائية ومالية للاستثمارات التي تنجز في مختلف هذه المناطق.

أحاط المشرع المؤسسات الفندقية بإطار قانوني يتعلق بتعريفها وكيفية تشييدها واستغلالها محاولاً إزالة الغموض وتحفيز المستثمرين على الاستثمار السياحي في القطاع الفندقي.

حاول المشرع من خلال إصدار المرسوم التنفيذي 19-158 جعل القواعد القانونية المتعلقة بالمؤسسات الفندقية أكثر مرونة.

التوجه نحو الاستثمار الفندقي باعتباره نشاطاً سياحياً بامتياز من شأنه أن يساهم في تقديم الإضافة الاقتصادية و جلب عائدات من العملة الصعبة و الترويج لمناطق التوسع و الموقع السياحية التي تزخر بها الجزائر.

و عليه نصل لتقديم الاقتراحات التالية:

- لا بد من القضاء على شتى أشكال التناقض في ما يخص القواعد المتعلقة بتشديد المؤسسات الفندقية من خلال صياغة نصوص قانونية تتسم بالتوافق و الانسجام، من خلال تعديل نص المادة 46 من القانون 99-01 المتعلق بالفندقة بمنح صلاحية منح رخصة البناء للمديرية المكلفة بالسياحة، أو تعديل احكام المادة 23 من القنن 03-03، و إن كان الأفضل إضافة مادة للمرسوم 04-421 تقضي بإلغاء كل الاحكام المخالفة للقانون 03-03.

- مراجعة سياسة ارتفاع أسعار الفنادق لجلب أكثر عدد من السياح، مع تحفيز المؤسسات الفندقية من خلال منح مكافآت للمتميزة منها لحثها على تقديم خدمة راقية للسائح الوطني و الأجنبي على حد سواء.

- لا بد من تبني استراتيجية جديدة و فعالة للنهوض بالقطاع الفندقي في الجزائر ووضع الآليات المناسبة لتحقيقها، و الاقتداء بتجارب الدول الرائدة في مجال النشاط السياحي.

- ضرورة تثمين و عصرنة قطاع الفندقة، و العمل على تطويره لتحقيق التنمية الاقتصادية، لصناعة سياحية ناجحة، مع تشجيع المؤسسات الفندقية على توظيف الرقمنة كأسلوب ناجح للترويج للمقومات السياحية التي تزخر بها البلاد.

الإحالات والمراجع:

المؤلفات:

1. عبد الرحمن أحمد الطاهر. (2012). تسويق الخدمات السياحية. مصر: دار الوفاء لدنيا الطابع و النشر.
2. عبد الكريم حافظ. (2010). الادارة الفندقية و السياحية. عمان: دار أسامة للنشر و التوزيع.
3. عبد المنعم مكية منال. (2000). السياحة تشريعات و مبادئ. الاردن: دار صفاء للنشر و التوزيع.
4. علي فلاح الزغبى. (2013). التسويق السياحي و الفندقي. الأردن: دار السيرة.
5. محمد إمام الأنصاري أسيا ، و خالد عواد إبراهيم. (2002). إدارة المنشآت السياحية. الاردن: دار صفاء للنشر و التوزيع.
6. هاني محمد دويدار. (2003). التشريعات السياحية. مصر: دار الجامعة الجديدة للنشر.
7. ياسين الكحلي. (1998). إدارة الفنادق و القرى السياحية. مصر: دار الوفاء للطباعة و النشر.
8. ماهر أحمد، و أبو قحف عبد السلام. (1999). تنظيم و إدارة المنشآت السياحية و الفندقية. مصر: المكتب العربي الحديث.

مذكرات الماجستير:

1. أيمن برنجي. (2008-2009)، الخدمات السياحية و أثرها على سلوك المستهلك، دراسة حالة مجموعة من الفنادق الجزائرية، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة امحمد بوقرة بومرداس.

2. تريكي العربي. (2013). واقع الاستثمار السياحي. رسالة ماجستير كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، 40. جامعة البليدة، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير.
3. حميدة بوعموشة. (2011-2012). دور القطاع السياحي في تمويل الاقتصاد الوطني لتحقيق التنمية المستدامة. 36. مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، جامعة سطيف.
4. خيضر عباس شبر الهام. (2016-2017). محاضرات في الاستثمار السياحي. ماجستير علوم سياحية، 06. جامعة المستنصرية، العراق.

المقالات العلمية:

1. حسن أبو العينين سوزان . (2012). محددات القدرة التنافسية لقطاع السياحة في مصر. مجلة بحوث اقتصادية عربية(60، 59)، 150.
2. حكيم شيبوطي. (جويلية 2011ال). دور الاقتصادي للسياحة مع الاشارة لحالة الجزائر. مجلة البحوث و الدراسات العلمية(5)، 81-70.
3. حميد محديد. (2018). حماية العقار السياحي في التشريع الجزائري. مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية و الاقتصادية، 7(5).
4. زينب توفيق السيد عليوة. (2014). تقييم أثر النشاط السياحي في نمو الاقتصاد في مصر. مجلة بحوث اقتصادية عربية صادرة عن الجمعية العربية للبحوث الاقتصادية بالتعاون مع مراكز دراسات الوحدة العربية.
5. فتحي بن زيد. (جوان 2017). أهمية العقار السياحي و الاشكالات المرتبطة به. مجلة تشريعات التعمير و البناء، 59.
6. كريم سالم حسن، و قاسم جبار خلف. (2016). تنمية القطاع السياحي في العراق (المقومات، التحديات، المتطلبات). مجلة القادسية للعلوم الادارية و الاقتصادية، 18(4)، 154.
7. كريمة كريم. (2015). الاستثمار السياحي و تحقيق التنمية المستدامة. مجلة العلوم القانونية و الادارية(11)، 57.

الملتقيات و المؤتمرات:

1. عيسى مرزاقفة. (2009-2010). التنمية المستدامة للسياحة في الجزائر. الملتقى الدولي حول اقتصاديات السياحة و دورها في التنمية المستدامة. جامعة الحاج لخضر باتنة.
2. فاطمة ساسي. (2012). السياحة الصحراوية بالدول العربية. مؤتمر السياحة الصحراوية العربية. جامعة بسكرة.
3. من أجل انبعاث الاقتصاد الجزائري. (جوان 2015). منتدى رؤساء المؤسسات، (صفحة 44).
4. الشريف بوفاس، و منصف بن خديجة. (2014). ترقية و تسويق المنتج السياحي في الجزائر الواقع و التحديات. الملتقى الوطني الأول حول المقاولاتية و تفعيل التسويق السياحي في الجزائر يومي 22-23 أفريل 2014. كلية العلوم الاقتصادية: جامعة 8 ماي 1945 ، قالمة.

المواقع الإلكترونية:

1. (بلا تاريخ). تاريخ الاسترداد 15 ماي، 2022، من www.El-massa.com
2. (بلا تاريخ). تاريخ الاسترداد 03 12، 2019، من www.elhiwardz.com
3. B.Benouaret. (06 07، 2000). zone d'expansion touristique en algérie. تم الاسترداد من: El Watan: <http://www.tamanrasset.net>
4. البنوك الخاصة تساهم في دعم السياحة في الجزائر، مسؤولوها تعهدوا بتقديم مساعدات للمستثمرين. (21 مارس، 2014). تاريخ الاسترداد 22 12، 2019، من www.djazairess.com/alkhabar
5. التعاون العربي في قطاع السياحة جامعة الدول العربية. (بلا تاريخ). تاريخ الاسترداد 20 12، 2014، من المنظمة العربية للسياحة: www.arak-tourisme.org/sites/défaut/files
6. حفيظ صوالي. (بلا تاريخ). ارتفاع تسليم أكبر مجمع فندقي سياحي في الجزائر بداية 2017. تاريخ الاسترداد 03 جانفي، 2020، من www.elkhabar.com

المراجع بالفرنسية:

1. Fronçois Vellas .(2000) .économie et politique du tourisme international .paris: paris economia.
2. Mokhtar Sellal .(بلا تاريخ) .production touristique .Alger: Gestion touristique.