جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة –
كليّة الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر
تخصص: قانون عقاري
بعنوان:

الإستثمار السياحي في مجال إستغلال الشواطئ

إعداد الطالبة:
أية بودريو

إشراف الدكتورة:
حاجي نعيمة

اللجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
بن طيبة صونية	استاذ تعليم عالي	رئيسا
حاجي نعيمة	أستاذ محاضر أ	مشرفا ومقررا
بخوش إلهام	أستاذ محاضر أ	مناقشا

السنــة الجامعيــة: 2022-2023

لا تتحمل الكلية أي مسؤولية عن
ما يرد من المذكرة من آراء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

وَهُوَ الَّذِي سَخَّرَ الْبَحْرَ لِتَأْكُلُوا مِنْهُ لَحْمًا طَرِيًّا وَتَسْتَخْرِجُوا مِنْهُ حِلْيَةً تَلْبَسُونَهَا وَتَرَى الْفُلْكَ مَوَاخِرَ فِيهِ وَلِتَبْتَغُوا مِنْ فَضْلِهِ وَلَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ

النحل 14.

إهداء:

إلى من احبه من اعماق قلبي .... ابي الحبيب بودريو رشيد.

إلى من قدَّمت سعادتي وراحتي على سعادتها ووقفت بجاني في ازماتي ..... أمي الفاضلة عقون هنية.

إلى سندي..... اخي الكريم استاذ الرياضيات بودريو ضياء الدين.

إلى كل من فارقنا ابن خالتي طمالي صالح وعمتي الغالية بوعزيز سامية....رَحْمَةِ اللَّهِ عليهما .

إلى كل من دعا لي بالخير♡.

مقدمة

مقدمة

تتمتع الجزائر بإمكانيات طبيعية هائلة، ساحل بطول معتبر يتربع على مساحة كبيرة تتخلله شواطئ صخرية، رملية وغابية، إضافة إلى الثروات الأخرى، هذه الإمكانيات وغيرها تخولها أن تكون بلدا سياحيا بامتياز، فهي تمكن السائح من أن يشهد كل فصول السنة في آن واحد، فقد نجد الصيف في الصحراء والخريف في المناطق الشبه صحراوية والثلوج في مرتفعات تكجدة ولاية البويرة التي يبلغ ارتفاعها أكثر من 1600 متر والجو الربيعي على مستوى شواطئ البحر.

♣ **أهمية الدراسة:**

وتعتبر السياحة الشاطئية مصدر يعول عليه في دعم إقتصاد الدولة إن إستغل بالشكل المناسب واللائق، خاصة السياحة الصيفية سواء كانت داخلية أو خارجية، وقد حاولت الدولة الجزائرية وضع استراتيجيات من أجل استغلال هذه الثروة وفق ميكانيزمات تعتمد على تنويع النشاط الإقتصادي كبديل، وذلك إثر إنهيار أسعار البترول وإنخفاض القدرات المالية للدولة، فعملت على توفير بعض الوسائل المادية والمالية من تمويل المشاريع الإستثمارية السياحية، ثم ترقية الإستثمار السياحي وتسهيله وتبسيط الإجراءات الإدارية الخاصة بالإستثمار السياحي، مقابل إبقاء ملكية الشواطئ للدولة، حيث تمنح للمستثمرين الممنوحة للمستثمرين عن طريق عقود الإمتياز، دون إمكانية التنازل، وذلك بهدف المحافظة على الأوعية العقارية الشاطئية الموجهة للإستغلال السياحي.

ولقد تفطنت دول العالم المتقدم للأهمية الكبرى للسياحة الشاطئية، فقد أولتها مكانة كبرى في برامجها التنموية، من خلال تنظيمها تنظيما محكما وسن التشريعات المحفزة والجاذبة للإستثمار في هذا المجال، ووضع خطط وآليات ووسائل من أجل تطويره وحمايته.

كما أن تجارب الدول في سياحة الشواطئ تؤكد مدى مساهمة هذا المجال الحيوي من توفير مداخيل مالية وكذلك توفير مناصب عمل لفئة كبيرة من الأفراد خاصة الشباب منهم،

خاصة خلال موسم الإصطياف، حيث يرتفع الطلب عليه، وتصبح هناك رغبة شديدة للسياح في الإقامة بجانب الشواطئ وهو ما ينعش النشاط الفندقي.

♣ دوافع اختيار الموضوع

كانت هناك دوافع ذاتية وأخرى موضوعية قادت إلى اختيار موضوع الاستثمار السياحي في مجال استغلال الشواطئ، وإحاطته بالدراسة، بحيث:

- **الدوافع الذاتية:** تتمثل فيما يلي:

إعتزازي بجمال الجزائر وبيئتها الرائعة، خصوصا في المناطق الساحلية، أين تتنوع الشواطئ، وتشكل مصدرا للاستجمام والرفاهية والراحة، وفي ذات الوقت معايشتي للواقع الراهن أين تشهد الشواطئ الجزائرية إهمالا ووضعا مزريا، وعدم استغلالها بالشكل اللائق، مما يجعل الرغبة ملحة في فهم الأسباب التي أوصلت إلى هذه الوضعية.

- **الدوافع الموضوعية:** تتمثل فيما يلي:

محاولة إنجاز دراسة نظرية وتطبيقية لموضوع الإستثمار السياحي في الشواطئ، من أجل إبراز دورهما في تحقيق المردودية المالية للدولة والرفاهية للمجتمع، إضافة إلى ضرورة التعرف على الإجراءات والشروط القانونية السابقة واللاحقة في إبرام عقد الإمتياز لاستغلال الشواطئ، وما يرتبه من آثار قانونية، والتعرف من خلال ذلك على الخلل الحقيقي الذي ولد التناقض الذي يجمع بين منظومة قانونية وثروة طبيعية، وفي ذات الوقت تدهور حالة الشواطئ وضعف مردود السياحة الشاطئية.

♣ إشكالية الدراسة

وبناء على ما تقدم تم تحديد إشكالية موضوع البحث وحصرها في جانب ييسر دراستنا لها، وكان طرحها على النحو التالي:

_ كيف نظم المشرع الجزائري الإستثمار السياحي في الشواطئ؟

♣ **منهج الدراسة**

والإجابة على الإشكالية المطروحة إستندنا إلى منهجين:

المنهج الوصفي: باستخدام الوثائق والبحوث الأكاديمية والنصوص التشريعية والتقارير لغرض وصف الإستثمار السياحي في الشواطئ، **والمنهج التحليلي** لتحليل النصوص القانونية التي تشكل جوهر الدراسة، لا سميا قانون الإستثمار الجديد رقم (22-18)، والقانون رقم (03-02) المحدد لكيفيات الإستعمال والإستغلال السياحي للشواطئ، كما تم الإستعانة بالمنهج التاريخي وذلك عند التطرق إلى التطور التاريخي للتشريعات المنظمة للسياحة الشاطئية في الجزائر.

♣ **أهداف الدراسة**

- لفت انتباه المؤسسات الوصية للاهتمام بهذا النوع من النشاط السياحي، قصد اخراجه من الركود ووضعيته السيئة، ومنع زحف السياح للدول الأخرى مثل تونس وتركيا غيرها والتي تتفوق الجزائر على بعضها من حيث الإمكانيات الطبيعية.

- التعرف على أهم المؤهلات والمقومات الطبيعية التي يتمتع بها الشريط الساحلي.

- التوصل إلى حلول من خلال هذه الدراسة من شأنها أن تساهم في تفعيل دور الاستثمار السياحي في الشواطئ.

♣ **الدراسات السابقة**

هناك مجموعة من الدراسات الأكاديمية التي استند إليها هذا البحث، أهمها:

- **أطروحة دكتوراه للباحثة صفية درويش،** تحت عنوان: إشكالية موسمية السياحية في الساحل الجزائري "التأثير والإستراتجيات"، حالة إقليم جيجل، سنة 2017، هدف هذه الدراسة دار حول تقييم الموسمية السياحية في الجزائر.

- **مذكرة ماجستير للباحث عبدلي لكحل،** تحت عنوان: واقع السياحة في الجزائر، سنة 2013، هدف هذه الدراسة هو الإلمام بالإطار النظري لقطاع السياحة وأثره الاقتصادي

والاجتماعي على الصعيدين الوطني والدولي، حيث تطرقت الدراسة بشكل خاص إلى جل أنواع السياحة الموجودة في الجزائر، وتبيان النوع الأكثر ملاءمة للوضع في الجزائر، والتي ينبغي تثمينها وتطويرها، واستخلصت الدراسة أن السياحة الشاطئية والسياحة الصحراوية هما الفرعان الأكثر ربحية وبالتالي الأكثر تأثيرا على الاقتصاد الوطني مقارنة بالأنواع الاخرى.

♣ صعوبات البحث

اعترض مسار البحث في هذا الموضوع جملة من الصعوبات، خاصة منها:

– قلة الدراسات العلمية التي تختص بدراسة موضوع سياحة الشواطئ، فجل المراجع التي تمكنت من الحصول عليها تطرقت إلى الاستثمار السياحي في الشواطئ كجزئية.

– الموضوع ميداني يتطلب تدخل خبراء في الإستثمار السياحي والسياحة الشاطئية بالتحديد، وهو ما يصعب التوصل إليه، خاصة مع ضيق الوقت.

♣ التصريح بالخطة

تم إجراء هذه الدراسة ضمن فصلين:

حيث تضمن الفصل الأول ماهية سياحة الشواطئ كمجال للاستثمار السياحي ، والذي بدوره تم تقسيمه إلى مبحثين، المبحث الأول تضمن مفهوم الاستثمار السياحي، أما المبحث الثاني فتناول إستراتيجية المشرع في حماية الشواطئ.

في حين الفصل الثاني خصص لدراسة عقد الامتياز كآلية للإستغلال السياحي للشواطئ، حيث قسم بدوره إلى مبحثين، المبحث الأول تضمن الاطار القانوني لعقد امتياز استغلال الشواطئ، أما المبحث الثاني فكان حول فسخ عقد إمتياز استغلال الشواطئ.

الفصل الاول:
ماهية سياحة الشواطئ كمجال للإستثمار السياحي

الفصل الاول: ماهية سياحة الشواطئ كمجال للإستثمار السياحي

يمكن أن تشكل السياحة بديلا قويا عن الكثير من القطاعات، حيث تشير التقارير العالمية الي ارتفاع مداخيل هذا القطاع ضمن إحصائيات الاقتصاد العالمي، ونظرا للاهتمام المتزايد بهذا القطاع سارعت الدول النامية، وبالخصوص الجزائر إلى محاولة بناء قطاع سياحي قادر على خلق ثروة وتوليد مناصب شغل دائمة وتحرير الاقتصاد الوطني خارج قطاع المحروقات.

وكما هو معروف فالجزائر تعتبر البلد الأكبر في القارة الافريقية، ومن بين أكبر الدول العشرة في العالم من حيث المساحة الإجمالية، هذا ما سخر لها ثروات متنوعة طبيعية ثقافية وتاريخية من تنوع المواقع الجغرافية والتضاريس وشريط ساحلي طوله اكثر من 1644كلم، يبدأ من الحدود التونسية على امتداد أربعة عشر ولاية ساحلية، هذه الامكانيات تؤهلها بأن تصبح قطبا سياحيا ذات امتياز على مستوى دول حوض البحر الأبيض المتوسط، غير أنه بالمقابل تبقى حصة الجزائر في السوق السياحية المحلية والإقليمية والدولية ضئيلة جدا، خاصة في سياحة الشواطئ، ولإخراج هذا القطاع من الرداءة وضعت العديد من الميكانيزمات والحلول من خلال سن العديد من التشريعات، مع محاولة فتح المجال أمام الاستثمار السياحي في القطاع الخاص والذي بدوره لا يزال يشهد الكثير من العراقيل على أرض الواقع.

وسوف يتم التوسع في ما تم ذكره أعلاه من خلال مبحثين، كالتالي:

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار السياحي

المبحث الثاني: استراتيجية المشرع في حماية الشواطئ

المبحث الاول : مفهوم الاستثمار السياحي

أصبحت السياحة عصبا مهما في الحياة الاقتصادية لأي بلد كونها قطاع لجذب رؤوس الأموال الأجنبية جعل من السياحة صناعة حقيقية ينبغي ترقيتيا قصد الإستحواذ على اكبر حصة سوقية من أجل إستقطاب السياح، هذا ما جعل الدولة تولى الإهتمام بهذا القطاع من خلال تشجيع الخواص على الإستثمار السياحي وخاصة في مجال سياحة الشواطئ. وعليه سندرس في المطلب الأول المقصود بالإستثمار السياحي و في المطلب الثاني واقع سياحة الشواطئ في الجزائر و في المطلب الثالث الأساس القانوني للإستثمار السياحي في الجزائر.

المطلب الاول: المقصود بالاستثمار السياحي

سنتطرق من خلال هذا المطلب الى مفهوم السياحة في(الفرع الاول) ومعنى الاستثمار في(الفرع الثاني) ثم الي تعريف الاستثمار السياحي وخصائصه في (الفرع الثالث) والمقومات والمؤهلات في(الفرع الرابع) وتحديد العقار السياحي(الفرع الخامس)

الفرع الاول: مفهوم السياحة

اولا: تعريف السياحة

تعددت تعاريف السياحة ومنها :

تعنى كلمة السياحة "التجوال وعبارة "ساح في الأرض" تعنى ذهب وسار على وجه الأرض[1] كما تم تعريف السياحة حسب قاموس لغوس الفرنسي: "هي عملية السفر قصد الترفيه عن النفس ، والسائح هو الشخص الذي يسافر لتحقيق رغبته المعنوية والمادية[2]

1أحمد الجلاد، الجغرافيا السياحية، عالم الكتب، مصر، سنة 1998، صفحة 93 .

2- Dictionnaire Larousse, librairie française, France, p 578

ويعرفها(كريفيل هونزيكر) كما يلي: هي "مجموعة العلاقات والأعمال التي تكونت بسبب التنقل، وإقامة الأفراد خارج مقرات سكناهم المعتادة حيث أن هذا التنقل لا يدخل في إطار النشاط الإنساني المربح.

اما تعريف المنظمة العالمية OMT للسياحة هي أنشطة الأشخاص الزائرين مكانا غير مكان إقامتهم لمدة لا تزيد عن سنة كاملة لغرض الترويح أو الأعمال او اغراض اخرى"

ثانيا: انواع السياحة

-السياحة الترفيهية الشاطئية :

يقصد بهذا النوع من السياحة، " تلك السياحة التي تتمركز بالمدن الشاطئية ،فهناك عدد كبير من الزائرين يقصدون المدن الشاطئية بحثا عن الترفيه و الاستجمام ،و ذلك لما تتمتع به الجزائر من مدن شاطئية خلابة " وهران، سكيكدة ، مستغانم" ، و بالرغم من هذه الإمكانيات لا تزال دون المستوى لقلة الاستثمارات المخصصة لهذا القطاع لذلك وجب تفعليها من خلال :

الحفاظ على نظافة الشواطئ و نشر الوعي بضرورة ذلك.[1]

إنشاء مساكن سياحية تتناسب مع السياحة الفردية و العائلة و بكيفية التحكم في تسييرها.[2]

-السياحة الصحراوية :

قدم المشرع الجزائري مفهوما للسياحة الصحراوية بأنها : " كل إقامة سياحية في منطقة صحراوية تقوم على استغلال مختلف القدرات الطبيعية و التاريخية و الثقافية لهذه البيئة مرفقة بأنشطة مرتبطة بها من تسلية و ترفيه و استكشاف. "

تتوفر الجزائر على صحراء شاسعة و كل المقومات الضرورية لإقامة سياحة ناجحة و من هذه المكونات رمالها وواحاتها الخلابة المتناثرة عبر مناطقها و غابات النخيل لا سيما واحات وادي

[1] خالد كواش، السياحة مفهومها، أركانها، أنواعها، د ط، دار التنوير، الجزائر، 2007، ص 24 .

2-Organisation mondiale du tourisme OMT, site web

سوف، بالإضافة إلى مجموعة المواقع التاريخية والحضارية والسياحية التي تتوافر عليها الصحراء الجزائرية كموقع الهقار ولاية تمنراست، موقع طاسيلي واد ميزاب غرداية[1]

السياحة الثقافية:

و هي كل نشاطات الاستجمام، يكون الدافع الرئيسي فيها هو السعي وراء المعرفة واكتشاف التراث المعماري، مثل المدن، القرى، المواقع والمعالم الأثرية، الحدائق والمباني الدينية، أو تراث روحي مثل المهرجانات، والحفلات التقليدية والعادات المحلية أو الوطنية.

السياحة الدينية :

سياحة المؤتمرات والأعمال:

هي انتقال وإقامة الأشخاص خارج اوطانهم أو خارج محل اقامتهم وهذا لدوافع مهنية وهذا النوع من السياحة يخص فئات معينة من أفراد المجتمع منهم الباحثين ورجال الأعمال والمستثمرين حيث يساهم في التعريف والإشعار السياحي للمناطق المستضيفة لهذه المؤتمرات والمعارض ويعتبر وسيلة دعائية ناجحة في مناطق تعاني من نقص الإمكانيات في مجال تطوير نشاطات في قطاعات أخرى.

السياحة العلاجية:

سياحة للعلاج من أمراض الجسد مع الترويح عن النفس وتعتمد السياحة العلاجية على استخدام المراكز والمستشفيات الحديثة بما فيها من تجهيزات طبية وكوادر بشرية لديها من الكفاءة تساهم

1/حري المخطارية "، دور الاستثمار الأجنبي المباشر في ترقية القطاع السياحي في دول المغرب العربي ،" ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه ،تخصص علوم اقتصادية ، جامعة حسيبة بن بوعلي" الشلف" ،الجزائر ،سنة 2016 ، صفحة 126.

2/زرار العياشي و مداحي محمد ،"السياحة الصحراوية في الجزائر كوجهة سياحية مستدامة –الواقع و الآفاق ،"مقال منشور في مجلة المستقبل العربي ، العدد 433، بيروت ،لبنان ، سنة 2015.

في علاج الأفراد الذين يلجؤن إلى هذه المراكز حمامات المياه المعدنية ومياه البحر والمصحات العلاجية مثل حمام دباغ ولاية قالمة، حمام قرقور ولاية سطيف، حمام بوحنيف ولاية معسكر ويوجد حتى السياحة الجبيلة والعديد من الانواع[1]

الفرع الثاني: معنى الاستثمار

اولا: تعريف الاستثمار من الناحية اللغوية:

" من مصدر الفعل استثمر الدال على طلب الفعل، واستثمار على وزن استفعال ، واستثمر اي طلب الثمرة، لان السين والتاء اذ زيدت في اول الفعل افادتا الطلب، والاستثمار هو طلب الحصول على الثمرة ".[2]

ثانيا: تعريف من الناحية الاقتصادية

:" الجهد الذي يبذله الانسان لتنمية المال، وزيادته بالكشف عن الثروات الطبيعية المتاحة، واستغلاله استغلال امثل"[3]

ثالثا: حسب قانون الاستثمار الجديد لسنة 2022

لم يعرف هذا القانون الاستثمار اضافه انه جاء بعدة نقاط جديدة لم تذكر في قوانين الاستثمار القديمة، وبحسب المادة 5من قانون الاستثمار المؤرخ في 28جويلة 2022عرف كمايلي: المستثمر "كل شخص طبيعي او معنوي وطنيا كان او اجنبيا مقيما او غير مقيم، بمفهوم التنظيم الخاص بالصرف، ينجز استثمارا طبقا لأحكام هذا القانون."

---

[1]/احمد الجلاد، التخطيط السياحي و البيئي بين النظرية و التطبيق، طبعة الأولى، عالم الكتاب القاهرة ،سنة1998،صفحة 04 ابي الفضل جمال الدين مجيد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، الطبعة الثالثة ،الجزء الرابع ، دار صابر، بيروت،سنة 1994، صفحة106.

[2]/ محمد احمد على المخلافي، تأثير العولمة على التنمية فيا البلدان الاقل نمو، منشورات مركز البحوث والدراسات اليمنى، سنة 2002،صفحة 26

استثمار الانشاء:" كل استثمار منجز من اجل انجاز راس مال تقني من العدم باقتناء اصول بغرض انشاء نشاط انتاج السلع والخدمات"

-استثمار التوسع:" كل استثمار منجز بهدف رفع قدرات انتاج السلع او الخدمات عن طريق اقتناء وسائل انتاج جديدة تضاف الي تلك الموجودة....."

استثمار اعادة التأهيل: كل استثمار منجز يتمثل في عمليات اقتناء سلع او خدمات والتجهيزات.."[1]

الفرع الثالث: تعريف الاستثمار السياحي وخصائصه

اولا: تعريف الاستثمار السياحي

عرف الاستثمار السياحي من طرف خبراء في المجال على انه "تلك العملية التي يقوم بها المستثمر والمتمثل سواء في الدولة او الافراد او الشركات، عن طريق استخدام رؤوس الاموال لخلق او تثمين منتوج سياحي بهدف تسويق هذه الخدمة وتحقيق عوائد على رؤوس الاموال المستعملة...

عرف ايضا انه استغلال او استثمار المقومات السياحية التي يتمتع بها اي بلد معين لأجل انعاش الاقتصاد ودفع عجلة التطور.. [2]

1المادة 5من القانون رقم 22-18،المؤرخ في 24جويلة 2022،يتعلق بالاستثمار، جريدة رسمية، عدد 50،صادر في 28جويلة 2022

2جمال قتال ورشيدة بوخاطب،«واقع السياسة الاستراتجية للاستثمار االسياحي في الجزائر»، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، عدد 05،سنة 2018،صفحة 30.

3 لطيب داودي وعبد الحفيظ مسكين،«الاستثمار السياحي في المناطق السياحية، دراسة حالة ولاية جيجل»، الملتقى الدولي، حول «الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة،»، المركز الجامعي تيبازة، يومي 26،27نوفمبر، سنة 2014،صفحة، 08.

وبحسب المنظمة العالمية للسياحة عرفت الاستثمار السياحي على انه" تكوين خام لرأسمال والذي يكون بشراء اصول ثابتة تقع في الاقليم الاقتصادي و ممتلكات الوحدات الانتاجية المقيمة "

ثانيا: خصائص الاستثمار السياحي

يتميز الاستثمار السياحي بمجموعة من الخصائص نوردها في النقاط التالية:

–يعتمد الاستثمار السياحي على الموارد البشرية " اليد العاملة" و التي تتنوع بين اليد العاملة .و المتخصصة في الخدمات الصحية، و بالتالي فالاستثمار السياحي يعد اكبر موفر للفرص الوظيفية .

–تؤثر التشريعات و القوانين المنظمة للاستثمار في أي دولة على الاستثمار السياحي يقدر مرونة.

التشريعات تكون المشروعات الاستثمارية السياحية مرنة و تقل بقدر التعقيدات و العراقيل التي تكبح العملية الاستثمارية..

–الاستثمارات السياحية لا تحتاج إلى عناصر معقدة كالتكنولوجيا مثلا فهي تعتمد بشكل كبير على " العنصر البشري.[1]. "

–تتميز المشاريع السياحية بعدم المرونة ونظرا للطابع الموسمي للسياحة فإن ذلك يؤثر سلبا على الرغبة في الاستثمار السياحي من أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة والمتوسطة حيث لا يمكنهم أن يجمدوا بعض رؤوس أموالهم لمدة معينة عكس الدولة أو أصحاب رؤوس الأموال الكبيرة الذين يمكنهم تحمل بعض المخاطر كموسمية النشاط السياحي الذي يمكن أن يكون الاستثمار السياحي محفزا لتنمية مناطق غير نامية أو اقل نموا.[2]

[1]Beattice dr la rauchefaucoud, Economie du tourisme, Berl edition france,anne2007,page 215

[2] . مصطفى احمد السيد مكاوي ،"الاستثمار السياحي في مصر و الدول العربية –الأهمية و التحديات و رؤية التطوير " - ، مركز الإمارات للدراسات و البحوث الاستيراتيجية ، الإمارات العربية المتحدة، العدد 193،سنة 2014،صفحة 18.

-يعتبر الاستثمار السياحي مصدرا للدخل القومي ،إذ يعد أهم قطاعات الصادرات غير المنظورة[1]

الفرع الرابع: المؤهلات والمقومات السياحية

اولا: المؤهلات السياحية

1/الموقع والمناخ

تقع الجزائر شمال افريقيا بين تونس و المغرب تبلغ مساحتها 2,381,741 كيلومتر 2. وهي بذلك أكبر بلد في أفريقيا . تتنوع التضاريس بها من الشمال إلى الجنوب، فمن شريط ساحلي أغلبه سهول إلى هضاب عليا إلى صحراء....

-المناطق السياحية: تملك الجزائر العديد من المناطق السياحية التي تحفز على جذب السياح وبتالي يمكن انشاء اي مشروع استثماري على هذه الاقاليم منها:

•المناطق الجبلية: تملك الجزائر سلسلتين جبليتين الاطلس التلي والاطلس الصحراوي كجبال تكجدة

•-المناطق الصحراوية: تبلغ مساحة صحراء الجزائر حوالي 2مليون كلم مربع موزعة على خمس مناطق كبرى وهيا: ادرار اليزي، واد ميزاب، تمنراست، تندوف.[2]

•-الساحل الجزائري: يقع الساحل الجزائر ى على امتداد البحر الأبيض المتوسط بطول 1200كلم والذي يؤدي بدوره إلى التنوع البيولوجي، والذي يوزع على جميع الأنظمة الإيكولوجية البرية كانت أم البحرية.

[1] . محمد يدو وبوخاري سمية،«الاستثمارات السياحية كمحرك للتمنية السياحية المستدامة-حالة الجزائر-»، الملتقى العالمي الثاني حول الاستثمار السياحي بالجزائر، ودوره في تحقيق التنمية المستدامةيومي 26-27نوفمبر، سنة 2014،المركز الجامعي، تيبازة،صفحة 04.

1/موفق عدنان وعبد الجبار الحميري، اساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، مؤسسة ورق للنشر والتوزيع، عمان سنة 2010، صفحة 263

له أهمية كبيرة في الثروة السمكية والبحرية التي يوفرها كما أن له نافذة تجارية على العالم الخارجي وحصن وخط دفاع قوي يحمي دولة الجزائر من أي عدوان خارجي وميناء تجاري حيوي واستراتيجي يساهم في زيادة اقتصاد دولة الجزائر.... ومن اهم المناطق الساحلية تلمسان، عنابة.

2/المياه الحموية:

يوجد اكثر من 202 حمام له دور في علاج العديد من الامراض كحمام الصالحين بخنشلة وحمام قالمة... وحمام ريغة بعين الدفلى... الخ

3/الحضائر الوطنية:

تملك الجزائر العديد من الحظائر التي تدخل ضمن المعالم التاريخية الحضارية مثل حظيرة الوطنية للقالة وجرجرة والطاسيلي والهقار....

ثانيا: المقومات

-1/تمويل الاستثمارات السياحية:

تقدم الحكومة لحاملي المشاريع الاستثمارية السياحية مساعدات مالية وهيا عبارة عن رؤوس اموال ضخمة من اجل تنفيد خطة التنمية السياحية ، ويوجد نوعين منهما:

مصادر التمويل الداخلية: الارباح المحتجزة، التمويل الايجاري، التمويل براس مال المخاطر،

اما مصادر التمويل الخارجية: كالأسهم بأنواعها، التمويل عن طريق السحب المصرفي، عن طريق القروض المصرفية، المضاربة براس المال، التمويل الحكومي المباشر والغير مباشر، والتمويل من طرف مجلس التعاون الاوروبي...

2/الترويج السياحي:

اغراء السوق السياحية من اجل استقطاب اكبر عدد من المستثمرين و اعلام السياح بالمناطق وما تتمتع به من عناصر جذب سياحي بغاية استقطابهم

3/تطوير الامكانيات البشرية:

يعتبر العنصر البشري المسؤول الاول والاخير عن فشل او نجاح استراتيجية قطاع السياحة اذ انه متوقف عل مدى كفاءة ووعي الموارد البشرية المسيرة لهذا القطاع.[1] ، ومواجهة الصعوبات والسيطرة على المشكلات بسرعة، لأجل الوصول للاهداف المسطرة[2]،ولاجل تدريب العنصر البشري قامت الجزائر بإنشاء مؤسسات مختصة لذلك مند الاستقلال.

كلمدرسة الوطنية للسياحة: انشئت بموجب المرسوم التنفيدي رقم94-255...[3] المعدل والمتمم بموجب المرسوم التفيدي رقم 98-104..نص على انه تمنح شهادة الليسانس في تسير الفنادق في السياحة وتطوير وتدريب عاملين في القطاع، وتوفير حوالي 100مقعد مقرها عين البنيان الجزائر العاصمة، ولها مهام كثيرة نصت عليها المادة 13من المرسوم التنفيذي رقم 98-104... [4] معهد بوسعادة ، معهد تيزوز.

4/تطوير قطاع الصناعة التقليدية والحرف:

قطاع الصناعة هو قطاع التي يعول عليها لأجل النهوض بالاقتصاد الوطني الي جانب المحروقات وتحقيق زيادات في ناتج الخام، كذلك برزت عدة توجهات تطالب الي انشاء

---

[1] زين العابدين بن حباطي، دور موظفي السياحة في تفعيل القطاع السياحي، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية،وعلوم التسير ،جامعة بن خدة بن يوسف ، الجزائر، سنة 2011، صفحة04

[2] ملد حواس وعبد الناصر حويشي، «المرشد السياحي واهميته في نجاح الرحلة السياحية» مدخلة ملتقى ضمن المؤتمر الدولي حول الاستثمار السياحي، بالجزائر، و دروه في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26-27نوفمبر 2014،معهد الاقتصاد المركزي الجامعي عبد الله مرسلي تيبازة، صفحة 02

3مرسوم تنفيدي رقم 94-255،مؤرخ في 17اوت 1994،متضمن انشاء المدرسة العليا للسياحة، صادر في 24اوت، سنة 1994

[4] انظر المادة 3من مرسوم تنفيدي رقم 98-104،مورخ في 31/مارس 1998،متضمن انشاء المدرسة العليا الوطنية للسياحة، صادر في 1/افريل /1998،معدل ومتمم بموجب المرسوم التنفيدي رقم 13-376،مؤرخ في 9نوفمبر 2013يعدل ويتمم مرسوم تنفيدي رقم، 94-255مؤرخ في 17اوت 1994،المتضمن انشاء المدرسة العليا للسياحة، جريدة رسمية، صادر في 13نوفمبر 2013

مؤسسات صغيرة لمساعدة هذا القطاع هو الموفر بالدرجة الاولى للعملة الصعبة فضلا عن كونه منتج سياحي هام.

وبحسب المرسوم التنفيدي رقم 06-01 المتضمن للقواعد المحددة لقطاع الصناعة التقليدية والحرف مادة خمسة اعطى للقطاع اطار قانونيا وتنظيميا لنهوض به [1]

الفرع الخامس: تحديد العقار السياحي

وجب التلميح الي ان تحديد العقار السياحي وبلغة اوضح تهيئة العقار السياحي لا يمكن ان يكون فرعا، الا انه وفي اطار البحث اردنا ولومن باب الاثراء ادراج معلومات بسيطة عن العقار السياحي.

1/اراضي تابعة للأملاك الوطنية العمومية:

بحسب قانون رقم 90-30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، فان "الاملاك الوطنية العمومية تتكون من الاملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل اما مباشرة او بواسطة مرفق عام [2]

بحكم الدستور "[3] كما بينت المادة 14 [4] من نفس القانون ان الاملاك الوطنية العمومية تنقسم الي املاك عمومية طبيعية واملاك عمومية اصطناعية، الطبيعية مثل شواطئ البحر والاصطناعية مثل المنشأت التي يتدخل الانسان في صنعها

---

[1] انظر المادة 5من مرسوم من الامر رقم 96-01،مؤرخ في 6جانفي1996،متعلق بتحديد قواعد التي تحكم صناعة التقليدية والحرف، جريدة رسمية، عدد03،صادر في 8جانفي 1996

1 القانون 30/90،المؤرخ في 1ديسمبر 1990،متضمن قانون املاك الوطنية، جريدة رسمية عدد 52،صادر في 2ديسمبر 1990،المعدل والمتمم بقانون رقم 14/08،جريدة رسمية، عدد24،صادر في 3اوت 2008.

[3]حددت المادة 2من القانون 16-01،المتعلق بتعديل الدستور الاملاك والثروات والموارد التي تعد من الملكية العامة وهيا ملك المجموعة الوطنية.

[4] انظر المادة 14من قانون 90-30،سالف الذكر

الا ان على ذلك ان مبدا عدم التصرف في هذه الاملاك لا يمنع استغلالها تجاريا نعم يمكن بحسب الكيفيات التي يحددها القانون، مثل القانون المنظم للاستغلال السياحي للشواطئ...[1]

2/الاراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة :

تنص المادة 12... [2] من القانون 90/ ان الاملاك الوطنية الخاصة هي مجموع "الاملاك الغير مصنفة ضمن الاملاك العمومية وتؤدي وظيفية امتلاكيه... اقليمية"

3/ارضي تابعة للخواص:

هي الاراضي التي تعود ملكيتها للخواص موجودة داخل مناطق التوسع او المواقع السياحية تقوم الوكالة الوطنية (الجزائرية) للتنمية السياحية باقتنائها عن طريق الشفعة الادارية من خلال الامر 66-62...[3] ، او عن طريق التراضي، او عن طريق نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومسبق.

المطلب الثاني: واقع سياحة الشواطئ في الجزائر

يعد موسم الاصطياف حدثا موسميا هاما تسعى من خلاله العديد من البلديات الساحلية لبروز كمدن سياحية بكل المقاييس. وبهذا باتباع جملة من التدابير الاحترازية وتسخير كل الامكانيات المادية والبشرية لإنجاح الموسم وهذا ما يطلق عليه بالسياحة الشاطئية فالجزائر وجهة سياحية بامتياز مطلة على البحر الابيض المتوسط تسعى لتوظيف جل المقومات الطبيعية لا سيما تلك المتعلقة بالشريط الساحلي الذي يعتبر بمثابة قاطرة امامية للنهوض بالسياحة في الشواطئ،

[1] اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، سنة 2002،صفحة 424

[2] انظر المادة 12،من قانون 90-30،سالف الذكر.

[3] الامررقم 66-62،متعلق بممارسة الدولة حق الشفعة، جريدة رسمية، عدد 28،صادر في 8افريل 1966.

ولنتعرف اكثر على هذه المجال تطرقنا الي التطور التاريخي (الفرع الاول)، ثم الي المقومات (الفرع الثاني)،و تجارب الدول من سياحة الشواطئ (الفرع الثالث) وعوامل النهوض بالسياحة في الشواطئ (الفرع الرابع) واخير (اهم الشواطى في الجزائر (الفرع الخامس)

الفرع الاول: التطور التاريخي للسياحة الشاطئية

اولا: التطور التاريخي

خلال اواخر القرن 17عشر

برزت السياحة الشاطئية على شواطئ المحيط الاطلسي في نهاية القرن 17،حيث كانت مقتصرة الا على طبقة اجتماعية معينة ومع نهاية القرن 19عشر اتسعت التدفقات السياحية وانفتحت السياحة الشاطئية اكثر على طبقات جديدة اجتماعية .

خلال فترة ما بعد الاستقلال (1962)

ورثت الجزائر من المستعمر الفرنسي بعد الاستقلال طاقات انتاجية قدرت بحوالي 5922سرير، يخص القطاع الساحلي كانت موزعة بناء على احتياجات العملاء الأوروبيين والفرنسين ان ذاك. بعد ذلك اعجبت الجزائر بهذه السياحة فقامت بترجمتها من خلال بناء مجمعات سياحية على شاطئ البحر، الا انها كانت مخصصة للعملاء الاجانب الذين يملكون قدرة شرائية عالية واهملت بذللك السياحة الجامعية ذات الدخل المتوسط.

تقع هذه المجمعات بشكل رئيسي على الساحل الغربي من الجزائر التي تملك من الامكانيات السياحية المحفزة (سيدي فرج، تيبازة زرالدة، وهران، بجاية) [1]

[1] CNES. ((2003)). Rapport sur « Contribution pour la redéfinition de la politique nationale du tourisme ». CNES

خلال الفترة 1966الي 1976

اتجه الخيار الاول الي تنمية السياحة الدولية بناء على ميثاق الوارد في السياحة والمدرج في خطتي التنمية الي اطلاق انشاء بنية تحتية سياحية راقية، وفي هذا السياق تم انشاء المراكز السياحية في (زرالدة، سيدي فرج، الاندلس) مع المساعدة التقنية الاجنبية.....

والنماذج المعتمدة اقتصرت على الفندق المعزول والذي غالبا ما يكون كبير الحجم ويطل على البحر.[1]... وارتكزت هذه الانجازات على ساحل غرب الجزائر العاصمة. وتم تصميمها في البداية بمعزل عن المدن والقرى الصغيرة التي تحد الساحل.

خلال الفترة من 1979الي1980

تميزت فترة نهاية السبعينات وبداية الثمانينات بتطور كبير في السياحة الوطنية مقارنة بدول الجوار المغرب تونس ، وكان عملاء السياحة الجزائرية على شاطئ البحر مسيطرون بشكل رئيسي لكنها سرعان ما واجهت مشكلة العجز في السكن فتوجهت الي ترقية الجانب الاجتماعي كتطوير التعليم والسكن...

في ظل النظام الاشتراكي ان ذاك فتلاشت اولية ترقية قطاع السياحة بشكل تدريجي من سياسة الدولة

خلال الفترة من 1990ال2022

رغم ان الجزائر تخلت عن النظام الاشتراكي وانتهجت النظام الرأسمالي هذا النظام الذي يبنى على حرية الملكية وتشجيع الاستثمارات الفردية والكثير من المزايا.. وصدور قوانين الاستثمار كل سنة لا ان الواقع هو ان قطاع السياحة وخاصة مجال السياحة الشاطئية في الجزائر لليوم سيئ جد وفيه قصور حاد من ناحية الخدمات ومن ناحية استقطاب المستثمرين المحلين والاجانب،

1//Un héritage colonial de 1080 lits balnéaires au lendemain de l’indépndnce

وحتى النزاعات امام المحكمة حول هذه النوع منعدمة تماما شهادة مأخوذة من لسان قضاء على مستوى محكمة تبسة وذلك راجع لأسباب كبيرة سنذكرها في نهاية الدراسة...

ثانيا: تعريف الشواطئ ومكوناتها

1/ الشواطئ:

هي أشكال ساحلية ناتجة عن عملية الترسيب البحري تتشكل "كلما كانت كمية المواد المتوفرة على مستوى الخط الساحلي اكبر من حجم المواد المتنقلة بفعل الامواج أو التيارات البحرية" تتكون الشواطئ من مواد متنوعة تتمثل أساسا في الرمال الدقيقة او الخشنة، الحصى الحجارة و الجلاميد، التي تتميز بصفة عامة بخصائصها المتآكلة و البراقة و المسطحة)

تتميز هذه المواد بعدم استقراريتها فهي في حركة دائمة ومستمرة بفعل الأمواج و التيارات لذلك فالشواطئ تصنف ضمن الوحدات الغير مستقرة على سطح الأرض وبالتالي فهي حساسة ألي تدخل من طرف الانسان خاصة إذا كان غير عقلاني .[1]

2/مكونات الشواطئ

تكون الشواطئ نظاما مورفولوجيا معقدا، يقوم على التبادل المتداخل للمواد بين مختل أقسامه المورفولوجيا المتمثلة في:

- أعلى الشاطئ:

هو إحدى الوحدات المورفولوجيا المكونة للشاطئ التي لا تصلها مياه البحر إلا في حالة العواصف.

[1]6 . Ministère du tourisme. , rapport sur l'offre touristique en Algérie statistiques de 2000 Ministère deuTerritoireet du tourisme annes 2008.،

تظهر في شكل نتوءات بسبب تراكم المواد عن طريق المياه العليا، وانعدام لغطاء النباتي في هذا الجزء يعتبر مؤشر هام لعدم استقرار يته وعاملا رئيسيا يميزه عن مجموعة الكثبان الرملية الحديثة التي تحدده من لأعلى .

- مقدمة الشاطئ:

هو من أهم الأقسام المكونة للشاطئ يكون دائما مغمور بالمياه، وهو جزء الا يتبخر ج ولا ينفصل عنه نظرا لعلاقة التبادل الموجودة بينهما، فالمواد المكونة لهذا الجزء تشكل خزان رملي كبير تأتي به الأمواج في فصل الشتاء ليعمل على تغذية الشاطئ في فصل الصيف...[1]

الفرع الثاني: مقومات السياحية للشواطئ

اولا :الموارد الطبيعية :

يتمتع البلد بموارد طبيعية جذابة من بينها وجود شريط ساحلي واسع ومتنوع يقدر ب 1664،48كلم،

يتكون من الشواطئ، المنحدرات، الحواف، الخلجان والصخور، وكذلك الجزر الصغيرة. تبلغ مساحة الارض حوالي 399،41كلم مربع، وجزئها البحري 27998كلم 2

وبالتالي تبلغ مساحتها الاجمالية ب 31927،41كلم 2.

تتميز هذه المنطقة الساحلية كونها تقدم شواطئ رائعة للسباحة ومواقع سياحية مناسبة للزيارة ، إذ نجد حوالي310 كلم من السواحل الرملية (الرمال السوداء والحصى)،يتكون منتج الاستحمام من358شاطئا من مجموع الشواطئ البالغة عددها 534شاطئ مفتوح خلال فصل الصيف

[1] نجوى سماعلي،تطور الساحل الجزائري و انعكاسات التهيئة حالة ساحل سكيكدة، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في الوساطة الفيزيائية، جامعة قسنطينة، سنة 2066-2007،صفحة 55

ينقسم الساحل الجزائري إلى 161 بلدية، منها 136 بحرية، تتميز بوجود جميع اراضي المدن الساحلية الكبيرة (وهران، الجزائر، عنابة)

ثانيا :مناطق التوسع السياحي:

تتمتع الجزائر بحوالي 205منطقة من مناطق التوسع السياحي الشاطئية موجودة على طول الواجهة البحرية، وفي 14 ولاية ساحلية (عين تموشنت تلمسان، مستغانم، وهران، الشلف، تيبازة، الجزائر، بومرداس، بجاية، جيجل، سكيكدة، عنابة، الطارف وتيزي وزو) تمثل هذه الثروات السياحية التي يقدمها الخط الساحلي سمة رئيسية لهذه المناطق [1]

الفرع الثالث: تجارب الدول من سياحة الشواطئ

اولا: تجربة اسبانيا

يعتبر نموذج التنمية السياحية في إسبانيا في سياحة الشواطئ محط أنظار الكثير من الدول النامية التي تسعى إلى تطوير قطاعها السياحي، والاقتداء بالتجربة السياحية الاسبانية مثل مصر، تونس والمغرب حيث تعتبر إسبانيا رائدة في مجال سياحة الشواطئ على المستوى العالم، وكان أساس نجاحها هو تركيزها على السياحة الشاطئية نظرا لما تتمتع به من شواطئ، مناخ معتدل، واتساع سواحلها وحسن استغلالها....[2]

1/خطة اسبانيا في السياحة لسنة 2030:.....[3]:

---

[1]، AIDLI lakhal, Les tourismes en Algérie, réalités et perspectives, (Thése doctorat), (magistere Sciences Économiques),BEJAIA,annes2013, page44

[2] صليحة عشي، الاثار التنموية للسياحة –"دراسة مقارنة بين الجزائر، تونس، المغرب–"، ماجيستير في العلوم الاقتصادية،، جامعة باتنة، سنة 2005،صفحة.27

[3] sostenible/paginas/index.aspx –es/estrategia–turismo–https://turismo.gob.es/es

:،hour00:08,jour: 4/4/2023

تقوم حكومة اسبانيا من خلال وزير الدولة للسياحة، بإعداد استراتيجية السياحة للتنمية المستدامة لإسبانيا لسنة 2030،وهي اجندة وطنية للسياحة لمواجهة تحديات القطاع على المستوى المتوسط والطويل، وتعزيز الركائز الثلاثة للاستدامة الاجتماعية الاقتصادية البيئية الإقليمية، لهذا فان خططها كانت كالاتي:

•تحويل نموذج السياحة نحو للاستدامة الاجتماعية الاقتصادية البيئية الإقليمية، بما يعود بالفائدة على الوجهات السياحية والوكلاء الاجتماعين والمشغلين للقطاع الخاص، من خلال استراتيجية السياحة لعام 203،وخطط استدامة سياحة المقصد، وخطط الاستدامة الاجتماعية، وغير ها من التدابير التي تشمل اجراءات لإدارة وتنسيق السوق العقاري الاسكان لاستخدام السياحي

•التحول الرقمي للوجهات والشركات السياحية بشكل كلي

•تنفيذ خطط مرونة محددة في مناطق خارج البر الرئيسي

•تعزيز التنافسية من خلال تطوير المنتج السياحي، وكفاءة الطاقة والاقتصاد الدائري في القطاع، والاستثمار في صيانة واعادة تأهيل التراث التاريخي لاستخدام السياحي وتحسين المناطق التجارية. ،

وكان ينمو هذا القطاع لمدة 40عاما خلال هذه العقود تطورت الاستراتيجيات من سياحة" الشمس والشاطئ، "الي استراتيجيات تركز بشكل اكبر على الجودة. ومع ذلك واجه القطاع الان تحديات جديدة خاصة بعد ازمة covid19،ما تتطلب ايجاد صيغ جديدة تسمح لهذا القطاع بالحفاظ على نتائجه وزيادته.

ثانيا: تجربة المغرب

يتوفر المغرب على 3500 كيلومتر من الشواطئ، ثلثها على البحر الأبيض المتوسط، والبقية على المحيط الأطلسي. وهو ما يجعل منه وجهة مفضلة من وجهات هواة السياحة، مغاربة وأجانب. وقد كانت الشواطئ دوما مقصدا مفضلا لدى السياح خلال فصل الصيف بصفة خاصة. فالبحر الأبيض المتوسط يقترح على زوار الضفة الجنوبية، شواطئ هادئة بمياه صافية ورمال ذهبية، من السعدية إلى طنجة مرورا بالجبهة والحسيمة وريستينكا والقصر الصغير، فيما يعرض المحيط الأطلسي شواطئ متنوعة الطبائع من طنجة إلى الكويرة، مرورا بأصيلة ومولاي بوسلهام ومهدية وتمارة والصخيرات والدار البيضاء والصويرة وأسفي واكادير وسيدي إفني والعيون، علاوة على طنجة التي تعتبر عاصمة لهذا النوع من السياحة حيث ان اغلبية السكان والسياح يفضلون هذا النوع من السياحة....[1]

حيث ان انتعاش السياحة الشاطئية في المغرب، كان خلال إطلاقها لبرنامج أزور (2020)...[2] بالتوافق مع الاستراتيجية السابقة خطة أزور (2010) التي تسعى من خلالها إلى مواصلة تعزيز قطاع السياحة الشاطئية في البلد....[3] وبناء ستة منتجعات سياحة جديدة بالقرب من المطارات، كما تتمتع المغرب بمقومات استراتيجية تسمح لها بالتمييز، لاسيما قربها من أوروبا الغربية، والتكلفة المنخفضة مما يسمح لها سهولة غزو السياحة العالمية وتعزيز صورة البلد....[4]

---

[1] عبد الله لفايدة ولمياء بوعروج، استراتيجية التنمية السياحية في البلدان المغاربية :دراسة مقارنة بين الجزائر والمغرب، سنة 2019،صفحات من 121-138

[2] Tourism_in_Morocco.svg, heure 23:01،jour 2023/04/03

[3]dynamiques et les programmes d'actions touristiques prioritaires.Ministère de l'Aménagement duTerritoireet du tourisme، annes 2008,pag95

[4] AIDLI, Lakehal, Les tourismes en Algérie : réalités et perspectives ,) magistere Sciences Économiques). U. d. BEJAIA, annes2013,pag133

ثالثا: تجربة تركيا-مصر

كما وضعت كل من تركيا ومصر إستراتجية تعتمد على مراجعة السعر، بحيث أصبح العرض منخفض التكلفة، مما يخفف من الضغط على القدرة الشرائية للسائح.و تكمن قوة تركيا في موقعها المتوسط والعالي حيث أطلقت خطة استراتيجية لعام 2023 لغرض تنويع العرض السياحي، حيث بلغ عدد السياح الوافدين إلى تركيا سنة 2019حوالي M51,2 51.2مليون سائح ....[1]

رابعا: تجربة تونس

تعتبر تونس من الوجهات السياحة الرئيسية لأوروبيين، ومن أكبر المنافسين للسياحة الجزائرية، تتميز بالسياحة الشاطئية ذات التكلفة المنخفضة ، كما تكون شديدة الاستقطاب في بعض المواقع الساحلية، ويرجع ذلك الي جودة الموارد البشرية والبنية التحتية للنقل السياحي التونسي مع ساحلها الذي يبلغ طوله 1300 بما في ذلك نجد 600من الشواطئ....[2]

خامسا: تجربة الجزائر

بالرغم من تمتع الجزائر بمقومات طبيعية وسياحية تؤهلها لان تصبح قطبا سياحيا بامتياز، على مستوى دول البحر الابيض المتوسط الا ان نصيبها في السوق السياحية المحلية الاقليمية الدولية ضئيل جد ودون المستوى لا يتجاوز واحد بالمائة، وبهذا تحتل المرتبة 18 من بين 136 دولة شملها مسح المنتدى الاقتصاد ي العالمي في تقرير سنة 2017 لمؤشر تنافسية قطاع السياحة

---

[1] OMT-ONWTO, Faits saillants du tourisme internationl.
statistiques de l'organisation mondiale du tourisme(édition 2019), annes2019

[2] WEIGERT Martine « Le tourisme en Tunisia : les defies à l'heure de la transition démocratique ». Tunisie: Institut de Prospective Economique du Monde Méditerranéen, n° 12,annes2012,pag14

والاسفار وتتذيل الترتيب العرب حسب نفس المؤشر، وصنفت في المرتبة 12من 14 دولة شملها المسح السنوي.

و بلغ عدد السياح المتوافدون لكل من تركيا 45،7مليون سائح ، 12،2في المغرب، 9،4في تونس، و2،2في الجزائر فقط في سنة 2018 رغم ترسانة القوانين التي تحفز على الاستثمار السياحي غير ان القطاع رصيده صفر.....[1]

الفرع الرابع: عوامل النهوض بسياحة الشواطئ

ما سبق فان السياحة الشاطئية بحاجة الي عوامل تجعلها تقوم بالدور المنتظر والمتمثل في تحقيق التنمية المستدامة عموما من خلال المحافظة على الشواطئ وتوابعها قصد ما توفره من ثروة للدولة، ومما تحققه من نمو اقتصادي يساهم في رفع القيمة المعيشية لأفراد ويقوم بتوفير مناصب عمل ويساهم في جذب استثمارات داخل الدولة

لهذا كان لازما على الدوله ان تسهر على توفير قواعد استثمارية جذابة تساعد على خلق المستثمرين للثروة وتشغيل الافراد والحفاظ على مكتسبات الساحل البحري او التكفل بذلك على الاقل في فترة الصيف، وهو ما فعله المشرع الجزائري حين حدد موسم الاصطياف بالفترة الممتدة من واحد جوان الي 30سبتمبر من كل سنة.

اوجب على السلطات المحلية والمستغل لذلك الشاطئ عن طريق عقد الامتياز باتخاذ التدابير الازمة لأجل استعمال واستغلال الشواطئ لأغراض سياحية

[1] مرزوق وصالح ساري، تنافسية الصناعة السياحية في الجزائر وتحديات تطويرها، جامعة المسيلة، مجلة التنمية الاقتصادية العدد13،سنة 2018،صفحة، 244.

من منطلق انشاء او الاعتناء بالبيئة البحرية على الشاطئ وعلى المسطحات المائية يجب ان نأخذ بعين الاعتبار عدة عوامل...[1]

اضافة لتوفير الفضاء المخصص للسياحة الشاطئية يجب توفير كل الخدمات كما سبق الذكر الفندقة الامن مستشفيات صيدليات فنادق مطاعم، كما يجب توفير مرافق ضرورية متعدة كالمياه الصالحة للشرب وقنوات الصرف الصحي واماكن لعب الاطفال ومرافق للترفيه و التسلية وحدائق وحظائر للمركبات وتوفير خدمات الاتصال والانترنت والتسوق وبنوك الصرف وفضاءات للفنية والثقافية والمسرحية وغيرها... ما يحتاجه السائح سواء كان موطنا او مغتربا او اجنبيا

فضلا عن ما يجب ان تكون عليه البيئة الساحلية من نظافة وتوفير السلامة الصحية لان الاهتمام بالبيئة يبقى من اولويات التشريع خاصة الدستور نص مادة اولى من دستور 2016...[2] المعدل من حق المواطن في بيئة سليمة وحمايتها اهم شيء من التلوث .

الفرع الخامس: اهم الشواطئ في الجزائر

سوف نتعرف على شواطئ الجزائر الرائعة التي يأتي لها العديد من سُيّاح العالم من أجل الاستمتاع والترويح عن النفس. سوف نتعرف عليها في السطور التالية.:

شاطئ القصر

شاطئ القصر من أجمل شواطئ الجزائر حيث الرمال الناعمة، ويُعد مكان للاستجمام للعديد من الوافدين إليها كي يستمتعوا بقضاء أمتع الأوقات وسط الطبيعة الساحرة، حيث يُمكنك مُمارسة

[1] خان احلام و زواي صورية، السياحة البيئية واثرها على التنمية الريفية، مجلة ابحاث اقتصادية وادارية، عدد07،بسكرة، سنة 2010

[2] قانون 16-01،المؤرخ في 6مارس 2016،جريدة رسمية، عدد 14،صادر بتاريخ 7مارس 2016 المتعلق بالتعديل الدستوري الجزائري

كافة أنواع الرياضات منها السباحة، أو التجديف بالقوارب ورؤية الأسماك ذات الألوان الجذّابة، كما يُمكنك ممارسة رياضة المشي وتناول الوجبات مع الأصدقاء وسط الطبيعة الخلّابة.

شاطئ النخيل

يُعد من أكبر شواطئ الجزائر بل وأجملها ومن معالم الجذب السياحي بها حيث يأتي له العديد من الزوّار كل عام، حيث يتميز بإطلالته المُذهلة وأشجار النخيل الرائعة التي تُضفي جمالاً عليه، بالإضافة إلى الأنشطة الشيّقة التي تُقام على رماله منها لعب الكرة الطائرة أو ركوب الأمواج و تكوين فريق لكرة القدم من الأصدقاء.

شاطئ جنان الباي

الطبيعة التي تحبس الأنفاس توجد في شاطئ جنان الباي في عنابة اجمل الشواطئ في الجزائر، حيث يتميز الشاطئ بالممرات الجميلة والطبيعة البرية، ولهواة رياضة الغطس يُمكنك رؤية العالم الآخر تحت المياه الزرقاء الصافية، وفوق رماله يُمكن أن تُمارس كافة أنواع الرياضات منها المشي على الرمال الناعمة، إلى جانب أنه يُمكنك ممارسة كافة الأنشطة الترفيهية كركوب الأمواج والتجديف من خلال الشاطئ.....[1]

الشاطئ الكبير:

تتوفر ببلدية عين الزويت الواقعة في ولاية سكيكدة، التي لا تبعد عن عاصمة الولاية إلا بـ18 كيلومترا من الجهة الغربية، على 03 شواطئ «الشاطئ الكبير»، «واد طنجي»، وواد بيبي» بحق تحف طبيعية، تحوّلت إلى مزار قاصدي الهدوء وزرقة المياه، ومتعة البحر في كنف الطبيعة، إلا أن وضعية البلدية التي تعد من أفقر البلديات، وغير قادرة على تهيئة هذه الشواطئ الفريدة، والتي تحتضن الآثار الرومانية.

[1] https://www.urtrips.com/algeria-beaches ،h12:18,jour4/4/2023

فالشاطئ الكبير يعرف إقبالا كبيرا للمتوافدين عليه، ووجهة لقضاء العطل الصيفية، ليبقى الشاطئ الكبير الساحر الذي يبعد عن مدينة سكيكدة بحوالي 17 كلم، من الشواطئ التي تشهد كل سنة توافدا كبيرا للمصطافين لكبر مساحته، والكثير من الذين قصدوا هذا الشاطئ الذي تبهرك مناظره النادرة، من تنوّع في الغطاء النباتي الكثيف، وكذا طيبة سكان المنطقة البسطاء المنتشرة مساكنهم هنا وهناك، والذين يأملون في أن تحوّل الجهات المعنية هذا الشاطئ إلى منتزه سياحي بامتياز، خاصة أنه يتوفر على كل الظروف التي تسمح بتحقيق ذلك، حتى يساهم في ترقية السياحة في هذه المنطقة الآمنة والعذراء.

رونق الطبيعة العذراء

ويعد الشاطئ الكبير من أجمل الشواطئ التي تتميز بها المنطقة الغربية من مدينة سكيكدة، من رمال ذهبية، تزاوج مياهه بالبساط الأخضر من غابات المنطقة جعلته قطعة من جنة، ناهيك عن الهدوء والسكون الذي يضفي عليه جمالية تجعله مقصد محبي الطبيعة العذراء التي لم تنتهكها أيادي تلوثها، لوقوعه في مكان يَصعب الوصول إليه ولكنه يستحق العناء، وإلى جانب هدوئه وخلوه من الضجيج، يوفر هذا الشاطئ منظراً في غاية الجمال والروعة لغابات كثيفة تحيط به ويخترقه مصبّ الوادي، ويعد الطريق الجبلي المؤدي إلى الشاطئ الكبير انطلاقا من أعالي سطوره مسلكا صعبا لكونه مليئا بالمنعرجات، والمنحدرات، حيث يجد أصحاب المركبات صعوبة في اجتيازه، إلا أن رونق الطبيعة العذراء، والجمال البري للمواقع المحيطة به تزيل كل مشقة..[1]

شاطئ واد بيبي:

وشاطئ «واد بيبي» بعين الزويت، لوحة فنية طبيعية، ومن أجمل الشواطئ، رغم أنه كان مغلق لا تسمح به السباحة خلال السنوات الماضية، إلا أنه كان يزوره المئات بدءًا من موسم الاصطياف

[1] https://www.urtrips.com/algeria-beaches ،h12:18,jour4/4/2023

للتمتع برؤية مناظره الخلابة التي تمزج بين البحر والغابات في لوحة نادرة، وقد تمّ افتتاحه الموسم الصيفي الحالي، وما زاد هذا المكان جمالًا الآثار الرومانية المنتشرة على شريطه، فهذا الشاطئ يزخر بالكثير من المواقع الأثرية الرومانية قلعتان فينيقيتان وشاطئ واد بيبي، يحتضن إرثا تاريخيا يعود إلى أزمان غابرة حسب علماء الآثار والتاريخ بالولاية، إذ يحتوي على آثار تاريخية لميناء يعود تاريخه حسب بعض العارفين بتاريخ المنطقة إلى العصر الفينيقي، وما زاده جمالا ورونقا القلعتان اللتان تتوسطا الشريط الساحلي للشاطئ، ولقد كان محل اهتمام الحضارات المتعاقبة ولاتزال شاهدة إلى يومنا هذا على عراقتها مع بقايا البنايات وقبور وآبار مجهّزة للشرب، حيث توجد حجارة ملتصقة بمياه البحر، عبارة عن سلاسل من الأحجار الغليظة، تنتهي بكهف بداخله مغارة يصعب الوصول إليها إلا على المغامرين ومحبي الاطلاع، كما يعرف هذا الشاطئ إقبالا كبيرا من الولايات المجاورة وحتى العائلات العاصمة لها تقليد في زيارة هذا الشاطئ.

وأوضح سكان «واد بيبي» لـ الشعب»، أن الشاطئ يعد من أهم الأماكن السياحية ومن أبرز مواقع الاصطياف التي لا يمكن الاستغناء عنها، إذ يأتي إليه عشرات المصطافين من ولايات شرق وجنوب البلاد، لاسيما وأن ساحل واد بيبي يربط بين بلديتي عين الزويت في أكبر جزء منه، و تمالوس في الجزء الباقي من ناحية الغرب، ويضمّ شاطئ البحيرة الجميل، والعديد من الخلجان الرائعة الجمال.

الجنة المنسية

شاطئ واد طنجي:

أما شاطئ «واد طنجي»، فقد جاء مضمون قرار اللجنة الولائية لمعاينة الشواطئ بالولاية هذه السنة، كالعادة في غير صالح المصطافين، والقاضي بمنع فتح الشاطئ، الذي يعد من بين أحسن

الشواطئ بالجزائر، وبقي مغلقا في وجه حركة الاصطياف، ورغم ذلك لم يمنع من بقائه مفتوحا أمام المصطافين بتوافد أعداد هائلة من العائلات والشباب من مختلف الولايات والمدن الداخلية [1] وهو الوفاء الذي ظل قائما من قبل عشاق البحر الذين لم يفارقوا الشاطئ، حتى أثناء العشرية السوداء، لتعلقهم بالمنطقة والتمتع بمياه شواطئها، وممارسة هواية الصيد، فشاطئ «واد طنجي» صيته تجاوز الحدود، ويعتبر بحق الجنة المنسية التي لم يدخلها الاستثمار السياحي بعد، وظلت منطقة عذراء، لم تنل حظها من الرعاية والاستثمار السياحي.

ويرى سكان بلدية عين الزويت، أنّه من الضروري فكّ العزلة عن منطقتهم لتوفرها على كل مقومات النهوض بالسياحة الجبلية منها والشاطئية على حدّ السواء، لامتلاكها شريطا ساحليا في غاية الجمال، وثروة غابية متنوعة، وشواطئ رملية بمناظر ساحرة.

وتتوفر بلدية عين زويت على إمكانيات سياحية هامة لاتزال في الوقت الحالي غير مستغلة لاسيما الشواطئ، كما أنها قبلة سياحية في جانبيها الجبلي والشاطئي للكثير من الزوار من مختلف ولايات الوطن، وللتكفل بهذا القطاع بصفة جيدة فقد تمّ تصريح منطقتي الشاطئ الكبير وواد بيبي كمنطقتين للتوسّع السياحي غير أن هذه المناطق لم يتم الاستثمار بها كما استفادت منطقة الشاطئ الكبير بدراسة لمخطط الشاطئ. والبلدية تعلق أهمية كبيرة على القطاع السياحي في تنميتها المستقبلية لهذا السبب ينبغي التفكير في التكفل الجدي بهذا القطاع لجلب الاستثمار الخاص بهذه المناطق، وبالإضافة للشريط الساحلي الهام تزخر البلدية بمواقع أثرية هامة تعود إلى فترات زمنية مختلفة....[2]

[1] www.ech-chaab. Com,h 12:20,jour 4/04/2023

[2] www.ech-chaab. Com,h 12:20,jour 4/04/2023

المطلب الثالث: الأساس القانوني للإستثمار السياحي في الجزائر.

نظرا لضعف السياحة سارعت الجزائر إلى وضع برنامج إصلاحي، هذا البرنامج يحتوي على تجسيد إطار تشريعي وقانوني يخففان من الضغوطات التي تعاني منها الاستثمارات الوطنية خاصة والأجنبية، وتشجيعها حتى تتطور السياحة الجزائرية إلى المستوى الدولي مع أن السياسات السياحية في الجزائر غابت خلال العشرية السوداء نظرا للأوضاع الأمنية المتردة وخاصة قطاع الشواطئ، لأن أولوية الدولة هو إحلال الأمن وتتحسين الوضع الأمني عاد الاهتمام من جديد بالقطاع السياحي، وعليه سنعالج النصوص الخاصة بالإستثمار السياحي (الفرع الأول).

الفرع الأول: من خلال نصوص خاصة بالإستثمار السياحي.

اولا – قانون رقم (02-02) ، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

كرس المشرع الجزائري حماية قانونية للساحل من خلال سن تشريع خاص به تمثل في إصدار القانون 02/02 الذي أسس لجملة من الوسائل القانونية، الإدارية ،المؤسساتية و المالية بهدف حماية ، تثمين و استدامة المنطقة الساحلية ودمجها في نطاق السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة من مبادئ هذا القانون:

– تندرج جميع أعمال التنمية في الساحل ضمن برنامج وطني لتهيئة الإقليم والبيئة ويقتضي تنسيق الأعمال بين الدولة والجماعات الإقليمية والمنظمات والجمعيات التي تنشط في هذا المجال وترتكز على مبادئ التنمية المستدامة والوقاية والحيطةة يجب على الدولة والجماعات الإقليمية السهر على: توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشواطئ البحرية.

– حماية المواقع الايكولوجيا أو الطبيعية أو الثقافية وتصنف في وثائق تهيئة الساحل و تحويل المنشات الصناعية التي يعد نشاطها مضر بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة.

-يشمل الساحل في مضمون هذا القانون جميع الجزر و الجزيرات والجرف القاري وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله من 800 متر على طول البحر وتظم السهول الساحلية التي يقل عمقها عن 3 كلم ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر. ، و · سفوح الروابي والجبال المرئية في البحر و غير المفصولة عن الشاطئ بسهل ساحلي....[1]

ثانيا: قانون رقم(02،03)، المتعلق بتحديد القواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحين للشواطئ.

- يهدف هذا القانون الى ما يلي:

- حماية وتثمين الشواطئ قصد استفادة المصطافين منها بالسباحة والاستجمام والخدمات المرتبطة بها.- توفير شروط تنمية منسجمة ومتوازنة للشواطئ تستجيب لحاجيات المصطافين من حيث النظافة، الصحة، الأمن وحماية البيئة.- تحسين خدمات إقامة المصطافين.- تحديد نظام تسلية مدمج ومتناسب مع نشاطات السياحة الشاطئية.

إضافة إلى ذلك فقد نص أيضا إلى أن:- الشواطئ المفتوحة للسباحة فضاءات للاستجمام والتسلية ويكون استغلالها وفقا لدفتر شروط خاص وفقا للتنظيم ويكون الدخول للشواطئ مجاني ويكون معلنا في لوحات اشهارية واضحة تضعها البلدية - يجب المحافظة والحماية على الحالة الطبيعية للشواطئ كما يخضع استغلال الشواطئ وترقية النشاطات السياحية بها إلى شروط الصحة، الأمن وحماية المحيط.- يمنع فتح الشاطئ للجمهور إذا كان استغلالها يتسبب في إتلاف منطقة محمية أو موقع ايكولوجي هش.- يمنع رمي النفايات المنزلية، الصناعية والفلاحية في الشواطئ أو بمحاذاتها.- يجب أن تتوفر الشواطئ المفتوحة للسياحة لا سيما ممر للدخول مهيأ ومبني وموقف سيارات مهيأ وبعيد عن أماكن السباحة والاستجمام بالإضافة إلى تجهيزات

[1] قانون رقم (02-02)، متعلق بحماية الساحل وتثمينه، مؤرخ 5فيفري 2002،جريدة رسمية، عدد10، صادر12فيفري 2002.

صحية ملائمة وأعوان الأمن.- يقع على عاتق المستفيد من الامتياز للشاطئ تهيئتها (وضع التجهيزات الخاصة بها) مع ضمان إرجاع الحالإلى وضعا بعد انتهاء فترة الاصطياف مع العناية بالشاطئ ونظافته وإزالة النفايات اليومية في المجالا لمستغل من طرفه[1]

ثالثا: قانون رقم (03-03)، متعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية

مضمونه

-أخذ بعين الاعتبار ضرورة الارتقاء بقطاع السياحة إلى مصاف القطاعات الأخرى وتسييره عقلانيا

-وضع حد للفوضى وعدم الانسجام السائدين في التنمية السياحية الذين تعرفهم المؤسسات السياحية الوطنية عن طريق تبني أسلوب جديد في تسيير هذه المؤسسات يضمن الاستمرارية في العمل و يعتمد على تثمين الثروات الطبيعية، الثقافية والحضارية المتاحة

-. إعادة الاعتبار إلى المؤسسات الفندقية والسياحية قصد رفع قدرتها الإيوائية والاستقلالية مع تنويع العرض السياحي و تطوير أشكال جديدة من الأنشطة السياحية التي تلبي حاجيات السياح الوطنيين منهم والأجانب.

-ضبط إستراتيجية وطنية واضحة في ميدان السياحة تحدد الأولويات وأشكال السياحة المراد تطويرها وكذا الوسائل المسخرة لذلك وفي مقدمتها مخطط توجيهي للتهيئة السياحية في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة

-بناء سياسة سياحية تستمد قواعدها وأسسها من المبادئ العامة للتنمية المستدامة وهذا قصد الاستغلال العقلاني

للموارد السياحية المتاحة لتلبية الطلب الحالي على المنتوج السياحي دون رهن مستقبل الأجيال القادمة في هذا المجال.

[1] قانون رقم (03-02)، مؤرخ في 17فيفري 2003،محدد للقواعد العامة لاستغلال السياحين للشواطئ، جريدة رسمية عدد 11،صادر في 19فيفري2003

ترقية الاستثمار والشراكة والاستغلال الأمثل للعقار السياحي وكذا تنويع المنتوج السياحي وتحسين مستوى الخدمات تلبية لحاجيات المواطن الجزائري والطلب الأجنبي....[1]

الفرع الثاني: نصوص متعلقة بالإستثمار.

قانون الاستثمار رقم (22-18)

- يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد التي تحكم الاستثمار و حقوق المستثمرين والتزاماتهم وكذا الأنظمة التحفيزية المطبقة على الاستثمارات في الأنشطة الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات، و المنجزة من طرف الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون ، وطنيين أو أجانب ، مقيمون أو غير مقيمين.

- مضمونه:

- - تكريس مبادئ حرية الاستثمار والشفافية والمساواة، تماشيا مع أحكام دستور 2020.

- إعادة تنظيم الإطار المؤسساتي المتعلق بالاستثمار من خلال:

تركيز مهام المجلس الوطني للاستثمار، على اقتراح السياسة الوطنية في مجال الاستثمار وتنسيقها وتقييم تنفيذها.

تحويل (الوكالة الوطنية لدعم الاستثمار) إلى (الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار)، وذلك بمنحها دور المروّج والمُرافق للاستثمارات عبر:

استحداث شباك وحيد ذي اختصاص وطني، للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية.

استحداث شبابيك وحيدة، غير ممركزة للاستثمار المحلي، وتعزيز صلاحياتها، من خلال تأهيل ممثلي الهيئات والإدارات العمومية لديها و محاربة البيروقراطية، عبر رقمنة الإجراءات المتصلة بعملية الاستثمار عن طريق استحداث المنصة الرقمية للمستثمر.

[1] قانون رقم (03-03)، مؤرخ في 17فيفري 2003،متعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية،جريدة رسمية، عدد11،صادر في 19فيفري 2003

التسليم الفوري لشهادة تسجيل المشروع الاستثماري.

توسيع نطاق ضمان تحويل المبالغ المستثمرة والعائدات الناجمة عنها، إلى المستثمرين غير المقيمين.

استحداث أنظمة تحفيزية للاستثمار في القطاعات ذات الأولوية، والمناطق التي توليها الدولة اهتماما خاصا، من أجل ضمان توجيه أفضل للمزايا الممنوحة للاستثمار.[1]

وقبل اختتام الجلسة، وجّه السيد رئيس الجمهورية(ع. ت) الحكومة بـ :

– الإطلاق الفعلي لتجسيد مختلف المشاريع المسجلة ضمن البرنامج التكميلي للتنمية لولاية خنشلة، وخصوصا الإسراع في تنفيذ مشروع السكة الحديدية في أقرب الآجال.

– الشروع الفوري في البرنامج المقترح لتدعيم برنامج الرحلات الدولية الجوية والبحرية، تحسبا لموسم الاصطياف....[2]

الفرع الثالث: المراسيم التنفيذية

اولا: المرسوم التنفيذي رقم(04-274)، يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة.

مضمونه:

ينص هذا المرسوم من المادة رقم 02 الى المادة رقم 7 على شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة...[3] ، ومن المادة رقم 08الي غايه المادة رقم 10 على شروط منح امتياز

[1] قانون رقم (22-18)، مؤرخ في 24جويلة 2022،يتعلق بالاستثمار، جريدة رسمية عدد60،صادر في 28جويلة 2022

[2] قانون رقم (22-18)، مؤرخ في 24جويلة 2022،يتعلق بالاستثمار، جريدة رسمية عدد60،صادر في 28جويلة 2022

[3] مرسوم رقم(04-274)، مؤرخ في 5سبتمبر 2004، يحدد شروط استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة جريدة رسمية، عدد 56،صادر في 5سبتمبر 2004

استغلال الشواطئ...[1] ، 11 الى غايه المادة 25 على الشروط و الإجراءات القانونية للمزايدة المفتوحة وكيفيات سيرها.[2] ، وفي المواد 26الي 40 على كيفيات استغلال الشواطئ..[3].

ثانيا: المرسوم التنفيذي رقم (04-111)، الذي يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة.

مضمونه ينص هذا المرسوم في مواده من 03الى المادة رقم 04،على شروط القابلية والموقع [4] ومن المادة رقم 07الى المادة 12على كيفيات تجهزة وتهيئة الشواطئ....[5]

ثالثا: المرسوم التنفيذي رقم (04-112)، الذي يحدد مهام اللجنة الولاية المكلفة بفتح ومنح الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها.

مضمونه:

نص على اللجنة الولاية المكلفة هي التي تقرر فتح او منح الشواطئ للسباحة استعدادا لموسم الاصطياف وعملية الإستغلال في التي تبرم بموجب اتفاقية لمنح عقد امتياز استغلال السياحي للشواطئ، حيث نصت من المواد 1الي 10على مهام اللجنة الولاية المكلفة بفتح ومنع الشواطئ للسباحة [6]

الفرع الرابع: القرارات الوزارية

قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 18ماي 2006،يحدد نماذج اتفاقية دفتر شروط المتعلقة بإمتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة.

---

[1] انظر المواد من 08الي 10،من نفس المرسوم

[2] انظر المواد 11 الى 25،من نفس المرسوم

[3] انظر المواد 26الي 40،من نفس المرسوم

[4] انظر المواد من 03الى 04،من مرسوم رقم (04-111)، مؤرخ في 13افريل 2004،الذي يحدد مهام اللجنة الولاية المكلفة بفتح ومنح الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها ، عدد24،صادر في 18افريل 2004

[5] انظر المواد من 7الى12،نفس مرسوم

[6] انظر المواد من 01الى 10،من مرسوم رقم (04-112)، المؤرخ في 13افريل 2004،الذي يحدد مهام اللجنة الولاية المكلفة بفتح ومنح الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها ، عدد24،صادر في 18افريل 2004

مضمونه ان ينص على الشروط الازمة لقبول ابرام عقد امتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة منصوص عليها في المواد 1الي 22سالف الذكر[1]

المبحث الثاني: استراتجية المشرع في حماية الشواطئ.

يمتد ساحل الجزائر على طول 1644كلم وهو يلعب دورا فائق الاهمية في الاقتصاد الجزائري فأغلب المشاريع الصناعية والسياحية متواجدة فيه، وحتى في الجانب الاجتماعي حيث يتمركز ثلثي سكان الجزائر في المناطق الساحلية، ولكن للأسف مادامت شواطئ الجزائر تتضمن المركبات الصناعية والسياحة والموانئ البترولية فان ناقلات البترول العملاقة كثير ما تتسبب في تلويث المياه الساحلية هذا اضافة الي المصطافين وهم المسبب الرئيسي وخاصة في موسم الاصطياف، التي سببت أضرار وخسائر جسيمة لشواطئ بلادنا،لهذا عمل المشرع على وضع اطار قانوني ومؤسساتي لحماية قطاع السياحة بشكل عام والشواطئ بشكل خاص ولهذا كان على موضوع حماية البيئة الشاطئية أن يحظى بدراسة من طرفنا ، لذلك سنحاول في هذا المبحث معالجة النقاط التالية:

المطلب الاول: الوسائل القانونية والتقنية

المطلب الثاني: مخططات التهيئة (الشواطئ السواحل)

تتعد الوسائل التي تستخدمها الادارة لفرض الحماية على الشاطئ والبيئة والتي قد تمس بالسلامة الأيكولوجية للشواطئ البحر في حال لم نقم بتطبيقها بشكل دقيق، هذه الوسائل هيا في الحقيقة اقرب الي ان تكون تطبيقية لكن في هذا المطلب سنحاول دراستها من الجانب النظري،. وعليه سنتطرق الي دراسة الوسائل القانونية والتقنية في (الفرع الاول)، ثم ننتقل الي مخططات التهيئة (الفرع الثاني)...

[1] انظر المواد من 01الى 22،من قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 18ماي 2006،يحدد نماذج اتفافية دفتر شروط المتعلقة بإمتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة جريدة رسمية، عدد70،صادر في 05نوفمبر 2006.

المطلب الاول: الوسائل القانونية والتقنية لحماية الشواطئ

الفرع الاول: الوسائل القانونية

اولا: الترخيص

"يعرف الترخيص الاداري بأنه "الاجراء الذي يمكن الادارة من خلاله أن تمارس رقابة صارمة على بعض الانشطة، حتى تخضع هذه الاخيرة دراسة مدققة ومفصلة"...[1]

[1] اذن فترخيص الاداري وسيلة ادارية تمارس من خلاله الادارة رقابتها السابقة واللاحقة على النشاط الفردي و له دور وقائي يسمح للادارة بإمكانية منع حدوث الاضطرابات والاضرار على البيئة، وذلك برصد مصدر الضرر أي المنشأة أو المحل المضر بالصحة او الجوار..[2]

اذن فترخيص الاداري وسيلة ادارية تمارس من خلاله الادارة رقابتها السابقة واللاحقة على النشاط الفردي و له دور وقائي يسمح للادارة بإمكانية منع حدوث الاضطرابات والاضرار على البيئة، وذلك برصد مصدر الضرر أي المنشأة أو المحل المضر بالصحة او الجوار..[3]

وبالعودة لموضوعنا الشواطئ فقد اشترط المشرع الحصول على رخصة مسبقة من اجل مباشرة عمليات الحواجز والتصخير والردم واستخراج مواد الملاط من الشاطئ وملحقاته بما فيه بما فيها الاجزاء الطبيعية لمناطق المصبات ومجاري المياه القريبة من الشواطئ.، حيث نصت

---

[1] عبديش ليلة، منح الاعتماد لدى السلطات الادارية المستقلة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري – تيزي وزو–، تاريخ المناقشة: 28 أكتوبر 2010، صفحة15

[2] مدين أمال، المنشآت المصنفة لحماية البيئة– دراسة مقارنة–، مذكرة تخرج لنيل الماجستير في الحقوق ، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم الادارية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان ، صفحة82

[3] مدين أمال، المنشآت المصنفة لحماية البيئة– دراسة مقارنة–، مذكرة تخرج لنيل الماجستير في الحقوق ، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم الادارية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان ، صفحة82

المادة 19من القانون 03_10، المؤرخ في 19جويلة... 2013 في المتعلق بحماية البيئة في اطار التمنية المستدامة[1]

على أنه تخضع المنشآت المصنفة حسب اهميتها وحسب الاخطار والمهام التي تجر عن استغلالها، لترخيص من الوزير المكلف بالبيئة او من الوالي او من رئيس المجلس الشعبي البلدي ، أما تلك التي لا تتطلب إقامتها دارسة تأثير ولا موجز التأثير فهي تخضع لتصريح لدى الرئيس....

وبالرجوع للقانون 90_29 [2] من قانون التهيئة والتعمير يعود اختصاص الترخيص للسيد رئيس المجلس الشعبي البلدي، أما المشاريع والبناءات ذات الاهمية التي يعطيها المشرع أولوية خاصة تلك الواقعة في بعض المناطق ذات الخصوصية مثل المناطق الساحلية يعود الاختصاص للوالي كأن يمنع قيام أي نشاط صناعي جديد على الساحل، باستثناء هذا الحكم النشاطات و الصناعية والمرفقية ذات الاهمية الوطنية التي تنص عليها أدوات تهيئة الاقليم.....[3] هذا ونصت المادة 16...على أنه تنجز شبكات الطرق ومسالك المركبات المؤدية إلى الشاطئ وفق ما يلي:..[4]

-يمنع انجاز المسالك الجديدة الموازية للشاطئ ضمن حدود شريط عرضه 800متر.

---

[1] انظر المادة 19من قانون رقم 03-10، مؤرخ في 19 جويلة سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية عدد 43، صادر في 20 جويلة سنة 2003، معدل ومتمم

[2] 3 القانون رقم 90/29،المتعلق بالتهيئة والتعمير ، المؤرخ 01/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05،المؤرخ في 14-08-2008،جريدة رسمية ، عدد52،صادر 1990-12-02

[3] انظر المادتين 15و02،من القانون02-02 ، المؤرخ 5 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، جريدة رسمية العدد 10،المؤرخة في 12فيفري 2002

[4] انظر المادة 16من القانون رقم 90-29،المتعلق با لتهيئة والتعمير، سالف الذكر

.–يمنع انجاز المسالك الجديدة على الكثبان الساحلية، واشرطة الكثبانية الساحلية، واجزاء العليا من شواطئ الاستحمام.

.يمنع انجاز طرق العبور الموازية للشاطئ على مسافة تزيد عن 3كيلومتر على الاقل ابتداء من اعلى نقطة تصل اليها مياه البحر .

.الا أنه يجوز للبندين الأولين استثناء بالنظر للقيود الطبوغرافية لألماكن أو الإحتياجات النشطة لتي تقتضي مجاورة البحر، ويحدد الاستثناء بتنظيم .

وبخصوص النفايات الصناعية السائلة فقد نص المشرع على ضرورة أن يخضع "التصريف هو كل صب أو تدفق أو قذف أو إيداع مباشر أو غير مباشر الي التصريف لنفاية صناعية سائلة في الوسط الطبيعي"، "الصب" إلى رخصة تحدد الشروط التقنية التي يخضع لها هذا التصريف...[1]

ثانيا : الحظر

الحظر هو ضد الاباحة وحظره فهو محظور اي. محرم[2]، وهو قد يكون مطلقا أو نسبيا على افعال محددة لما يترتب عليها من نتائج بيئية.[3]

ولحماية الشواطئ قام المشرع بمنع الترخيص لعدة أعمال كإقامة الحواجز والتصخير والردم، إذا كنت تسبب خسائر طبيعية، باستثناء الاعمال المسببة بإلزامية إقامة منشآت تتصل بمارات خدمة عمومية، تلتزم حتما التمركز على شاطئ البحر، او بإلزامية حماية المنطقة المحمية،

---

[1] انظر المادة 03من المرسوم التنفيذي رقم 93_190، المؤرخ 10جويلة 1993، المتعلق بالنفايات الصناعية السائلة، جريدة رسمية،عدد46، الصادرة في 14جويلة 1993.

[2] تعريف معنى حظر في معجم المعاني الجامع، معجم عربي عربي–https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/%D8%AE%D8%B6%D8%B1/heure، jour4/4/2023 22:28

3طارق ابراهيم الدسوقي عطية، النظام القانوني لحماية البيئة، الدار الجامعية الجديدة، مصر، سنة 2009،صفحة 352

وبهذا يكون المشرع قد أخذ بعين الاعتبار إنشاء المنشآت البحرية بالشواطئ التي تحترم معايير تقنية قاسية لان بعضها يمكن أن يضر بتوازن الشاطئ.[1]

فنجد أنه تصنف أجزاء المناطق الشاطئية، حيث تكون التربة والخط الشاطئي هشين أو معرضين للانجراف كمناطق مهددة ويمكن إقرار منع الدخول اليها والقيام بأعمال لضمان استقرارها، كما تمنع البناءات والمنشآت والطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في هذه المناطق المهددة[2]

كذلك تصنف الفضاءات المشجرة في المنطقة الشاطئية للحيلولة دون تدميرها، 5 لضمان دورها كعامل الاستقرار التربة، ويمنع قطع واقتلاع الفصائل النباتية التي تساهم في هذا الاستقرار .

غير انه يمكن تبرير أعمال القطع والاقتلاع كشكل من أشكال حركية التسيير ، في بعض الظروف التي يمكن أن تفيد البيئة وتخدم أهداف الحفاظ على الطبيعة.. [3] هذا ونجد المشرع لما حدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ للشواطئ نص على منع كل صاحب امتياز من استخرج الرمال والحصى والحجارة [4]

ثالثا : الالزام

كذلك جاء المشرع بمجموعة من الالتزامات، منها نذكر يلتزم صاحب الامتياز بما يلي:

- السهر على راحة وأمن وطمأنينة المصطافين.
- توظيف مستخدمين مؤهلين بعدد كاف.

---

[1] نصر الدين الهنوني، الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، اطروحة دكتورا، كلية الحقوق، جامعة سعدي دحلب، البليدة، سنة. 2010-2011،صفحة 459

[2] انظر المادة 30،من قانون حماية الساحل وتثمينة ، سالف الذكر

[3] انظر المادة 31،من قانون حماية الساحل وتثمينه، سالف الذكر

[4] انظر المادة 32من القانون 03-02، المؤرخ 17 فيفري 2003، يحدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، جريدة رسمية عدد11 ، المؤرخ في 19افيفري 2003

- فتح مركز إسعافات أولية.
- المحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري لاستغلال الشاطئ
- السهر على نظافة الشاطئ المتنازل عليه.
- القيام بنزع النفايات ومختلف الأشياء المضرة بالمظهر الحسن للشاطئ أو الخطيرة على المصطافين.
- إشهار اسعار الخدمات المقدمة للمصطافين.
- السهر على حماية واحترام أعمدة الإشارة الخاصة بضبط حدود ومعالم مناطق الاباحة المنصوص عليها في نفس القانون [1]

الفرع الثاني: الوسائل التقنية

هيا الوسائل التي تقييم الآثر البيئية المحتملة على الشواطئ (سلبية او ايجابية) الهدف من هذه العملية هو إعطاء متخذي القرار وسيلة الاقرار لإتمام المشروع او ايقافه .

اولا :صور تقيم التأثير البيئي نذكر:

1/نظام دراسة التأثير على البيئة:

ا: محتوى الدراسة

تناول المشرع الجزائري تعريف دراسة التأثير على البيئة في قانون المناجم رقم 14-05،المؤرخ في 24فيفري 2014، بأنها وثيقة يتم إعدادها وفقا للشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة في اطار التمنية المستدامة، وقد كان قبله قانون المناجمنت السابق رقم 01-10 الملغى بقانون 14-05 قد عرف دراسة التاثير على البيئة بالضبط في المادة 24"يقصد بدراسة التأثير على البيئة تاثير استغلال كل موقع.....للسكان المجاورين "

[1] انظر المادة 32 من القانون 03-02، يحدد القواعد العامة الاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، سالف الذكر3

ثم جاء قانون رقم 03-10،المتعلق بحماية البيئة والتنمية والمستدامة، ثم المرسوم التنفيذي الخاص بدراسات التاثير على البيئة رقم 08-312، لم يعرف مدى دراسة التاثير على البيئة لكنه نص على ان الدراسة يجب ان تحتوي مخططا للتسيير البيئي يتضمن اجباريا وصف لتدابير الوقاية وتسير المخاطر البيئية المرتبطة بهذه النشاطات، ودالك طبقا للمشروع والتنظيم المعمول بهما في مجال البيئة كما نجد المرسوم التنفيدي 07-145اهتم للغاية من اجراء الدراسة او موجز التاثير.

وفي قانون حماية البيئة في القانون 83-03 تحدث على انها وسيلة اساسية للنهوض بحماية البيئة وانها تهدف لمعرفة الانعكاس المباشر او غير المباشر للمشاريع على التوازن البيئي وكدا في اطار معيشة نوعية السكان كما جاء فيه ايضا انه رجب تنفيد الاشغال ومشاريع الاستصلاح التي تلتزم رخصة او قرار محدد بموجب هذا القانون.

مما سبق نفهم ان دراسة التاثير على البيئة يسهل في اتخاذ القرار لدى السلطات المختصة فيتوصلون للقرار الصحيح تجنبا لوقوع مشاكل ونزاعات بيئية لاحقة.

ب: اهداف الدراسة....[1]

- تعديل وتحسين تصميمات المشروعات.
- تأكيد الاستخدام الأمثل للموارد.
- تحسين الاثر الاجتماعي للمشر وعات.
- تحديد ،قياس التأثيرات الرئيسية للمشروع والتقليل منها.
- إعلام منفذي اتخاذ القرارات وتقييم الوضع.
- منع حدوث أي ضرر لا رجعة فيه للبيئة.

[1] تقييم الاثر البيئي، منشور في الموقع الاكتروني ويكيبيديا الموسوعة الحرة

2/دراسة الخطر

تناولتها المواد من 12الى 16من المرسوم التنفيذي 106_198،يظبط التصنيف المطبق على المؤسسات المكلفة بحماية البيئة، بموجبه ترمي دراسة المخاطر لدراسة المباشرة والغير مباشرة التي تنصب على الممتلكات البيئية، والافراد بسبب المشروع حيث تحدد التدابير التقنية للتقليص من وقوع الحوادث وتحقيق اثارها، تتم من طرف صاحب المشروع عن طريق مكاتب دراسات متخصصة ومعتمدة من قبل الوزير المكلف بالبيئة

3/دراسة التخطيط البيئي

التخطيط البيئي هو مفهوم ومنهج جديد تقوم به المشاريع من منظور بيئي، وهو يهتم بالحمولة البيئية التي تسمى الحد الايكولوجي الحر ج الذي يجب أن لا تتخطاه طموحات التنمية، وهو يؤثر في جميع القرارات الخاصة بالتنمية المقترحة من خلال اختيار موقع المشروعات ونوعها و وقتها بناء على الفائدة المتعلقة والارادة السياسية ، ليصبح بهذا ضرورة حتمية لتنفيذ وتقييم مشروعات خطط التنمية ولا يتم ذلك إلا بإدارة التقييم البيئي.

لذلك فإن التخطيط البيئي يعني التخطيط بنظرة شاملة و واقعية ومتكاملة لكل ما يقيمه ويستغله الانسان ضمن الحيز الجغرافي الذي يشغله، كما يتضمن معالجة كافة المشاكل البيئة الناجمة، او التي قد تنجم عن إستغلال وتمنية هذا الحيز وتحسين النوعية البيئية، مع الاخذ بعين الاعتبار بعدها الاقليمي ، وعليه فإن عمليات التخطيط البيئي يجب أن تعني بالمكونات الطبيعية والمبنية للبيئة على حد سواء، كما تعني بالتغيرات الهيكلية في هذه المكونات، خاصة تلك التي تؤدي إلى تردي النوعية البيئية.[1]

[1] هيفاء رشيدة تكاري، قيد دراسة التأثير على البيئة في المشاريع الاقتصادية، "دراسة في التشريع الجزائري"، المجلة الدولية للبيئة وتغير المناخ العالمي، العدد 1،مجلد 5،سنة 2017،صفحة74

4/ الادارة البيئية

يقدم تقرير برنامج الامم المتحدة البيئي لعام 1987، تعريفا أكثر شمولية ودلالة من جميع التعريفات السابقة، إذ تعرف الإدارة البيئية بأنها: عملية تكيف ديناميكية ومستمرة، يتم تطويرها ضمن أي إدارة مدنية، بهدف تطوير سياسات، وبلورة إجراءات لتطبيقها تتصف بأنها أكثر تجاوبا مع الاعتبارات البيئية، وتشمل تلك العملية وضع الخطط على مستوى الادارات الحكومية ذات العلاقة، وتوظيف فنيين من مختلف التخصصات ومن عدة قطاعات لخدمة الادارة البيئية التي تهدف الي مراقبة قطاعات لخدمة الادارة البيئية التي تهدف الي مراقبة وتحسين نشاطات هذه الادارة.

قطاعات لخدمة الإدارة البيئية التي تهدف إلى مراقبة وتحسين نشاطات هذه الادارة البيئية، واكتساب الخبرات والتركيز على عملية الإدارة بحد ذاتها أكثر من وضع الحلول، إذ أن على كل إدارة بيئية أن تطور الحلول الخاصة بها والتي تتفق مع المشاكل البيئية ج التي توجهها مشاكل التلوث.

5/ التقييم البيئي الاستراتيجي

هي عملية منهجية لتقييم الآثار البيئية للأليات والاستراتيجيات المقترحة أو للمخططات و كافة العيارت البيئية بالتوازي مع العيارات الشمولية للتأكد من تضمين وادراج كافة الاعتبارات البيئية بالتوازي مع الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية خلال المراحل الاولى من التخطيط من قبل صناع القرار.

المطلب الثاني: مخططات التهيئة شواطئ سواحل

اعتمدت الجزائر مجموعة من المخططات لتحمي شواطئها من كل ضرر قد يكون عائق في ضياع هذه المورد الطبيعي فيتعذر استغلاله، ومن بين هذه المخططات مخطط التوجيهي

للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي (الفرع الاول) ثم مخطط التوجيهي لتهيئة الساحل في (الفرع الثاني)و مخطط تهيئة الشاطئ (الفرع الثالث) واخير مخططات تل بحر(الفرع الرابع).

الفرع الاول : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وشغل الأراضي

تم إصدار مخطط شغل الاراضي بموجب القانون رقم (90- 29)....[1] المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسومين التنفيذين رقم (91-177).....[2] ومرسوم رقم (91-178)...[3] الذي يحدد اجراءات مخطط التهيئة والتعمير والتي يجب أن تكون وحدة مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير متوافقة مع المبادئ التوجيهية للقانون رقم (02-02) وخطة التهيئة الساحلية وتحديد اختصاصات مخطط شغل الاراضي ، إذ يعتبر هذا المخطط في الجزائر كأداة تنظيمية للتخطيط الحضري، ويحدد وفقا لأحكام حقوق استخدام الأراضي والبناء للقطاع المعني بالتفصيل.

فبعد إصدار القانون المتعلق بالساحل ، من الضروري جعل وحدات مخطط شغل الاراضي لجميع البلديات الساحلية متوافقة مع المخطط، بالإضافة إلى انه تمت الموافقة عليه بالفعل لتوافقه مع أحكام قانون "الساحل"، الذي ينص على انه "في إطار تطوير ادوات التهيئة والتخطيط العمراني المعنية،

يجب على الدولة والسلطات المحلية التطرق الي ما يلي :

---

[1] القانون رقم 90/29،المتعلق بالتهيئة والتعمير ، المؤرخ 01/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05،المؤرخ في 14-08-2008،جريدة رسمية ، عدد52،صادر 1990-12-02

[2] مرسوم تنفيذي رقم(91-78)، مؤرخ في 28ماي 1991،يحدد إجراءات اعداد مخطط التهيئة والتعمير، جريدة رسمية، عدد26،صادر في 1جوان 1991

[3] مرسوم تنفيذي رقم(91-177)، مؤرخ في 28ماي 1991،يحدد إجراءات اعداد مخطط التهيئة والتعمير، جريدة رسمية، عدد26،صادر في 1جوان 1991

• التأكد أن توسيع المراكز الحضرية القائمة موجهة نحو مناطق بعيدة عن الساحل و شاطئ البحر.

• التصنيف في وثائق التهيئة الساحلية كمناطق مصنفة وخاضعة لحقوق الارتفاق غير المساعدة أو المواقع ذات الطابع البيئي أو المناظر الطبيعية أو الثقافية أو السياحية.

•التشجيع والعمل على تحويل المنشآت الصناعية القائمة إلى المواقع المناسبة و التي يعتبر نشاطها ضارا للبيئة الساحلية، و يجب أن تتم التهيئة الساحلية ضمن إطار قانوني دقيق يأخذ بعين الاعتبار التسلسل الهرمي للمعايير وأدوات التخطيط.

حيث يوفر القانون المتعلق بالساحل وصفات الحماية، إذ يجب أن تحدد خطة التهيئة الساحلية المنطقة إجراءات حماية البيئة البحرية، والمهنة العامة للمناطق المخصصة للتنمية الصناعية والموانئ والثقافات البحرية والانشطة الترفيهية، ومع وجود المخطط التوجيهي في التخطيط و الاشارات المتعلقة بالاستخدام العام للتربة، والتوازن بين التحضر والانشطة الاقتصادية والحفاظ على المساحات الطبيعية، يسهل من تحديد مناطق الاستخدامات المتضاربة وتأثير التلوث ووجود مخاطر طبيعية متوقعة [1]

الفرع الثاني : مخطط التوجيهي لتهيئة الساحل

اولا: تعريف مخطط تهيئة الساحل

بدأ الاهتمام الفعلي بتهيئة المنطقة الساحلية من خلال صدور القانون رقم (01-20)... [2]الذي نص على المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل كآلية إستراتيجية هامة لتثمين و حماية الفضاء

[1] القانون02-02 ، المؤرخ 5 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، جريدة رسمية العدد، 10الصادر في 12فيفري 2002

[2] قانون رقم01-20، متعلق بتهيئة الاقليم والتنمية والمستدامة، مؤرخ في12ديسمبر 2001،جريدة رسمية، عدد77،صادر في 15ديسمبر 2001

الساحلي بكل مكوناته الطبيعية و قدراته البيئية الهائلة و النادرة، يوضح التوجيهات الاستراتيجية و يضع تصور للطرق و المناهج من اجل تحقيق الانسجام مع الأدوات الأخرى للتهيئة الإقليمية)المخططات القطاعية، المخططات الجهوية لتهيئة الاقليم.

والمخططات الولائية لتهيئة الاقليم إذ نصت عليه المادة 07.....[1] من قانون رقم (01-20) في المرتبة الثانية بعد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، يعد بتوافق معه ويترجم بالنسبة للمناطق الساحلية و الشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة المستهدفة و تثمينها، كما يعد الوثيقة المرجعية لمخططات التهيئة الشاطئية.

ثانيا: مكونات المخطط

يتكون المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل من خلال رسم حدود منطقة الساحل، التشخيص الجغرافي، الاجتماعي، البيئي ،الاقتصادي، و سلم الرهانات بها ،مع وضع نظام الإعلام الجغرافي في منطقة الساحل يسمح بمتابعة انجاز أهداف المخطط فضلا عن تفرعات البعد الإستراتيجي للمخطط و التوجيهات واختيار السيناريو و الخطوط التوجيهية و برامج العمل من اجل حماية وتثمين منطقة الساحل، حيث يقترح المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل إجراءات ملموسة ذات أولوية مفصلة وفقا لحالة استعجالها و أهميتها، جرى تدوينها في برنامج شامل للعمل الاقليمي خاص بالمناطق الساحلية، فمن اجل ضمان تنفيذ هذا المخطط لابد من وضع طرق للمتابعة و التقييم من خلال مؤشرات دائمة لمتابعة التنفيذ يتعلق الامر بمؤشّرات، النتائج، والآثار.

[1] انظر المادة 07 من قا نون رقم 01-20،متعلق بتهيئة الاقليم والتنمية والمستدامة، سالف الذكر

إما عن الوثائق المرجعية الأساسية التي يعتمد عليها هذا المخطط فهي دراسات تحديد الاملاك العمومية الساحلية، الدراسات حول الواجهة البحرية و دراسات خاصة بالبلديات و الولايات الساحلية

الفرع الثالث: مخطط تهيئة الشاطئ

(PAC)

مخطط تهيئة الشاطئ هو إحدى أدوات التدخل و تسيير الساحل المادة 26 من القانون رقم(02-02)

المؤرخ في 5 فيفري سنة 2002 و المتعلق بحماية الساحل و تثمينه).....[1] الذي يهدف إلى الاستعمال المستدام للثروات الساحلية و الحفاظ على القدرات الإنتاجية للبيئة و كذلك تطوير مسعى مندمج في منظور التنمية المستدامة.

هذا المخطط موجه لتحقيق مشاريع حقيقية التي تسمح بصياغة و تنفيذ سياسات و استراتيجيات وطنية المتعلقة بالحفاظ و تهيئة الشاطئ و يحدد نظام تهيئة و تسيير الساحل الذي يشمل مجمل التدابير المحددة عن طريق القوانين و الأنظمة السارية المفعول و تلك المقترحة بعنوان القانون رقم (02-02) سالف الذكر ، لكل مقومات الساحل .

اولا: محتوى المخطط

ا- **ملف تقني:** يبرز:.. [2]

- تحديد منطقة تدخل مخطط تهيئة الشاطئ ولاية أو عدة ولايات حسب ملائمة الأقاليم

[1] انظر المادة 05،من القانون02-02 ، المؤرخ 5 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، جريدة رسمية العدد 10،المؤرخة في 12فيفري 2002

[2] انظر المادة02،من المرسوم التنفيذي 09-114، يحدد شروط اعداد مخطط تهيئة الشاطئ، مؤرخ في 7افريل 2009،جريدة رسمية، عدد21 ،صادر في 8افريل2009

- الخصائص البيئية و الجغرافية،
- شغل السكان و النشاطات الاقتصادية و الصناعية، المحيط المبني، المسالك، شبكات التمويل بالماء و التطهير، المنشآت القاعدية،
- رهانات و سيناريوهات التطور، تطور السكان حتى 2025 و أثارها على:
  - شغل الأراضي و التنظيم العام
  - الوسط الطبيعي الأرضي
  - مصادر المياه والتطهير
  - الثروات و المناطق البحرية
- **اقتراحات الأعمال:** تم تقديم النشاطات التي تنجز على أساس الهدف
  - كبح توسع الساحل و التأطير الحضري
  - التسيير المتكامل لمصادر المياه والتطهير
  - تسيير و معالجة النفايات الصلبة
  - حماية المواقع الطبيعية الحساسة
  - تسيير و تثمين التراث التاريخي و الثقافي و الأثري و غير مادي
  - دعم القدرات و الحكم الراشد
  - تدويل مخطط تهيئة الشاطئ في البرامج الوطنية و المحلية للتطور

يتضمن الملف التقني على الوثائق الخرائطية التي تسمح بإبراز لا سيما:

- خريطة جيومرفولوجية و جيولوجية،
- خريطة تبين الحالة الايكولوجية،
- خريطة الحساسية للانجراف،

-خريطة المحيط المبني (سلم 1/ 1000)

-خريطة الكثافة السكانية،

-خريطة مصادر التلوث،

-خريطة شبكة الطرقات و شبكة التطهير،

-خريطة علم المحيطات،

-خريطة جيومرفولوجية البحار.

ب- نظام تهيئة وتسيير الساحل:

الذي يشمل مجمل التدابير المحددة عن طريق القوانين و الأنظمة السارية المفعول و تلك المقترحة بعنوان القانون رقم 02-02 المذكور أعلاه، لكل مقومات الساحل و المتعلقة لا سيما ب : شغل الأراضي، تموقع السبل السالكة، الطرقات، توسع المجمعات السكانية و البناءات و النشاطات الاقتصادية و الصناعية و معالجة المياه المستعملة و النفايات و إنشاء مناطق النشاطات و مناطق الرسو و التوسع السياحي و انجاز منشآت الموانئ و كذا حماية الفضاءات الطبيعية و الأوساط الساحلية الحساسة و المساحات المحمية والمناطق المهددة.

يتضمن نظام التهيئة و التسيير مخطط خرائطي لتهيئة عامة، تبرز الأحكام المعدة عن طريق القوانين و الأنظمة السارية المفعول و أحكام القانون رقم 02-02 المذكور أعلاه.

يتم الشروع في نشاطات أفقية من أجل دعم الدراسة[1]:

- الشبكة المعلوماتية
- تحليل الديمومة
- برنامج تكوين و مشاركة
- إستراتيجية

[1] انظر المادة02،من المرسوم التنفيذي 09-114، من نفس المرسوم

ثانيا: الفحص والتشاور ويتم على مستويين :

على المستوى المحلي.....[1]

يرسل المشروع مخطط تهيئة الشاطئ إلى الولاة و رؤساء المجالس الشعبية الولائية و رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية و كذا لكل مؤسسة أو هيئة معنية من أجل الدراسة و إبداء الرأي.

على المستوى الوطني....[2]

تقوم لجنة وزارية مشتركة بدراسة مخطط تهيئة الشاطئ و تتكون من:

-ممثل الوزير المكلّف بالتهيئة العمرانية و البيئة (رئيسا(،

-ممثلي الوزارات : الدفاع الوطني، الداخلية و الجماعات المحلية، المالية، المناجم، الموارد المائية، النقل، الفلاحة، الغابات، الأشغال العمومية، الثقافة، التعمير، الصناعة، الصيد البحري، السياحة،

-الولاة المعنيون،

-الهيئات : المحافظة الوطنية للساحل، المصلحة الوطنية لحرس الشواطئ ، الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية، المركز الوطني للبحث و التنمية في الصيد البحري و تربية المائيات و المدرسة الوطنية العليا لعلوم البحر و تهيئة الساحل.

-ثالثا: المصادقة

تتم المصادقة على مخطط تهيئة الشاطئ بمرسوم تنفيذي باقتراح كلٍ من الوزراء المكلّفون بالتهيئة العمرانية و البيئة وبالتعمير و بالداخلية و الجماعات المحلية..... [3]

---

[1] انظر المادة المادة 04 من المرسوم التنفيذي 09-114،يحدد شروط اعداد مخطط الشاطئ، سالف الذكر

[2] انظر المادة 05، من المرسوم التنفيذي 09-114، يحدد شروط اعداد مخطط الشاطئ، سالف الذكر.

3مخطط تهيئة الشاطئ، مقال منشور على موقع الموسوعة الجغرافية لجامعة عبد المالك السعدي، تاريخ المراجعة يوم 2023/04/6، على الساعة 02:22

والخلاصة ان عبر مخطط تهيئة الشاطئ يتم تحديد الإقليم لأول مرة بصفة عقلانية كما يعطي للجماعات المحلية سلطة التحكم و إبراز و ترقية البلديات الساحلية. يتعلق الأمر بتثمين مؤهلاتها و تحديد النقاط الحساسة و استمرار مكوناتها بعنوان المشاريع في إطار إستراتيجية شاملة لتثمين الساحل

الفرع الرابع: مخططات تل بحر

لقد ظهرت الاهتمامات الأولى بالظاهرة البيئية في الجزائر مند إنشاء أول ملتقى وطنى حول البيئة الساحلية في الجزائر في 05 ماي 1972 ، ولعل ذلك يرجع إلى الآثار الإيجابية التي حققها مؤتمر "ستوكهولم" للأمم المتحدة....

[1] الخاص بالبيئة الانسانية، وقد تم تكريس هذا الموقف بشكل جدي على المستوي التشريعي.

اتنشأ مخططات تل بحر للتدخل المستعجل فيما يخص حلات التلوث في الساحل أو في المناطق الشاطئية أو في حالات تلوث أخرى في البحر تستدعي التدخل المستعجل، اذ يوجد ثلاث انواع من هذه المخططات تل بحر الولائي الوطني الجهوي، صدرت بموجب قوانين كالمادةو33من القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه...[2] ، والمادة 56من القانون رقم(03-10)المتعلق بحماية البيئة في اطار التمنية المستدامة...[3] ، متعلق يتنظيم مكافحة

[1] يُعد مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة لعام 1972 في ستوكهولم هو أول مؤتمر عالمي يجعل البيئة قضية رئيسية، عقد بالسويد، يومي6-7،سنة 1972

[2] انظر المادة 33من القانون رقم (02-02)، متعلق بحماية الساحل وتثمينه، مؤرخ 5فيفري 2002،جريدة رسمية، عدد10، صادر12فيفري 2002

3انظر المادة 56من قانون رقم 03-10، مؤرخ في 19 جويلة سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية عدد 43، صادر في 20 جويلة سنة 2003، معدل ومتمم

التلوثات البحرية...، يهدف المخططات الي مكافحة تلوث البحر الناتج عن حادث بحري بري جوي، يسبب ضرر بالوسط البحري.....[1]

اولا: مخطط تل بحر الولائي

تنشا في كل ولاية ذات واجهة بحرية لجنة ولائية تل بحر...، تعد مخطط تل بحر الولائي وتسهر على تنفيذه ندرسه فيما يلي:

-1/ تشكيلة اللجنة الولائية تل بحر

يتراس اللجنة الولائية لمخطط تل بحر الوالي المختص إقليميا وتشمل أعضاء يعينون بموجب قرار

من الوالي وترسل نسخة من القرار إلى الأمانة العامة تل البحر:

- قائد المجموعة الإقليمية لحراس الشواطئ.
- قائد المجموعة الإقليمية للدرك الوطني.
- رئيس أمن الولاية.
- المدير الولائي المكلف بالطاقة

[1] حسن حميدة، التخطيط البيئي كآلية للتنمية المستدامة في الجزائر، اطروحة لنيل شهادة دكتورا، كلية الحقوق جامعة سعدي دحلب، البليدة، سنة 2009،صفحة 297

- المدير الولائي المكلف بالنقل.
- المدير الولائي المكلف بالأشغال العمومية.
- المدير الولائي المكلف بالبيئة
- المدير الولائي المكلف بالصحة
- المدير الولائي للاعلام والاتصال
- المدير الولائي للصيد البحري

-رئيس المركز الفرعي لعمليات المراقبة والانقاذ في البحر

-المدرين العامين لمؤسسات الموانئ المعدنية

-ممثلا عن المحافظة الوطنية للساحل

-2/صلاحيات اللجنة الولائية تل بحر:

-اعداد مخط تل بحر الولائي

-السهر على تنفيذ مخطط تل بحر الولائي

-تحديد كل التدابير للازمة للوقاية من التسربات عند توقع حدوث اي خطر

-القيام بتخطيط تدريبات وتمرينات افتراضية لمخطط تل بحر الولائي مع التنسيق مع اللجنة الجهوية تل بحر المعنية والامانة العامة الدائمة تل بحر

- متابعة سير عمليات المكافحة ابتداء من تفعيل مخطط تل بحر الوالئي حتى اختمامه.
- إعداد تقرير تقييمي للتدريبات والتدخلات في حالة تلوث بحري عرضي وارساله الي اللجنة الحهوية تل بحر ونسخة منه إلى الأمانة الدائمة تل بحر.
- القيام بتحديد المناطق الهشة و/أو ذات الاخطار الكبرى.
- اقتراح كل تدبير من شانه تدعيم تنظيم تل بحر اللجنة الجهوية تل بحر.

– تقديم تقرير سداسي للجنة الجهوية تل بحر حول انشطة اللجنة الولائية تل بحر وارساله نسخة منه الي الامانة العامة تل بحر التي يتولاها مدير البيئة للولاية المعنية.[1]

ثانيا– مخطط تل بحر الجهوي

–تنشا ثلاث وجهات جهوية تتوافق مع الوجهات البحرية الثلاثة الوسطى، الشرقية، الغربية.

•الواجهة البحرية الغربية وتشمل: ولاية عين تموشنت، وهران، مستغانم

•الواجهة البحرية الوسطى وتشمل ولايات: الشلف، تيبازة، الجزائر ، بومرداس وتيزي وزو.

– الواجهة البحرية الشرقية وتشمل ولايات بجاية، جيجل، سكيكدة ، عنابة والطارف.....[2]

تتولى هذه اللجان إعداد المخطط الجهوي "تل بحر" وتسهر على تنفيذه، ندرسها فيما يلي:

1/– تشكيلة اللجنة الجهوية تل بحر

يرأس اللجنة الجهوية تل بحر قائد الواجهة البحرية المعنية، ويعين أعضاء اللجنة الجهوية تل بحر بموحب قرار من الوزير المكلف بالبيئة بناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون اليها، وترسل نسخة من القرار الي الامانة الدائمة "تل بحر" وتتكون اللجنة الجهوية تل بحر من:

– ممثل عن الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية.

– ممثل عن الوزير المكلف بالطاقة.

– ممثل عن الوزير المكلف بالنقل.

– ممثل عن الوزير المكلف بالأشغال العمومية.

– ممثل عن الوزير المكلف بالبيئة.

– ممثل عن الوزير المكلف بالصحة.

– ممثل عن الوزير المكلف بتكنولوجيات الاعلام والاتصال

– ممثل عن الوزير المكلف بالصيد البحري والمواد الصيدالنية.

[1] . أنظر المواد رقم 4-5-6-7-،من المرسوم التنفيذي رقم14-264، المؤرخ في 22سبتمبر 2014 ، المتعلق بتنظيم مكافحة التلوثات البحرية و احداث مخططات استعجالية لذلك، الجريدة الرسمية العدد 58، صادرة في 1 أكتوبر 2014.

[2] . انظر المادة رقم 08من المرسوم التنفيذي رقم14-264.

– رئيس المركز الجهوي للمراقبة والإنقاذ المعني.

– ممثل عن المديرية العامة للامن الوطني على المستوى الجهوي.

– قائد المجموعة للواجهة البحرية لحراس الشواطئ المعنية.

– ممثل عن القيادة الجهوية للدرك الوطني المعنية.

– ممثل عن المديرية العامة للحماية المدنية.

– المفتش الجهوي للبيئة المعني.

– ممثل عن المحافظة الوطنية للساحل...[1]

2/– صلاحيات اللجنة الجهوية تل بحر

تكلف اللجنة الولائية تل بحر بما يلي: اعدد المخطط الجهوي تل بحر.

– السهر على تنفيذ مخططات تل بحر الجهوي.

– تحديد كل التدابير الواجب اتخاذها للوقاية من التسربات عند توقع حدوث أي خطر.

– القيام بتخطيط وتقدير تدريبات و/أو تمرينات افتراضية ارضية لمخطط تل بحر الجهوي بالتنسيق مع اللجنة الوطنية تل بخر والامانة العامة تل بحر.

– متابعة سير عمليات المكافحة ابتداء من تفعيل مخطط تل بحر الجهوي حتى اختمامه.

– إعداد تقرير تقييمي للتدريبات والتدخلات في حالة تلوث بحري عرضي وإرساله الي اللجنة الجهوية تل بحر

ارسال نسخة منه إلى الأمانة الدائمة تل بحر.

– اقتراح كل تدبير من شانه تدعيم تنظيم تل بحر على اللجنة الوطنية تل بحر لاسيما اقتناء الاجهزة الضرورية للتدخل وتكوين المستخدمين في هذا المجال.

[1] انظر المادة رقم 9-من نفس المرسوم التنفيذي رقم4 1-264،سالف الذكر

– تقديم تقرير سداسي للجنة الوطنية تل بحر حول أنشطة اللجنة الجهوية تل بحر وارسال نسخة منه الي الامانة الدائمة تل بحر،..[1] التي يتولها قائد مجموعة الواجهة البحرية لحراس الشواطئ.

ثالثا– مخطط تل البحر الوطني

يتم إنشاء اللجنة الوطنية تل بحر، تعد مخطط تل بحر الوطني وتسهر على تنفيذه، يتولى امانة اللجنة الوطنية تل بحر الامين الوطني تل بحر،....كما يمكن للجنة الوطنية تل بحر وضع لجان فرعية تقنية خاصة حسب مجالات تدخلها ندرسها كما يلي:

1/ تشكيلة اللجنة الوطنية تل بحر

يرأس اللجنة الوطنية تل بحر الو زير المكلف بالبيئة أو ممثله، وتشمل أعضاء يعينون بموجب قرار من الوزير المكلف بالبيئة بناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون إليها،

وتكون التشكيلة كالاتي:

– ثالثة ممثلين عن وزير الدفاع الوطني.

– ثالثة ممثلين من الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية.

– ممثل عن وزير الشؤون الخارجية.

– ممثلين عن وزير المالية

– ثلاث ممثلين عن الطاقة

– ممثلين عن النقل

– ممثل عن وزير الثقافة وعن التضامن

– ممثل عن الوزير المكلف بالصحة والاعلام والتضامن

– ممثل عن الوزير المكلف بالسياحة...[2]

– 2/صلاحيات اللجنة الوطنية تل بحر:

[1] انظر المواد رقم -11من نفس المرسوم التنفيذي رقم14 -264،سا لف الذكر

[2] نظر المواد رقم 13- 14،من المرسوم التنفيذي رقم 14-264، سالف الذكر

–تكلف اللجنة الوطنية تل بحر بتنسيق اعلام مختلف الدوائر الوزارية والهيئات في مجال تحضير تلوث البحر والقيام بذلك، على المستوى الوطني لا سميا من خلال:

– إعداد برنامج سنوي لمختلف النشاطات ومتابعة انجازها.

– إعداد مخطط تل بحر وطني. .

– السهر على تنفيذ مخطط تل بحر وطني.

– القيام بتخطيط تدريبات و/أو تمرينات افتراضية لتنفيذ مخطط تل بحر وطني بالتشاور مع اللجان المعنية.

– متابعة سي ر عمليات مكافحة حوادث تلوث البحر العرضي، ابتداء من تفعيل مخطط تل بحر طني الي غاية اختتامه.

– تقرير مدى ملاءة اللجوء إلى التعاون الدولي في إطار الاتفاقيات الدولية كاتفاقية المسؤولية المدنية عن اضرار التلوث البيئي 1969 الدولية والاتفاقيات الجهوية.

– العمل على تقييم الاضرار التي يحدثها تلوث البحر.

– دراسة كل مسالة تتعلق بالتعويض المترتبة على تلوث البحر.

– اتخاذ أي تدبير من شأنه تدعيم تنظيم "تل بحر" لاسيما باقتناء الوسائل الضرورية للتدخل وتكوي المستخدمين في هذا الميدان.

– اقتراح توزيع الوسائل و تحديد أولويات التدخل آخذة بعين الاعتبار المناطق التي تعتبر مناطق معرضة للخطر.

– اعداد تقرير سنوي للوزير حول وضعية تحضير مختلف المخططات تل بحر وحول انشطة اللجنان...[1]

وعليه يمكن القول ان الهدف من ادراج هذه المخططات المحافظة على الشواطئ من كل ضرر قد يكون عائق في منع استغلالها .

[1] أنظر المواد رقم 12-13،من المرسوم التنفيذي رقم14-264، سالف الذكر.

خلاصة الفصل الاول

–ارتئينا في هذا الفصل لتقسيم موضوع الدراسة الي جزئيين ، في الجزء الاول تطرقنا الي دراسة نظرية حول سياحة الشواطئ كمجال للاستثمار السياحي حيث اشرنا في البداية الي السياحة وانواعها قبل الخوض في جزئية الدراسة كون السياحة قطاع كامل بمؤسساته واطاره القانوني ثم ازلنا الغموض على بعض المفاهيم كالاستثمار، الاستثمار السياحي، الشواطئ، السياحة الشاطئية، وعالجنا واقع سياحة الشواطئ في الجزائر ومدى فعاليته إقليما ودوليا، مروا الي القوانين والمراسيم التي وضعت خصيصا للمجال مركزين على قانون الاستثمار الجديد 2022 ومراسميه الثمانية وبما اتى به من جديد

اما في الجزئية الثانية درسنا موضوع حماية الشواطئ بشكل دقيق بالاعتماد على الوسائل والمخططات المدرجة من قبل المشرع الجزائري والتي تساعد في المحافظة على هذا المورد الطبيعي لكي نستغله بشكل مستديم.

الفصل الثاني:
عقد الإمتياز كآلية لإستغلال السياحي للشواطئ

الفصل الثاني: عقد الإمتياز كآلية لإستغلال السياحي للشواطئ

تتطلب عملية الاستغلال توافر مجموعة من الإجراءات القانونية التي يتطلبها قانون إستغلال الشواطئ، إضافة إلى القوانين الأخرى كقوانين الإستثمار والمالية ذات الصلة التي تحكم الأعمال القانونية لشخص المستغل، وهذه الإجراءات عبارة عن مبادئ عامة لها علاقة بالنشاط الإستثماري الذي يباشره مستغلي الشواطئ، أما الضوابط الخاصة فهي الضوابط المحددة بعملية الإستغلال، إضافة إلي الإجراءات الإدارية لضبط العملية، هذا من جانب، ومن جانب آخر هنالك آثار قانونية تنجم عن العملية لأنها ترتب حقوقاً وواجبات على كلا الطرفين، بحيث يوقع عليها في البنود حتى يكونا على معرفة مسبقة بكل تفاصيل العقد من بدايته إلى نهايته .

ومن خلال مبحثين سوف يتم التطرق إلى عقد الإمتياز كآلية للاستثمار السياحي للشواطئ، كالتالي:

المبحث الأول: الإطار القانوني لعقد إمتياز استغلال الشواطئ

المبحث الثاني: فسخ عقد إمتياز إستغلال الشواطئ

المبحث الاول: الإطار القانوني لعقد إمتياز استغلال الشواطئ

يوجد عدة صور للانتفاع بالأملاك العامة منها التي تتم بموجب ترخيص صادر من السلطة الإدارية باردتها المنفردة ووفقا لسلطتها التقديرية من اجل تحقيق المصلحة العامة كرخصة الطريق حماية للأرواح ، اما الصورة الثانية تتمثل في الإنتفاع الخاص بالمال العام تتم بمقتضى اتفاقية نموذجية أوعقد ، تبرمان بين السلطة الإدارية المختصة والأفراد الطبيعيين او الاعتباريين في شكل عقد اداري كعقد الإمتياز لاستغلال شواطئ البحر.

المطلب الاول: مكونات عقد إمتياز استغلال الشواطئ

كما هو معروف لأي عقد قانوني بدايات تستلزم دراستها كي نستطيع تمييزه عن باقي اصناف العقود الاخرى التي تختلف حسب الطبيعة القانونية كعقد الإمتياز الممنوح بغرض استغلال السياحي للشواطئ والذي يحتوى مجموعة من المكونات والاجزاء [1].

الفرع الاول: مفهوم إمتياز استغلال الشواطئ

قبل الخوض في دراسة مكونات عقد الإمتياز لابد من اعطاء تعريف لبعض المصطلحات القانونية التي لها علاقة بعقد الإمتياز الممنوح في اطار للاستغلال السياحي للشواطئ مثل " عقد الإمتياز، مستغل، موسم الاصطياف.، التهيئة السياحية...

اولا : تعريفات عقد الإمتياز

ا/ التعريف القضائي :

عرف القضاء عقد الامتياز بموجب قرار صادر عن مجلس الدولة " بأن عقد الامتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد اداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستعمل بالاستغلال المؤقت لعقار

[1]/ مجلس الدولة، قرار رقم 11950، المؤرخ في 09 مارس 2004، قضية شركة نقل المسافرين ضد بلدية وهران، مجلة مجلس الدولة العدد 5،صفحة 2012-2013

تابع للأملاك الوطنية بشكل استثنائي بهدف محدد متواصل مقابل دفع إتاوة وقابل للرجوع فيه ، ويكون من اختصاص القضاء الإداري. "...

ب – كما عرف المشرع الجزائري عقد الإمتياز بموجب نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الإمتياز عن طريق المزاد العلني/ أو بالتراضي للقطع الأرضية التابعة الأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152، [1] المحدد لشروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة الأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية:

" بانه الاتفاق الذي تحول خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص قصد انجاز مشروع استثماري".

يتضح من النص السابق أن المشرع قد خول للمستثمر الإمتياز على عقار معين عن طريق عقد يكون بالاتفاق بين طرفاه وهما؛ المستغل والدولة ويشترط في المتعاقد الشخص الطبيعي أو المعنوي أن يكون خاضعا للقانون الخاص قصد انجاز مشاريع استثمارية، ويترتب على حق الإمتياز حق آخر وهو حق الانتفاع وهذا الأخير تم النص عليه ضمن أحكام القانون المدني..[2]

وايضا" بأنه الاتفاق المبرم بين الدولة والمستثمر حيث يخول لهذا الأخير حق عيني عقاري ناتج عن عقد الامتياز الوارد على الوعاء العقاري محل الاستثمار سواء كان مملوكا للدولة ملكية خاصة أو عامة لمدة تتراوح ثلاث وثلاثين سنة كحد أدنى وتسعة وتسعين سنة كحد أقصى

[1] المرسوم التنفيذي رقم 09-152، المؤرخ في 02ماي 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية ، العدد27، الصادرة بتاريخ:5ماي2009.

[2] انظر المواد من 844 إلى 854 من الامرقم75-58 المؤرخ في26ماي 1975،المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05،المؤرخ في 13ماي 2007،المتضمن القانون المدني الجزائري.

بالنسبة للأملاك الخاصة للدولة، ومناطق التوسع السياحي عشرين سنة ولمدة لا تتجاوز خمسة وستين سنة بالنسبة للأملاك العمومية للدولة، وخمس سنوات بالنسبة للشواطئ وعشرين سنة بالنسبة للمياه الحموية، ويستفيد من هذا كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص ".

أما الصيغة القانونية التي يصدر فيها فتتمثل في منحه عن طريق إبرام عقد إداري تعد مديريه املاك الدولة مرفق بدفتر شروط.....[1]

وبمعنى ادق يعرف عقد امتياز استغلال الشواطئ

من خلال القانون رقم 02-03،المحدد للقواعد العامة للاستعمال وللاستغلال السياحين للشواطئ، أنه: " عقد شغل مؤقت مبنى على اتفاقية نموذجية، يخول من خلالها لصاحب الإمتياز الحق في إستعمال واستغلال الشاطئ ويكون محدد بموسم الاصطياف ، مقابل دفع اتاوة سنوية لفائدة مصالح املاك الدولة .."..

ثانيا: تعريف المستغل

بحسب المادة 3من القانون رقم (03-02)،

الذي يحدد القواعد للإستغلال والإستعمال السياحين للشواطئ المستغل انه:

"كل شخص طبيعي او اعتباري، حائز على حق إمتياز للاستغلال السياحي للشواطئ"...

[1] بلكعيبات مراد، دور الدولة في منح الامتياز في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، عدد7، جوان 2012، صفحة 234

2-انظر المادة 3من القانون رقم 03-02 ، المؤرخ في 17 فيفري 2003، يحدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، ج ر عدد11 ، المؤرخة في 19 فيفري 2003.

ثالثا: تعريف موسم الاصطياف

بحسب المادة 3من نفس القانون "فترة من السنة تمتد من اول جوان الي غاية ثلاثين سبتمبر، تتخد خلالها الجهات المعنية كل التدابير والإجراءات الازمة من اجل استعمال واستغلال الشواطئ لاغراض سياحية"

رابعا: تعريف التهيئة السياحية

التهيئة السياحية "جملة التجهيزات والاشغال المنجزة من اجل السماح للإستغلال السياحي للشواطئ".

خامسا: تعريف الشواطئ

أ: تعريف الشاطئ قانونيا

حسب المادة 03من القانون رقم 03-02،سالف الذكر ان الشاطئ " شريط اقليمي للساحل الطبيعي، يضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المتاحة لها والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها السياحية لاستقبال بعض المنشآت بغرض استغلالها السياحي "....[1]

كما عرف المرسوم التنفيذي رقم 427/12[2]

المحدد لادارة وتسير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة "بأنه جزء من الساحل تغطيه أعلى مياه البحر تارة، ويكشف أخفضها تارة أخرى"، فالشاطئ إذن من الأملاك الوطنية العمومية

[1] انظر المادة 3من القانون 03-02، المؤرخ 17 فيفري 2003، يحدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، جريدة رسمية عدد11 ، المؤرخ في 19افيفري 2003

[2] انظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 12.427، المتضمن تسيير الأملاك العمومية، ج.ر. جريدة رسمية عدد 96، مؤرخة في 19-12/2012-

وعلى وجه التحديد من الأملاك العمومية الطبيعية طبقا لقانون الأملاك الوطنية30/90المعدل والمتمم في سنة 2008..[1]

ب:اعتبار الشاطئ كمنطقة توسع سياحي

يعتبر الشاطئ جزءا من مناطق التوسع السياحي تتمركز فيه السياحة الشاطئية خلال موسم الاصطياف وقد عرفه القانون 03-02 مؤرخ في 17 فيفري 2003 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحي للشاطئ في المادة الثالثة بأنه " شريط إقليمي للساحل الطبيعي، يضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها

خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المتاخمة لها والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها للسياحة بغرض استقبال بعض المنشآت بغرض استغلالها[2]

الفرع الثاني: خصوصية عقد إمتياز استغلال الشواطئ

إن منح عقد الامتياز الوارد على الوعاء العقاري المملوك ملكية عامة كالشواطئ والذي يستقطب الاستثمار السياحي تتجلى فيه السيطرة الواضحة اللا مشروطة للإدارة مانحة الامتياز فهو يقترب إلى حد كبير من عقود الإذعان ذلك أن الإدارة تمثل ارادة الدولة بوصفها سلطة عامة، ومرد ذلك أن عقد الامتياز مرفق بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار، يفرضها مانح الامتياز، ويخضع لها صاحب الامتياز، وهنا ترجح كفة الإدارة التي تملك حق التدخل في أي وقت لتعديل العقد ضاربة بعرض الحائط مبدأ سلطان الإرادة الذي يسود عقود القانون الخاص. ولمحاولة إيجاد التوازن بين مصلحتين متعارضتين مصلحة صاحب الامتياز الذي يسعى إلى تنفيذ مشروعه السياحي والحصول على المنفعة المادية من ذلك، ومصلحة الدولة التي تريد

1.المادة 15 من القانون 90/30 المؤرخ في 1 سبتمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم2008، جريدة رسمية عدد 52،صادرة في 02/11/1990.

2.القانون رقم (03_02)، سالف الذكر.

ضمان الحصول على الموارد المالية لإنعاش الاقتصاد ودفع عجلة التنمية السياحية، كان من الضروري أن يكون الشق التعاقدي الذي يضم شروط تعاقدية تجعل كلا من الإدارة مانحة حق الإمتياز وصاحب الامتياز على قدم المساواة خاصة فيما يتعلق بالحقوق المالية التي لا تقبل التعديل إلا بموافقة صاحب الامتياز بعد تفاوضه مع الإدارة مانحة الامتياز.

وبذلك فعقد الامتياز في إطار الاستثمار السياحي للشواطئ ذو طبيعة قانونية مختلطة له مركز قانوني يتجلى في الشروط التعاقدية التي تطبق عليها أحكام القانون الخاص كالقانون المدني، ومركز لا ئحي يتجلى في الشروط التنظيمية التي تطبق احكام القانون العام كالقانون الاداري.[1]

الفرع الثالث: اركان إمتياز استغلال الشواطئ

عقد الإمتياز للإستغلال السياحي للشواطئ هو كسائر العقود يتم الحصول عليه بموجب عقد اداري مستوفي شروط واركان العقد كاملا لقيامه صحيحا، تتمثل هذه الاركان فيما يلي:

1 –الرضا : يعني توافق إرادتي المتعاقدين على إحداث الأثر القانوني للعقد؛ والمقصود هنا تبادل طرفي العقد للإيجاب والقبول، فالإيجاب صادر من الإدارة التي تملك الحرية في اختيار من يتعاقد معها و تتولى إعداد دفتر الشروط ، فتعمل على تحديد شروط العقد والمستثمر بدقة والعقارات الشاطئية المسموح فيها السباحة والاجرائات الادارية السابقة على التعاقد وومدة عقد الإمتياز والذي يقدر بخمس سنوات وكيفية انقضاء محل الإمتياز والاجرائات وإذا قبل المستثمر السياحي بتلك الشروط يتلاقى إيجاب الإدارة وقبول المستفيد لينعقد العقد، ولابد أن يكون الموظف الذي أناط له القانون صلاحية إبرام عقد الامتياز مختص قانونا، وهو المدير

[1] مخلوف لكحل، عقد الامتياز، ودوره في تطوير الاستثمار دراسة حالة العقار الاقتصادي، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، علوم في القانون الخاص، جامعة باتنة الحاج لخضر، السنة الجامعية 2017–2018، صفحة 161.

الولائي لمديرية أملاك الدولة المفوض من طرف وزير المالية منطلق ضمن تفويض السلطة لان هذا النوع من السلطة ينقل التفويض الي الجهة المفوض اليها...[1]

ولا يكون الا بنص قانوني.. [2]

ويجب ان يكونا كامل الأهلية بالنسبة للدولة والمستثمر، فالمستثمر لابد ان تتوفر فيه اهلية الاداء طبقا لنص المادة ا 40من القانون المدني بنصها "تثبت لكل شخص يبلغ 19سنة كاملة متمتع بقواه العقلية وولم يحجر عليه" هذا بالنسبة للشخص الطبيعي، اما بالنسبة للشخص المعنوي فقد نصت عليه المادة 50من القانون المدني، وفي حال انعدام ركن من الاركان يبطل عقد الإمتياز للاستغلال السياحي للشواطئ بطلانا مطلقا اما اذا شاب الارادة عيب من العيوب "كالغلط الاكراه التدليس " المادة 88من القانون المدني وهو نوعا ما بعيد الحدوث في الاستثمار السياحي للاستغلال الشواطئ يؤدي الي بطلان العقد بطلان نسبي.

2- المحل : يقصد به الوعاء العقاري محل المشروع الاستثماري السياحي والذي يكون موضوع انتفاع من طرف المستثمر في إطار ممارسة نشاط سياحي ويشترط ان يكون مشروع غير مخالف للنظام العام والآداب العامة يخضع لنفس الأحكام المنصوص علىها في القانون المدني[3] على سبيل المثال ان كان الوعاء العقارى محل المشروع الاستثماري فندقا بجانب البحر حسب ما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية فلا يمكن أ ن يوجه لبناء شقة سكينة، وقد حدد دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم (09-158)، محل الالتزام تحديدا دقيقا سواء تعلق الامر بالمستغل او الدولة [4] او بالقطعة الارضية ملك

[1] مخلوف لكحل، عقد الامتيا ز، ودوره في تطوير الاستثمار دراسة حالة العقار الاقتصادي، المرجع السابق ص161

[2] لقد منحت المادة183 من المرسوم التنفيذي 12-427، مديرية املاك الدولة سلطة ابرام عقد الامتياز ويشمل ذلك ابرام كل العقود التي تتعلق باصول عقارية مملوكه ملكيه خاصه للدولة اضفاء الصفة الرسمية على هذه العقود وحفظها.

3انظر المواد من 93الى96،من القانون المدني.

[4] انظر المواد من 11الى 14،من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-158،الذي يحدد شروط بناء الفنادق.

الدولة فبحسب المادة 13 يتم ذكر "موقعها حدودها مساحتها"، فمحل التزام المستثمر هو المشروع الإستثماري الذي يجب ان يقدم بشأنه وصفا دقيقا ويترتب على اي تغير في التزامات الطرفين فسح العقد ، كتغير القطعة الارضية الممنوحة عن وجهتها السياحية التي منحت لاجلها من اقامة فندق بجانب البحر الي اقامته في موقع اخر.

3/السبب:

هو الدافع أو الباعث على التعاقد أو هو الغرض الذي سطره المتعاقد وىهدف إلى تحقيقه بانجاز مشروع استثماري ذو طابع سياحي ىهدف إلى تحقيق الإنعاش السياحي للمنطقة و تحقيق الربح للمستثمر،بما يحقق المنفعة الإقتصادية الشاملة، ويخضع هو كذلك للقواعد العامة وبشرط أن يكون مشروعا غير مخالف للنظام العام والآداب العامة وإلا طبقنا مبدأ ما بني على باطل فـهو باطل.

4- الشكلية : استلزم المشرع الجزائري ضرورة إبرام عقد الامتياز في شكل عقد اداري تعده ادارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط

يخضع عقد الإمتياز لاجرائات ادارية تستلتزم صدور قرار منح الإمتياز من الوالي المختص اقلميا ، وضرورة موافقة الوكالة الوطنية للتنمية السياحة تعده ادارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط.

الفرع الرابع: اطراف عقد إمتياز استغلال

ينشأ عقد الإمتياز للاستغلال الشواطئ كبقية العقود الأخرى ذلك بتوافق إرادتين كمل ذكرنا سابقا اي بموجب طرفين، حيث يكون لهما علاقة ثنائية ومرتب في ذلك التزامات لكل الطرفين من جهة الإدارة المانحة الإمتياز والمستثمر او المستثمرين

اولا: الدولة

الدولة او (الادارة) المانحة لحق الإمتياز دائما تمثل أشخاص القانون العام الذين منحهم القانون صلاحية إبرام العقود الادارية، التي ترتب التزامات على عاتقهم اي حقوق وواجبات ، فوحدهم أشخاص القانون العام يمكنهم أن يأخذوا صفة مانح الإمتياز، لان المرافق العامة مرتبطة بهم وهم أصحاب الاختصاص في تحديد طريقة إدارة المرافق العامة أما مباشرة أو عن طريق مؤسسة عامة أو يعهد بإدارتها إلى شخص طبيعي أو معنوي....

[1] بمعنى ان في عقد الإمتياز تتمتع الإدارة المتعاقدة بعدة سلطات أو حقوق وما اكثرها تستهدف أولا وأخيرا ضمان حسن سير المرفق العمومي لتحقيق المصلحة العامة والحفاظ عليها، هذه السلطات عادة ما يتم النص عليها في اتفاقيات الإمتياز أو دفاتر الشروط ولكن عدم النص عليها الا يعني عدم تمتع الإدارة بها.

ثانيا : المستغل

المستغل او ما يسمى(بصاحب الإمتياز) هو الطرف الثاني في عقد الإمتياز لكن هناك اختلافا حول تحديد طبيعة هذا الطرف حسب كل مجال من مجالات الاستثمار السياحي

ويتمتع صاحب الإمتياز بجملة من الحقوق في مواجهة الإدارة المتعاقد معها لكن في المقابل تقع على عاتقه جملة من التزامات يجب عليه التقيد بها وتنفيذها والمتمثلة في التزامات صاحب الإمتياز بالتنفيذ الشخصي لكل بنود العقد المحددة والا يسحب منه المشروع ويفسخ العقد وغير ها من الإلتزامات سيتم ذكرها لاحقا.

إن الإدارة مانحة الإمتياز تراعي اعتبارات خاصة عند اختيارها للمتعاقد معها، وذلك من خلال الكفاءة المالية والقدرات الفنية وغيرها، وهذا ما يجعل الاعتبار الشخصي من الشروط الازمة في

[1] مروان محي الدين القطب، طرق خصخصة المرافق العامة، الطبعة 1، منشورات الجلي، الحقوقية للنشر والتوزيع ،لبنان ، سنة 2009،صفحة 96

شخصية المستثمر صحاب حق الإمتياز مع الإدارة وهذا ما يقع على عاتقه تنفيذ العقد شخصيا وعدم إمكانية التنازل الكلي أو الجزئي عنه دون موافقة الإدارة المتعاقد معها، وهذا التنفيذ الشخصى يمكن ان نطلق عليه مصطلح التزام اخلاقي، كما أن الملتزم المتعاقد بالوفاء بالإلتزامات التعاقدية الشخصية من القواعد العامة المقررة في العقود الإدارية ، بالإضافة إلى أن هذه القاعدة تستمد مصدرها من طبيعة العقود الإدارية التي يلتزم فيها صاحب الإمتياز بالتكفل بسير المرفق العام بانتظام وعدم تعريض تسييره المستمر للخطر....[1]

لكن في بعض الحالات المفوض له قد يحتاج إلى مساعدة أثناء تنفيذه للالتزاماته فبحسب المرسوم التنفيذي رقم 18-199المتعلق بتفويض العام، وفي مادته 61 والتي تنص صراحة على أنه "يمكن المفوض له أن يعهد إلى مناول أو عدة مناولين إنجاز منشآت واقتناء الممتلكات موضوع اتفاقية التفويض، حسب درجة تعقيدها، بعد الموافقة المسبقة من السلطة المفوضة على اختيار المناول أو المناولين، ويبقى المفوض له المسؤول الوحيد تجاه السلطة المفوضة، عن تنفيذ الجزء من اتفاقية التفويض موضوع المناولة، لا يمكن اللجوء إلى المناولة الا إذا نصت اتفاقية تفويض المرفق العام على ذلك"...[2]

نستنتج من هذه المادة أن المناول لا يمكن أن تعهد له الا بعد موافقة السلطة المفوضة كما أن هذه السلطة ليست لديها أي علاقة بالمناول.

إن إدارة صاحب الإمتياز للمرفق العام هو جوهر العقد والسبب الرئيسى وراء منحه هذا الالتزام ، كما يجب عليه أن يضمن دوام الاستمرار والانتظام للمرفق، وهذا ما تفرضه القواعد العامة على الملتزم عند تسييره للمرفق، كما لا يمكنه التخلي على التزاماته، بسبب خطأ الإدارة أو ما يواجهه

[1] المادة 61من المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المتعلق بتفويض المرفق العام .

[2] انظر المادة 61من المرسوم التنفيذي رقم 18-199، المتعلق بتفويض المرفق العام

من صعوبات مادية أو مالية، الا في حالة واحدة تجعله غير قادر على إدارة هذا المرفق والمتمثلة في القوة القاهرة، بالإضافة إلى أن هذا التسيير يكون باسم ولحساب. الملتزم، واليد العاملة في هذا المرفق لها علاقة تربطها بالملتزم وليس بالإدارة المتعاقدة معه؛

وهذا الالتزام أثبتته المادة 7/1...[1]من المرسوم التنفيذ18-199بقولها "لا يمكن المفوض له المستفيد من تفويض المرفق العام أن يقوم بتفويضه إلى شخص أخر"

وفيما يخص المدة المحددة في عقد الإمتياز فهي التي يلتزم بها الملتزم بتقديم خدمات للجمهور من المرفق موضوع التعاقد، كما أن هذه المدة تعتبر من الشروط الجوهرية التي يتم النص عليها في العقد وذلك من أجل تحديد تاريخ بداية التنفيذ وكم استغرق المتعاقد تنفيذ الخدمات، لكن إذا لم ينص على هذه المدة في العقد فإن تاريخ بداية التنفيذ يحسب يوم إخطار المتعاقد من طرف الإدارة في بداية تنفيذ الأعمال، كما أن هذه الالتزامات التي يمليها عقد الإمتياز على الملتزم تكون مقابال لما يتمتع به من حقوق...[2] وفيما يخص مدة عقد استغلال الشواطئ حددت بخمس سنوات قابلة للتجديد.

الفرع الخامس: موضوع إمتياز استغلال الشواطئ

إن موضوع عقد الإمتياز للاستغلال السياحي للشواطئ هو تسيير واستغلال وبناء المنشئات الضرورية لتسيير المرفق وكدا التجهيزات اللازمة للاستغلال الشواطئ، فصاحب الإمتياز لا يقتصر دوره على التسيير بل يتعداه على إنشاء المرفق في حد ذاته ثم إدارته واستغلاله.

لتحصيل ما أنفقه في البناء، أي يتحمل صاحب الإمتياز كل الاستثمارات المبدئية المتعلقة بالمرفق العام

[1] المادة 7/1من المرسوم التنفيذي رقم 18-199،نفس المرسوم.

[2] اكلي نعيمة المرجع السابق ، صفحة 142.

وينصب موضوع إمتياز إستغلال الشواطئ على السهر على راحة وامن المصطافين وطمأنينة والسهر على نظافة الشاطئ المتنازل عليه والمحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري للاستغلال الحسن للشاطئ والقيام بنزع النفايات ومختلف الأشياء المضرة بالمظهر الحسن للشاطئ أو الخطيرة على المصطافين...[1]

وهذا ما يمنح للادارة سلطة بتنظيم وتسيير المرفق العام وتختلف مدة الإمتياز من عقد لاخر كما اشارنا سابقا حسب أهمية كل مجال وتتحد د. في دفتر الشروط باتفاق الأطراف وينتهي بانتهائها – في الحلات العادية – إلا في حالة تجديده كما انه يمك أن تنتهي قبل نهاية المدة المتفق عليها في الحلات الاستتثنائية. في حالة استرجاع المرفق العمومي من طرف الإدارة وتنظيمه كلما اقتضت المصلحة العامة للملتزم حق التعويض كجزاء على خطأ الادارة تحقيقا للمصلحة العامة تقوم الادارة بالتدخل عن طريق تقديم مساعدات مالية او تعويضات للمتعاقد معها، وذلك بسبب ما قد يتعرض له صاحب الإمتياز من خسارة غير متوقعة أو بسبب التعديل الانفرادي لدفتر الشروط من طرف الإدارة مانحة الإمتياز في هذه الحالة تقوم بالتعويض. ومثال ذالك المادة المادة 09الفقرة2 من القانون 06/98 المحدد للقواعد العامة للطيران المدني التي نصت على مايلي "و يمكن تكليف شركة أو عدة شركات وطنية للنقل الجوي بتأدية تبعات الخدمة العامة مقابل استفادتها تعويضات مالية من الدولة وذلك وفق الحقوق والواجبات الواردة في دفتر الشروط المحدد عن طريق التنظيم "[2]

[1] انظر المادة 32،من القانون رقم (03_02)، المحدد للقواعد العامة للاستعمال و اللإستغلال السياحي للشواطئ، سالف الذكر

[2] قانون رقم 98–06،المؤرخ في 27جوان 1998، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، المعدل والمتمم، جريدة رسمية، عدد 48،صادر سنة 1998 ، صفحة 07.

المطلب الثاني: كيفيات الاستغلال السياحي للشواطئ

تعد العقارات الشاطئية صورة من صور الثروة الوطنية وإحدى المظاهر السياحية المهمة فضلا عن كونها تمثل الوجه الحضاري لاي بلد كان، لذا تحرص الدول على تنظيم استغلال هذه المناطق عن طريق اعطاء مجال واسع لكل شخص طبيعي او اعتباري في استغلال حقوقهم الواردة على الاراضي العامة والخاصة للدولة ومراعاة ما تستلزمه من شروط واتباع اجراءات كي يأخذ شكله القانوني وتضبط هذه العملية عن طريق عقد الإمتياز الذي يؤدي الي منح المستثمرين حقوق ويكلفهم بالتزامات وجب التقيد بها وعليه سنتطرق الى شروط فتح الشواطئ للسباحة في الفرع الاول وشروط منح إمتياز استغلال الشواطئ في الفرع الثاني والتزامات طرفي عقد إمتياز استغلال الشواطئ في الفرع الثالث.

الفرع الاول: شروط فتح الشواطئ للسباحة

قبل البدئ في عملية استغلال الشواطئ لابد من وضع شروط تساعد على اختيار الشواطئ المسموحة فيها السباحة والتي تختار من قبل اللجنة الولائية المكلفة بفتح ومنع الشواطئ للسباحة، ثم تاتي مرحلة اختيار صاحب الحق في استغلال الشاطئ وفق شروط واجراءات .

اولا: الشروط المطلوبة:

ا: الشروط العامة

•تشكل الشواطئ المفتوحة للسباحة فضاءات للاستجمام والتسلية

يخضع استغلالها لحق الإمتياز حسب دفتر الشروط طبقا لأحكام هذا القانون

• يحدد دفتر الشروط المواصفات التقنية والادارية والمالية لحق الإمتياز وتتم المصادقة عليها عن طريق التنظيم •يكون الدخول الى الشواطئ دون مقابل ويتم الاعلان عن مجانية عن مجانيه الدخول في لوائح اعلاميه واضحه تضعها مصالح البلدية لهذا الغرض

- يلزم صاحب الإمتياز بضمان التنقل الحر للمصطافين عن طول الشاطئ محل إمتياز في شريط ساحلي يحدد عرضه في دفتر الشروط [1]
- يكون الانتفاع بالتجهيزات والخدمات المقدمة للمصطافين من طرف المستغل بمقابل
- يجب حمايه الحالة الطبيعية للشواطئ

يكون كل استغلال الشواطئ في اطار الاحترام الصارم للغرض المخصص في هذا الفضاء

- يجب ان يخضع استغلال الشواطئ وترقيه الخدمات السياحية في هذه الفضاءات للقواعد الصحية وحماية المحيط
- يمنع فتح الشواطئ للجمهور عندما يتسبب فتحها في اتلاف منطقة محمية او موقع ايكيولوجي هش
- يمنع على كل مستغل للشواطئ القيام باي عمل يمس بالصحة العمومية او يتسبب في افساد نوعية البحر او اتلاف قيمتها النفعية.
- تتولى الدولة اجراء تحاليل دورية ومنظمة لنوعية مياه السباحة ويجب اشعار مستعملي الشواطئ بهذه التحاليل.
- يمنع رمي النفايات الصناعية او المنزلية واستغلاله بدون حيازة وتمم ازالة كل التجهيزات المقامة بدون حيازة وعلى حساب المخالف....[2]

[1] انظر المواد من4الي 14، من القانون 03-02، المؤرخ 17 فيفري 2003، يحدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، جريدة رسمية عدد11 ،الصادر في 19افيفري 2003

[2] انظر المواد من4الي 14، من القانون 03-02، المؤرخ 17 فيفري 2003، يحدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، جريدة رسمية عدد11 ،الصادر في 19افيفري 2003

- ويخضع استغلال الشواطئ لمخططات التهيئة دون المساس بأحكام المادة، 23من القانون رقم 02-02. حماية الساحل)..... [1]

وتنظم حركة المرور وتوقف السيارات في ملحقات الشواطئ.. [2]

ب: الشروط الخاصة:

شروط خاصة بالرخصة:

تفتح الشواطئ المسموح فيها السباحة عن طريق ترخيص صادر بموجب قرار من الوالي المختص اقلميا بناء على اقتراح اللجنة الولائية المكلفة بفتح ومنح الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات من المرسوم التنفيذي 04-112،يبلغ قرار الوالي المرخص بموجبه فتح الشواطئ للسباحة الى المجالس الشعبية البلدية والسلطات المعنية ويجب اعلام المصطافين بذالك عن طريق مختلف وسائل الاعلام.... [3]

والذي يخضع لشروط التالية:

-ان تكون قابلة ماديا للاستعمال ولا تشكل اي خطر على المصطافين

-الا تكون ضمن الاملاك المحاذية ضمن الاملاك العسكرية او الاملاك العمومية المخصصة لاغراض الدفاع الوطني

-ويجب ان تتوفر لا سميا على:

-ممر للدخول مهيئ ومبين

-موقف السيارات مهيئ وبعيد عن اماكن السياحة والاستجمام

---

[1] انظر المادة 23من قانون رقم (02-02)، متعلق بحماية الساحل وتثمينه، مؤرخ 5فيفري 2002،جريدة رسمية، عدد10، صادر12فيفري 2002

[2] انظر المادة 15،من القانون رقم (02-03)، المحدد للقواعد العامة للاستعمال والإستغلال العام للشواطئ، سالف الذكر .

[3] المواد16-18_19_20من القانون رقم (03-02)، سالف الذكر

-تجهيزات صحية ملائمة

-اعوان الامن والعلاج الاستعجالي والتجهيزات المناسبة

-التجهيزات المرتبطة باستغلال الشواطئ....[1]

اما في حال لا يستجيب كل شاطئ لشروط فتحه تمنع فيه السباحة بقرار من الوالي المختص اقليميا بناء على اقتراح من اللجنة المنصوص عليها في المادة 21من القانون 03-02الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال واللاستغلال السياحي للشواطئ،

ويبلغ القرار الي المجالس الشعبية البلدية و السلطات المعنية واعلام المصطافين بكل وسائل الإعلام ويجب على السلطات العمومية اتخاذ كل التدابير للازمة لمنع السباحة في هذه الشواطئ....[2]

شروط خاصة بالقابلية والموقع:

يجب ان تكون الشواطئ المفتوحة للسباحة ذات قابيلة سهلة لاستعمالها من المصطافين من حيث حالتها الطبيعية او بعد تهيئتعا، ويمنع من استعماله للسباحة في حال شكله الطبيعي يشكل خطر على المصطافين الا بعد تهيئتها كما انه

يجب ان تكون المياه القذرة المستعملة للتنظيف او للصناعة بعيدة عن الشواطئ المفتوحة للسباحة ويكون ذالك بعد اعلام اللجنة الولائية المكلفة بفتح ومنع الشواطئ للسباحة....[3]

شروط خاصة بالتجهيزات :

[1] المادة 17من القانون رقم (03-02)، سالف الذكر.

[2] المادة 21من القانون رقم (03_02)، سالف الذكر.

[3] المواد من 3الي 6،من مرسوم تنفيذي رقم (04-111)، المؤرخ في 13افريل 2004،يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة، جريدة رسمية، عدد24،صادر في 18افريل 2004

تكون الشواطئ المفتوحة للسباحة مهيئة بها اشارات خاضعة للصيانة لاستقبال الجمهور تحوي على تجهيزات ملائمة لاسميا طريق الدخول الذي لايشكل اي خطر ويزور مدخله ومخرجه بلافتات قانونية ووتهئية موقف السيارات بشكل جيد يهدف الي تخصيص مساحات لتوقف السيارات مع منافذ الراجلين

شروط خاصة بالصحة:

التجهيزات الصحية هي التي تخص على الخصوص بيوت الراحة ووالمياه الجارية وكذا حنفيات المياه الصالحة للشرب

-غرف تبديل الملابس

-جمع النفايات

يجب ان تحتوي ايضا على تجهيز واضح لاعمدة الاشارات بثلاث الوان اخضر برتقالي احمر[1]

شروط خاصة بأماكن الترفيه:

يمكن انشاء داخل محيط الشاطئ المفتوح للسباحة مصحات شمسيةمزودة بالتجهيزات الضرورية ومساحات اللعب الاطفال..[2]

شروط خاصة بحماية الاشخاص و الممتلكات:

تطبق تدابير امن الاشخاص والممتلكات خلال موسم الاصطياف لاسميا:

- اقامة مراكز الدرك الوطني
- وجود مراقبين مؤهلين بعدد كاف

[1] المادة 8،من مرسوم تنفيذي رقم (04-111)، المؤرخ في 13افريل 2004،يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة، جريدة رسمية، عدد24،صادر في 18افريل 2004

[2] المادة 9،من مرسوم تنفيذي رقم (04-111)، المؤرخ في 13افريل 2004،يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة، جريدة رسمية، عدد24،صادر في 18افريل 2004

•اقامة مراكز الاستعجال والانقاذ الاستعجالي للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية

•رقابة مكثفة من المصالح المعنية بالامن للمداخل المؤدية لمناطق السباحة.

وعليه وجب ضمان تدابير الوقاية من الاخطار التي من شانها المساس بصحة المصطافين على مستوى الشواطئ المفتوحة للسباحة

•التطهير المنتظم لاماكن القضاء على الحشرات

•تطهير دائم للشاطئ ومضاعفة نقاط جمع النفايات

كما انه يمكن ان تخصص اماكن للتجارة للاكل السريع المرخصة بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا....[1]

ثانيا: اجراءات فتح الشواطئ المسموحة للسباحة

ا:اللجنة المكلفة بالفتح :

تكلف اللجنة الولائية المكلفة باقتراح فتح ومنع الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها المنصوص عليها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 04-112،المؤرخ في 13افريل سنة 2004،التي تتعرف على الشواطئ التي يمكن فتحها للسباحة او منعها واقتراحها على الوالي المختص اقليميا .

ب: مهام اللجنة :

•التعرف على الشواطئ التي يمكن فتحها للسباحة طبقا بموجب المادة 17من القانون 03-02الذي يحدد القواعد العامة للاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ

•-اقتراح منع الشواطئ الغير مطابقة للشروط المحددة في المادتين 9و17 من القانون رقم 03-02سالف الذكر.

[1] المواد من 10الى 12،من مرسوم تنفيذي رقم (04-111)، المؤرخ في 13افريل 2004،يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة، جريدة رسمية، عدد24،صادر في 18افريل 2004

•اقتراح تحديد اجزاء او مساحات الشواطئ التي من شانها ان تكون موضوع إمتياز طبقا لاحكام المادة 22من القانون 02-03 .

•القيام او تكليف من يقوم بالدراسات والتحاليل المرتبطة بمهامها.

•القيام بكل رقابة او تحريات قصد الاستعمال او/ اللاستغلال التجاري للشواطئ طبقا لطابعها

•تقيم حالة الشواطئ عند نهاية موسم الاصطياف

•تقديم كل الملاحظات او التوصيات بغرض فتح الشواطئ او منعها.....[1]

حيث راس اللجنة الولائية مجموعة من المدريات من بينها المدير الولائي المكلف بالسياحة والمدير الولائي المكلف بالبيئة، ويمكن ان تستعين اللجنة باي مدير ولائي ينص عليه جدول اعمل اجتماعها، او استدعاء اي اخر مختص يمكن ان يساعدها في مدولاتها،

تجتمع بمقر الولاية التي يحدد تنظيمها بموجب النظام الداخلي الذي يوافق عليه الوالي المختص اقليميا. وويقوم رئيس اللجنة الولائية بتحديد جدول اعمال بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالسياحة .

ثم يرسل رئيس اللجنة الولائية استدعاءات مرفقة بجدول الاعمال للاعضاء قبل 15يوما على الاقل من تاريخ الاجتماع ووبعدها تتم المدولات باغلبية ما تتم بموافقة اغلبية الاعضاء الحاضرين وفي حال تساوي عدد اصوات الاعضاء يكون صوت الرئيس مرجحا، ثم يرسل رئيس اللجنة الولائية الي الوالي في الاسبوع الذي يلي انهاء اشغالها اقتراحات اللجنة الولائية مرفقة بتقرير حول سير اشغالها...[2]

[1] المادة 2من مرسوم تنفيذي رقم (04_112)، المؤرخ في 13افريل 2004، يحدد مهام اللجنه الولائية المكلفة باقتراح فتح ومنع الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها جريدة رسمية، عدد24، صادر في 18افريل 2004.

[2] المواد من 4الى 9من مرسوم تنفيذي رقم (04_112)، المؤرخ في 13افريل 2004، يحدد مهام اللجنه الولائية المكلفة باقتراح فتح ومنع الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها، جريدة رسمية، عدد24، صادر 18افريل **2004**.

الفرع الثاني: اساليب منح عقد الإمتياز لاستغلال الشواطئ

بالرجوع إلى القانون رقم: 03/02 المؤرخ في 17/02/2003، الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال والإستغلال السياحين للشواطئ ، نجد أن المشرع نظم طريقة اختيار صاحب الإمتياز عن طريق أحد الأسلوبين:

-المزايدة المفتوحة.

-التراضي.

اولا: اسلوب المزايدة المفتوحة

ا_دفتر الشروط:

ينص دفتر الشروط على انه لايشارك في المزايدة المفتوحة للاستغلال السياحي للشواطئ الا الاشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط التالية:

-امتلاك ضمان بنكي مخصص لتغطية تعهداتهم يحدد مبلغه الوالي المختص اقليميا

-امتلاك الوسائل المادية والضرورية للنشاط

-ان يكون مسجلا في السجل التجاري

يرفق بمزايدتهم المفتوحة:

-هوية صاحب الطلب بالنسبة للشخص الطبيعي او القانون الاساسي للشركة بالنسبة للاشخاص المعنوين

-الوثائق المثبتة لضمان التشكيل البنكي

-نسخة من القيد في السجل التجاري

-اثبات وجود الراس مال

-المعلومات المتعلقة بتنظيم اللاستغلال المنصوص عليه.

ثم يقرر الوالي المختص إمتياز الشاطئ ويباشر اجراءات المزايدة المفتوحة....[1]

ب: تنفيذ إجراءات المزايدة المفتوحة

يمنح حق الإمتياز عن طريق المزايدة المفتوحة للاشخاص المعنويين او الطبعيين الخاضعين للقانون العام او القانون الخاص بما فيها المجالس الشعبية البلدية.، حيث يعترف بالاولية في إمتياز الشواطئ المتاحة للمؤسسات الفندقية المصنفة لهذه المؤسسات حسب شروط المزايدة بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعينة اقليميا عندما تكون المزايدة المفتوحة غير مجدية، بموجب اتفاقية إمتياز يوقعها الوالي المختص اقليميا لحساب الدولة وحسب حالة الشخص الذي ترسو عليه االمزايدة او مسير المؤسسة الفندقية او رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

حيث ترفق اتفاقية الإمتياز بدفتر الشروط ويحدد نموذج الاتفاقية بموجب قرار ممشترك بين الوزير المكلف بالداخلية والوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالسياحة، يوافق على اتفاقية الإمتياز ودفتر الشروط المرفق بها بموجب مرسوم تنفيذي.

يكون منح إمتياز للاستغلال السياحي للشواطئ وفق اجرائات المبنية في نظام المزايدة المفتوحة وفي اشغال اللجنة الغير علنية يلزم اعضاء اللجنة باحترام سرية اشغالهم ومناقشاتهم ونتائجهم وتوصياتهم تنقط العروض وترتب وفق المعايير والجداول المبنيه في نظام المزايدة المفتوحة ثم تؤخذ النقاط المتحصل عليها في كل عرض بعين الاعتبار وفق النظام احكام المزايده المفتوحه وترتيبها وفق نظام تنازلي.

ج/منح الإمتياز

[1] انظر المادة 8من المرسوم التنفيذي رقم 04/274 المؤرخ في 05/9/2004 الذي يحدد شروك الإستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك، جريدة رسمية ، عدد 56،صادر في 2سبتمر 2004.

، ويعد العرض الذي تحصل على اعلى نقطه افضل عرض وفق محضر يصف اجراءات المزايدة ويوقع اعضاء لجنة المزايدة عليه، ثم يعلن رئيس اللجنة في جلسه علنيه الراسية عليه او الراسي عليهم المزيد المترشح او المترشحين الذين قدموا افضل العروض للنظام المزايدة المفتوحة.

و يمكن لوالي المختص اقليميا وقف عمليه منح الإمتياز في اي وقت واجراء مزايدة علنيه مفتوحة وتقوم المديرية الولائية المكلفة بتبليغ المشاركين القرار الولي

ثم ترسل اتفاقيه الإمتياز الموافقة عليها طبقا لأحكام المادة 25من القانون رقم 03-02، الي المستفيد منها في اجل 15يوما ابتداء من تاريخ نشر المرسوم الذي وافق عليه في الجريدة الرسمية ،و يمنح له إمتياز الشاطئ بصفه مؤقته وقابلة للسحب لمدة خمس سنوات، غبر انه فيما يخص إمتياز الشواطئ المتاحة للمؤسسات الفندقية المصنفة، يجب اعلام المسير لها ..[1]، من طرف رئيس اللجنة المختصة بالمزايدة المفتوحة على أفضل سعر عرض، طالبا رأيه لممارسة حقه في أولوية الامتياز في أجل شهر واحد، وبانقضائه يعد سكوته تنازلا عن ممارسة هذا الحق وتمنح عندئذ للذي قدم أفضل عرض. ...[2]

ثانيا : اسلوب التراضي

اولا – نظام الأولية وحالات التراضي :

[1] انظر المواد من 11-22من المرسوم نفسه

[2] –طيبي بن زيان، مجال تدخل إدارة أملاك الدولة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العام، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، السنة الجامعية،2013.2014.صفحة

إن المزايدة المفتوحة للأشخاص الطبيعيين الخاضعين للقانون العام أوالخاص هي القاعدة الأساسية لمنح الإمتياز إلا أن النص القانوني ومراعاة لبعض المراكز القانونية أعطى أولوية في حالتين:

الأولى تتعلق بالمؤسسات الفندقية المصنفة والتي تكون الشواطئ محل التفويض، متاحمة لها، والثانية تتعلق بالمجالس الشعبية البلدية الواقعة في إقليم الشاطئ محل التفويض فيكون التعاقد وفق إجراء التراضي ،مع هذه المجالس في حالة عدم جدوى المزايدة المفتوحة.

ا- الأساس القانوني لنظام الأولية:

يعترف بالأولوية في إمتياز الشواطئ المتاحة للمؤسسات الفندقية

المصنفة حسب شروط المزايدة وعلى هذا الاساس تأخذ هذه المؤسسات المركز القانوني المماثل لصاحب حق الشفعة [1] وتمارس هذه الأولوية بعد أن يبلغ سعر أفضل عرض من قبل رئيس لجنة المزايدة المفتوحة إلى مسيرالمؤسسة المعنية بغرض ابداء رأيه في ممارسة أولوية الإمتياز في أجل شهر واحد، وإلا سقط هذا الحق .

إن ممارسه المؤسسات الفندقية المصنفة لحقها في أولوية الإمتياز يجد أساسه القانوني في املادة22 من القانون 02-03 المؤرخ في 2003 المحدد للقواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ في الفقرة الثالثة منها التي جاء فيها:

"يمنح حق الإمتياز بصفة أولويةإلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة للشواطئ التي تكون امتدادا لها طبقا للتشريع المعمول به".

تمنح أحكام هذه ا لمادة للمؤسسات الفندقية المعنية حقا في الإستئثار بحق الإمتياز على الرغم من مبدأ المنافسة وهو استثناء منحه القانون لفئة محددة نظرا لوضعية قانونية معينة والمقصود

[1] الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال و الشروط المنصوص عليها في أحكام المواد 794 وما 33 ، من الأمر 75/58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني.

هنا ممارسة المؤسسات الفندقية المصنفة حق الإمتياز على الشواطئ التي تكون امتدادا لهذه المؤسسات وهو ما يجعلنا نلاحظ النقاط التالية:

احتمال تقدم المتعامل الأجنبي في إطار نظام الأولية، على اعتبار أن المادتين رقم 16و17فقرة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 46-2000 تجيزان حصول الشخص الأجنبي طبيعيا كان أو معنويا، على رخصة استغلال مؤسسة فندقية مصنفة قد يصادف وان تحتل المركز القانوني [1]المنصوص عليه في المادة 22 من القانون رقم 03/02 الموضحة اعلاه ، وهو ما لا يتوافق والتوجه الحديث المعبر عنه في تنظيم عقود التفويض الذي يقصي المتعامل الأجنبي، إلا ما يمكن أنه ما يمكن أن يحسب لأحكام نص المرسوم التنفيذي المنظم لتفويضات المرقق العام اعتباره للعقود المبرمة قبل صدوره في المادة 87 المتعلقة بأحكام الإنتقالية ، وذلك بالنص على سريانه إلى حين انتهاء آجالها.

ب- التعاقد وفقا الإ جراء التراضي البلدية في مركز المفوض له:

يفوض تسيير الإستغلال السياحي للشاطئ المفتوح للسباحة، للبلدية مباشرة، حسب نص المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي 04/274 المحدد لشروط استغلال السياحى للشواطئ المفتوحة للسباحة في إحدى حالتين:

الأول التعاقد وفق إجراء التراضي، بعد إعلان عدم جدوى المزايدة المفتوحة، ويقتصر هذا الإجراء على المجالس الشعبية البلدية المعنية إقليميا، و معنى ذلك أن البلديات التي يمكن تفويضها لتسيير الجزء محل الإمتياز هي حصرا البلدية التي يقع فيها جزء أو أجزاء الشاطئ محل التفويض، و بما أن نص المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 04/274 قد أقرت باحتمال أن يرسو المزاد على أكثر من شخص واحد في نصها:

[1] المادة 14 والمادة 17 فقرة 5 من المر سوم التنفيذي رقم 46 /2000،المؤ رخ في 01 مارس 2000، جريدة رسمية عدد 10 لسنة ،2000،صفحة 5

" يعلن رئيس اللجنة في جلسة علنية الراسي أوالراسي عليهم المزاد، المترشح أو المترشحين الذين قدموا أفضل العروض، تطبيقا الأحكام نظام المزايدة "

إن نص المادة أعطى إمكانية أن يكون الترشح في إطار تجمع الأكثر من مترشح وهو ما يفتح باب الإحتمال أن يكون المفوض اكثر من مجلس شعبي بلدي واحد في حالة قدمهم للمزايدة المفتوحة بعرض وحيد مقبول.

ترد هذه الحالة أيضا لتعاقد أكثر من مجلس شعبي بلدي وفقا إجراء التراضي ، عندما يمتد الشاطئ محل التفويض عبر حدود أكثر من بلدية.

تخضع اتفاقيات التفويض التي يكون فيها مجلس شعبي واحد أو أكثر في مركز المفوض له، لنفس أحكام سواء كان التعاقد وفقا الإجراء التراضي أو نتيجة المزايدة المفتوحة .

ثانيا: مدة الإمتياز وعقد الإستغلال:

يمنح إمتياز الشاطئ بصفة مؤقتة وقابلة للسحب لمدة خمس سنوات يكون الدخول إلى الشواطئ الممنوح إمتيازها في إطار المرسوم رقم 04/274 بمقابل و يكون الإنتفاع بالتجهيزات والخدمات المقدمة من طرف المستغل صاحب الإمتياز بمقابل لم تحدد النصوص المنظمة لهذه الصورة من التفويض كيفيات تقدير المقابل المالي الذي يتقاضاه المفوض له من قبل المستغلين، وان كان سبب ذلك راجع لإختلاف التجهيزات والخدمات المقدمة من طرف المفوض له، فانه كان من الأجدر تحديد الحدود القصوى

لهذا المقابل، لتوفير ضمانة أكثر للمستغلين أو تحديد المقابل المالي للدخول على الأقل فيقتصر هامش الربح غير المحدد على حرية المستغل في الإنتفاع من التجهيزات والخدمات المقدمة.[1]

[1] المادة 14 والمادة 17 فقرة 5 من المر سوم التنفيذي رقم 46 /2000،المؤ رخ في 01 مارس 2000، جريدة رسمية عدد 10 لسنة ،2000،صفحة 5

ثالثا – مقابل الإمتياز:

يقصد بمقابل الإمتياز، الإتاوة المدفوعة من قبل المفوض له، وان كان دفتر الشروط النموذجي قد ترك تحديد مبلغ هذه الإتاوة لمصالح الأملاك الوطنية، فانه في الحالة التي تكون فيها البلدية مفوضا له تم النص في المادة الخمسة والعشرون من المرسوم رقم 04/274، على أن تحديد مبلغ الإتاوة يكون بموجب قانون المالية، وان كانت هذه الحالة تتوافق مع منح الإمتياز للبلدية بناء على التراضي

فإنها تطرح تساؤل بخصوص الجدوى من العرض المالي المقدم من طرف البلدية فيا نظام المزايدة المفتوحة كما أن ناتج الإستغلال السياحي للشواطئ يوجه في النهاية لفائدة البلدية المعنية وهي البلدية نفسها في حالة التعاقد وفقا الإجراء التراضي.[1]

رابعا – الرقابة على التفويض:

تنقسم الرقابة على اتفاقيات إمتياز الإستغلال السياحي للشواطئ، من حيث جهة القائمة بها إلى رقابة الجهات الإدارية والجهات القضائية، ويمكن عرضها على النحو التالي:

أ– **رقابة الجهات الإدارية:** تتوزع هذه الرقابة بدورها إلى رقابة تمارس من طرف جهة الوصاية وأخرى تمارسها جهات مختصة، وتوضيحا لذلك يمكن عرضها كالتالي:

ب– رقابة الوصاية: تمارس بدءا أثناء المرحلة التي تسبق إبرام اتفاقية الإمتياز من طرف الوالي المختص إقليميا، وتستمر هذه الرقابة طوال فترة الإستغلال، كما له أن يقرر وقف عملية منح الإمتياز بناء على نص المادة

21 من المسوم التنفيذي رقم 274–04:

[1] راجع المادة 60 من الأمر رقم 11/16 المؤررخ في 29 ديسمبر 2011المتضمن قانون المالية لسنة 2012، الجريدة الرسمية عدد 72،سنة 2011

" يمكن الوالي المختص إقليميا أن يقرر في أي وقت، وقف عملية منح الإمتياز ويمكنه أن يقرر مباشرة إجراء مزايدة مفتوحة جديدة."

الملاحظ على هذا الأساس القانوني للرقابة على إجراءات منح الإمتياز، انه منح سلطة للوالي دون أن يبين مجالها ولا أن يضبط حدودها، فلا المرسوم التنفيذي رقم 274-04 ولا القانون 02-03 تضمن حلات إلغاء إجراءات المزايدة المفتوحة، فكان الأجدر أن تحدد أولا حالات إلغاء، لاسيما و أن مباشرة إجراءات المزايدة تكون من طرف الوالي نفسه، كما انه لم يتم النص على ضرورة تعليل القرار المتضمن إلغاء إجراءات المزايدة المفتوحة حتى تتسنى رقابة القضاء الإداري على قرار إلغاء.

المطلب الثالث : إلتزامات وحقوق أطراف عقد إمتياز استغلال الشواطئ

يرتب عقد إمتياز الشاطئ جملة من الواجبات والحقوق سواء كانت للادارة المانحة او لصاحب الإمتياز، سنوضحها من خلال العناصر إلتزامات الإدارة المانحة في الفرع الأول والى إلتزامات الشخص المستغل الفرع الثاني

الفرع الأول: التزامات الإدارة المانحة

اولا: إلتزامات و واجبات وحقوق الادارة المانحة

-واجبات الادارة المانحة للامتياز...[1]

الزم المشرع الإدارة المانحة للامتياز بجملة من الواجبات إتجاه صاحب الامتياز وهي:

-ضبط حدود ومناطق السباحة ووضع معالمها.

-وضع أعمدة إشارة بثلاثة ألوان أحمر، برتقالي، أخضر، وبشكل واضح وبعدد كاف.

-وضع مراكز إسعاف أولية ومراكز النجدة للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية.

[1] المادة 29 من القانون رقم 03/02، المؤرخ في 17/2/2003، المتعلق بالقواعد العامة للاستعمال واستغلال السياحين للشواطئ، سالف الذكر.

-توفي فرع أو عدة فروع لأسلاك الأمن.

-تطهير الشواطئ ومحاربة الحشرات بصفة منتظمة.

تهيئة وفتح المسالك المؤدية إلى الشواطئ.

-مضاعفة أماكن جمع النفايات.

ثانيا حقوق الإدارة المانحة للامتياز[1]

يخول عقد امتياز الشواطئ للإدارة المانحة الحقوق التالية:

-مراقبة مدى احترام صاحب الإمتيازللبنود المتفق عليها وفقا لاحكام القانون المطبق في هذا المجال، خاصة الحماية والتهيئة و استغلال الشواطئ.

-حق إلغاء الامتياز وسحبه عندما يخل صاحب الامتياز بتنفيذ ما أتفق عليه.

-يحق للسلطة الادارية المانحة للإمتياز من توقيف الامتياز مؤقتا دون تعويضات، اذا اخل صاحب الامتياز بالتزاماته، بصفة خطيرة ومتكررة وهذا بعد إعذاره.

-يحق للسلطة الادارية المانحة للإمتياز من توقيف الإمتياز مؤقتا دون تعويضات، اذا اخل بالتزاماته بعد إعذاره بواسطتها أو بواسطة القضاء.

-حق الحصول على إتاوى مالية مقابل استغلال الشاطئ

الفرع الثاني: إلتزمات و واجبات وحقوق صاحب الإمتياز المستغل

اولا – إلتزمات صاحب الامتياز.[2]

تتلخص هذه الواجبات ومااكثرها فيما يلي:

---

[1] قرار وزاري مشترك، مؤرخ 18/5/2006، الذي يحدد نماذج الاتفاقية ودفتر الشروط المتعلق بامتياز الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة ، جريدة الرسمية، عدد 70، صفحة 24 ،22،صادر في 5نوفمبر 2006

[2] قرار وزاري مشترك، مؤرخ في18ماي 2006،سالف الذكر.

-المحافظة المنتظمة على الشاطئ وملحقاته وتجهيزاته.

-إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد إنتهاء موسم الاصطياف.

-يجب أن تكون التجهيزات الموجهة للمصطافين مميزة و في حالة جيدة.

السهر على راحة المصطافين وأمنهم وطمأنينتهم.

-توظيف مستخدمين مؤهلين بعدد كاف.

المحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري للاستغلال الحسن للشاطئ.

-السهر على نظافة الشاطئ المتنازل عليه

إشهار أسعار الخدمات المقدمة للمصطافين.

نزع النفايات ومختلف الأشياء المضرة بالمظهر الحسن للشاطئ.

-فتح مراكز إسعاف أولية.

السهر على حماية واحترام اعمدة الاشارة الخاصة بضبط حدود ومعالم مناطق السباحة المنصوص عليها في القانون.

ثانيا / حقوق صاحب الامتياز

تتلخص حقوق صاحب الامتياز فيما يلي:

الحق في إنجاز المنشآت الضرورية لاستغلال الشاطئ بشرط أن تكون خفيفة وقابلة للتفكيك بسهولة.

الحق في أخذ مقابل مالي من طرف المصطافين.

يمكن له تحويل الامتياز للغير بشرط الموافقة المسبقة من الإدارة المانحة صاحب الإمتياز مسؤولية وادارة الشاطئ.[1]

[1] قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 18/5/2006، الذي يحدد نماذج الاتفاقية ودفتر الشروط المتعلق بامتياز الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، سالف الذكر.

المبحث الثاني : فسخ عقد الإمتياز لإستغلال الشواطئ

كما هو معروف ان عقد الإمتياز للاستغلال السياحي للشواطئ يكون وفق مدة زمنية معينة تقدر بحولي خمس سنوات بحيث يستطيع المستغل اقامة مشروعه وتنظيمه وفق بنود العقد والبدء فيه وتحقيق ما يريده من ارباح، وفي نفس الوقت اعطائه فرصة لإسترجاع امواله التي صرفها من اجل استغلال الشاطئ حيث يمكن للجهة الإدارية المانحة للرخصة ان تسحب الإذن واو ان تلغيه في اي وقت تريد و هذا يدخل ضمن السلطة التقدرية للادارة حتى لانقول تعسف في استعمال الحق ، تؤدي الي ظهور نزاعات بين الشخص المستغل وللإدارة والغير بسبب انشاء او تنفيذ او انقضاء العقد.

هذا ما سيتم دراسته حيث سيتم تناول في

المطلب الأول : دعوى فسخ إمتياز استغلال الشواطئ.

المطلب الثاني: منازعات إمتياز استغلال الشواطئ

المطلب الاول: دعوى فسخ إمتياز استغلال الشواطئ.

عقد الإمتياز مثله مثل العقود المحددة المدة فصاحب الإمتياز يستثمر في تسيير واستغلال المرفق العمومي طيلة المدة المتفق عليها في العقد، وعلى الرغم ما تتسم به مدة عقد الإمتياز بالطول نسبيا الا انه لا يعتبر عقد أبدي بمجرد انتهاء المدة المتفق عليها ينقضي وهذا ما سنتطرق اليه في الفرع الأول نهاية عقد الإمتياز، ثم الي الأثار (الفرع الثاني).

الفرع الأول: نهاية عقد إمتياز استغلال الشواطئ

اولا: الطرق الطبيعية

ان عقد الإمتياز من العقود الإدارية وبالتالي فان إمتياز المرافق العمومية ينتهي بانتهاء المدة المتفق عليها في اتفاقية الإمتياز وهو ما يسمى بالنهاية العادية، ولكن تحديد مدة الإمتياز

لا تحول دون تجديده، ان كانت النصوص القانونية والنصوص التنظيمية المنظمة(١)لعقد للإمتياز [1]

تسمح بذلك، وهو ما نصت عليه على سبيل المثال المادة 10 من المرسوم التنفيذي 2000-43 المحدد لكيفيات إستغلال خدمات النقل الجوي "حيث تنص على انه" يمنح الإمتياز لمدة عشرة سنوات، يمكن ان يجدد باشكال نفسها [2] بعد انقضاء مدة الإمتياز المتفق عليها يرجع المرفق العمومي بكل أمواله المنقولة و العقارية للإدارة المتعاقدة مانحة الإمتياز، وتحل هذه الأخيرة محل صاحب الإمتياز في كل الحقوق والإلتزمات المرتبطة بالإمتياز ، وهذا ما نصت عليه المادة 1/29 من دفتر الأعبا ء النموذجي إمتياز الطرق السريعة [3]

" عند انقضاء المدة المترتبة عن احكام المادة 28 أعلاه "، و بموجب هذا الإنقضاء لا غير، يحل مانح الإمتياز محل صاحب الإمتياز من جميع الحقوق والإلتزامات المرتبطة بالإمتياز وتسليم على الفور التجهيزات والأجهزة وملحقاتها...

ثانيا: الطرق الغير عادية

اسقاط الإمتياز

يؤدي صدور القرار بإسقاط الإمتياز، كعقوبة لإخلال الملتزم بالتزامات اخلال جسيما أي انتهاء عقد الإمتياز قبل انقضاء مدة العقد، لذا يعد إسقاط الإمتياز قبل نهاية المدة المتفق عليها في عقد الإمتياز عقوبة تفرض على صاحب الإمتياز لارتكابه خطأ جسيم في تسيير استغلال الشاطئ، ويختلف بذلك عن فسخ العقد الذي ا يستلزم إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته التعاقدية،

[1] محمد عبد المجيد إسماعيل، عقود الأشغال الدولية والتحكيم فيها، منشورات الحلي الحقوقية، بيروت، 2003،صفحة 08.

[2] مرسوم تنفيذي 2000-43،المحدد لكيفيات استغلال خدمات النقل الجوي.

[3] مرسوم تنفيذي رقم 96 _308،متعلق بمنح امتياز الطرق السريعة.

ولخطورة اجراء اسقاط الإمتياز يجب ان يتم النص عليه في بنود العقد ولكن عدم النص عليه صراحة لا يعني ان الإدارة مانحة الإمتياز لا تملك سلطة إيقاعه [1]

ونظرا لقسوة عقوبة اسقاط الإمتياز وجسامة الآثار المترتبة عنها فيشترط الفقهاء تو افر بعض الشروط لإعطائه طابع المشروعية والتي تتمثل فيما يلي:

أ– يجب اثبات ان صاحب الإمتياز قد ارتكب أفعال ايجابية او سلبيه تشكل خطأ جسيما يضر بالسير العادي للمرفق العمومي كعجزه عن تسيير المرفق العمومي وأدائه للخدمات المطلوبة او عدم وفائه بالتزاماته المالية اتجاه الإدارة المانحة للإمتياز الذي يفرضه دفتر الأعباء

ب– اعذار او اخطار الملتزم بالأخطاء المنسوبة اليه، والطلب منه ازالة الأسباب التي ادت بالادارة الى التفكير في اسقاط الإمتياز، واعطائه فرصة لتدارك الوضع واستئناف تسيير المرفق العمومي، وهذا ما نصت عليه على سبيل المثال المادة 32 من المرسوم المؤرخ في 13 فيفري 2008 المحدد لشروط منح إمتياز استغلال خدمات النقل البحر عندما يتوقف صاحب إمتياز خدمات النقل البحري ، عن استغلال الإمتياز كليا او جزئيا لأي سبب من الأسباب يتعين على الوزير المكلف بالبحرية التجارية اعذاره باستئناف الإستغلال في اجل مدته ثلاثة أشهر...".

ج– في حالة عدم استجابة الملتزم الاعذار الإدارة مانحة الإمتياز واستمراره في الاخلال تسيير استغلال الشواطئ فيصبح من حق الإدارة اسقاط الإمتياز دون تعويض للملتزم الذي تسبب خطئه في ذلك.

[1] علي الخطار الشطناوي، موسوعة القضاء الإداري، الجزء الأول، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، سنة 2004 صفحة 72.

كما تجدر الإشارة الى ان اسقاط ادارة الإمتياز بسبب ارتكاب الملتزم لخلل جسيم لا يحول دون متابعة صاحب الإمتياز قضائيا.[1]

مواد التي تنص على اعذار المستغل صاحب إمتياز الشواطئ والمخالفات والعقوبات... فركتي علاها في القرار الوزاري ومرسومين وقانون 03/02...

ح اذ اثبت سوء نيته او تعمده في الإخلال بالتزاماته التعاقدية وهذا ما نصت عليه المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41 المؤرخ في 29 جوان سنة 1994 المتضمن كيفية استغلال مياه الحمامات المعدنية، يقرر الوالي عند انقضاء المهلة المحددة اعاله وعند عدم امتثال صاحب الإمتياز لأعذار وقف عملية الإستغلال مؤقتا الى حين تنفيذ الشروط المفروضة، وهذا دون الإخلال بالمتابعات القضائية المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

الفسخ بقوة القانون:

ويتمثل في حالتين:

القوة القاهرة:

لم ينص المشرع على اسباب القاهرة التي تؤدي لفسخ عقد إمتياز استغلال الشواطئ اما طبقا للأحكام العامة الظروف القاهرة هي التي لايستطيع فيها المستغل صاحب حق الإمتياز ان يقوم ينتفيذ التزماته، بل يستحيل عليه ذالك، وهو حدث خارجي عن ارادته لايمكن منعه مثل تسوناني، زلازل، اوبئة .

حالة الوفاة:

يؤدي وفاة صاحب حق الإمتياز الي انقضائه، الا في حالة وجود نص يؤكد خلاف ذالك ضمن دفتر الشروط بالنص على امكانية موصلة الورثة استغلالهم المرفق العام.

[1] على الخطار الشنطاوى، مرجع نفسه، صفحة 16

وبحسب المادة 10من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 سبتمبر 1997، المحدد لاجراءات الحصول على إمتياز استغلال المياه الحمامات المعدنية لاغراض علاجية تنص على "انه لا يمكن للورثه مواصله استغلال الإمتياز في حاله وفاة صاحب الإمتياز."

وينتج عن ذلك ان الوفاة ليست دائما سببا في في نهاية الإمتياز ويخرج بذالك الإمتياز من القاعدة العامة...[1]

الفسخ الإتفاقي:

والذي يكون باتفاق الطرفين على انهاء العقد قبل المدة المحدده قانون ويكون نابع من ارادة الطرفين المستغل والادارة المانحة باتفاق على تحديد كيفيات و شروط انهاء او فسخ العقد، وبمقتضاه يتولى الطرفين تقدير التعويض الذي يناله المستحق وكيفيه دفعه.[2]

الفسخ القضائي

يتم اللجوء الي هذه النوع من الفسخ في حال وجود اسباب تعجيزية بين الطرفين لايمكن حلها الا بواسطة القضاء حيث يتم في شكلين:

•الفسخ القضائي بطلب من المستغل صاحب عقد الإمتياز:

-حالة إخلال الإدارة مانحة الإمتياز بالتزماتها التعاقدية، مثل عدم تحقيقيا للإمتيازات التي التزمت بها اتجاه الملتزم، وهذا تطبيقا للقاعدة العامة للعقود التي تسمح لأحد الطرفين المتعاقدين بطلب فسخ العقد وانهاء الرابطة القانونية بينهما في حالة إخلال الطرف الأخر بالتزاماته.[3]

---

[1] راضية بن مبارك، التعليق على التعليمة رقم 842/3، المتعلقة بامتياز المرافق العمومية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، الفرع الإدارة المالية، جامعة الجزائر، سنة 2001-2002،صفحة 101

[2] سليمان محمد الطماوي ، الاسس العامة للعقد الإداري، مطبعة عين شمس القاهرة، طبعة 5،القاهرة، سنة 1991،صفحة 765

[3] عصام حوادق، طرق التسيير المحمية وتطورها في قانون البلدية الجزائري، مذكرة شهادة ماجستير، شعبة قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2011-2010 ، صفحة 102 .

وفي حالة حدوث اضطرارا للملتزم بسبب استعمال الإدارة مانحة الإمتياز بحقها في التعديل نصت التعليمة رقم 842/94" على انه إذا أصاب الملتزم ضررا بسبب هذه التعديلات كإخلال التوازن المالي للعقد، يجوز أن يطلب التعويض أو الفسخ."[1]

وعليه يحق لي صاحب حق الإمتياز طلب فسخ العقد من الجهة القضائية المختصة التي تقدر حجم الاضرار اللاحقة به وتقدر التعويض الذي يستحقه

•الفسخ بطلب من الإدارة مانحة عقد الإمتياز:

تنص المادة 16.....من دفتر الشروط النموذجي على انه "عندما يتوقف صاحب الإمتياز عن استغلال الإمتياز جزئيا او كليا لاي سبب، على السلطة مانحة الإمتياز اعذاره في استغلال الإمتياز في اجل الاقصى 15 يوم...."، اذن من حق للادارة طلب فسخ عقد الإمتياز في حال اخلال المستغل صاحب حق الإمتياز للاستغلال السياحي الشواطئ المفتوحة للسباحة بالتزاماته الممضى عليها في دفتر الشروط، وذلك بعد ان تستوفي كل الاجراءات القانونية بداية بتوجية الاعذار له واختاره بالمخالفات التي قام بها، وتطلب منه ازالة ما قام به منشأت او تصحيح تجوزاته التي تؤدي بها الى فسخ العقد وبدون اي تعويض له.[2]

الفرع الثاني: اثار انتهاء عقد إمتياز استغلال الشواطئ.

الأملاك الخاصة:

الأملاك التي يملكها صاحب الإمتياز خارج أمالك الاسترجاع وأمالك العودة، ولايلتزم بها وتتطبق عليها احكام القانون الخاص.

---

[1] التعلّيمة رقم842/94

[2] المادة 16من دفتر الشروط النموذجي لكيفيات فتح ومنع الشواطئ للسباحة.

أملاك للعودة:

الأملاك الضرورية للمرفق المتنازل عنه ، والتي يجب. ان تعاد ملكيتها، او التصرف فيها حتما الى الدولة عند انتهاء مدة الإمتياز، يمكن ان تكون

هذه الأملاك من أمالك عمومية أو من الأملاك الخاصة للدولة، كما يمكن أن لا تكون كذلك، في هذه الحالة الأخيرة تكون الأملاك ابتداء من ملكا الدولة.[1]

املاك للإستيراد:

في عمليه تقوم بها الادارة المانحة لإمتياز لإجراء تقوم مصلحة لها او منفعة للعامة، لكن بشرط ان تدفع لصاحب الإمتياز كل ما خسره، وعما فاته من ارباح والاستيراد قد يكون منصوص عليه في العقد، وقت يكون بموجب اتفاق بين الاطراف المتعاقد.[2]

المطلب الثاني: منازعات عقد إمتياز استغلال الشواطئ.

ينتج عن عقد الإمتياز للإستغلال السياحي للشواطئ عدة اثار تتمثل في شكل منازعات قضائية تقع بين الإدارة مانحه الإمتياز والمستغل ومع الغير بمناسبة انشاء او تنفيذ او انهاء العقد ، يمكن تلخيصها في بعض النقاط التي سنتعرف عليها من خلال تحديد الاختصاص في الفرع الاول واهم منازعات عقد إمتياز استغلال الشواطئ الفرع الثاني.

الفرع الأول: تحديد الإختصاص

هناك نوعين من الإختصاص النوعي والإختصاص الإقليمي، حتى نحدد طبيعة القضية والقضاء المختص في فظ النزاع.

---

[1] حمدي ياسين عكاشة، موسوعة العقود الإدارية والدولية في التطبيق العملي، المبادئ والأسس العامة، منشاة المعارف، الإسكندرية، سنة 1998، صفحة ، 579

[2] بارة الزيتوني، عقد الإمتياز في التشرع الجزائري، مذكرة لنيل اجازة المدرسة العلي القضاء سنه 2006– 2009.

1/الإختصاص النوعي

– يُعرف الاختصاص النوعي على أنه توزيع القضايا على المحاكم المختلفة بدرجاتها، وذلك ضمن الجهة القضائية الواحدة من أجل متابعتها والعمل عليها كلٌّ وفق اختصاصه.

اعتمد المشرع الجزائري على الإختصاص النوعي في تحديد طبيعة المنازعة في الدعاوى التي تكون الإدارة طرفا فيها، بموجب المادة 800من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بنصه على "ان المنازعات التي تكون الدولة البلدية او الولاية او المؤسسات العمومية الادارية طرف فيها، اختصاص اختصاص القضاء الاداري"[1]

ونطبق هذه القاعدة على منازعات إمتياز استغلال الشواطئ طالما ان احد الأطراف مرفق عمومي تطبق عليها المادة 800من ق ا م ا [2]

2/الاختصاص الإقليمي:

لقد تناولت المادة 804 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، مسألة الإختصاص حيث جاءت صريحة على أن الإختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية في العقود الإدارية مهما كانت طبيعتها يؤول للمحكمة الإدارية التي يقع في دائرة اختصاصها مكان إبرام العقد أو تنفيذه. على اعتبار أن السلطة المانحة لعقد الإمتياز الشواطئ تتمثل في الإدارة بحيث تكون إما مدعية أو مدعى عليها في الدعوى فان الاختصاص النوعي ينعقد بصفة حصرية للقضاء الإداري وبهذا حسب المعيار العضوي الذي تبناه المشرع الجزائري لرفع دعاوى القضائية بموجب المادة 8 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، وبالرجوع للتعليمة السابقة نجدها قد فصمت في الاختصاص

[1] احمد جبوري ، النظام القانوني للإتياز في مجال الأملاك الوطنية العقارية دراسة وفقا ألحدث التعديلات ،أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص تخصص، قانون عقاري ،سنة2017، صفحة 241.

[2] انظر المواد 800–804،من القانون رقم (08–09)، متضمن قانون ا م والإدارية.

القضائي حيث جمعت المنازعات الناشئة بين مانح الإمتياز من الاختصاص الغرفة الإدارية والمعيار المعتمد لتقرير ذلك هو المعيار المادي حيث ينص على أنه " فالنسبة لمنازعات التي تنشأ بين الإدارة مانحة الإمتياز والملتزم فإنهاا من اختصاص الغرفة الإدارية ...، وانطلاقا مما سبق ولكون الإمتياز عقد من العقود الإدارية فإن النزاع الذي يقوم بشأنه يؤول للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان ابرام العقد أو التنفيذ وعليه فان للمدعي الخيار بين أحد المحكمتين..

الفرع الثاني: منازعات عقد إمتياز الشواطئ

بالرجوع إلى ق إ م و إ نجد أن المشرع الجزائري في المادة 801 ينص الا على الدعاوى التي تكون متعلقة بالعقود و القرارات الإدارية ولم يحدد الإجراءات الخاصة بالعقود الإدارية التي تخص الدعاوى التي يمكن أن تقام بشأنها منازعات إمتياز الشواطئ ، الا انه وطبقا للواقع العملي لعقد إمتياز استغلال الشواطئ، وان الدعاوى المرفوعة بشإنه بين صاحب الإمتياز والإدارة مانحة الإمتياز سواء تلك المرفوعة من طرف الإدارة أو تلك المرفوعة من طرف صاحب الإمتياز لا يمكن حصرها ، والتي تتعلق إما بانشاء او تنفيذ او انهاء الإمتياز ، منها دعوى ابطال أو بطلان عقد الإمتياز، دعوى القضاء الكامل للتعويض عن الضرر، أو دعاوى الفسخ[1]

1/ منازعات صاحب الإمتياز ضد الغير

تقوم المنازعات بين صاحب الإمتياز والغير عادة على تنفيذ الإلتزام، حيث ان صاحب الإمتياز خلال استغلاله للعقارات الشاطئية على فهو يتعامل مع الغير وينشأ عن ذلك التزمات تعاقدية ، او مسؤولية تقصيرية وهيغ الجزاء المترتب على مخالفة القانون العام الواجب على كل شخص، التي تؤدي إلى التسبب بضرر للغير، أي أنها تقع حين يقوم الشخص بعدم تطبيق القانون ما

[1] المادة 801،من قانون رقم (08-09)، سالف الذكر

يرتب مجموعة من المنازعات تقوم بين صاحب الإمتياز والدائنين الذين قاموا بدعمه و بمساعدته ماليا في تنفيذ هذا العقد، ومجموع هذه المنازعات كثيره جدا لا يمكن حصرها، بمعنى اي منازعة تدخل في مجال تنفيذ الالتزام يختص القضاء العادي بحلها، كما انها تخضع لقواعد القانون الخاص، كما يدخل في هذا المجال المنازعات التي تقع بين صاحب الإمتياز والعمال التابعين له تخضع لقانون العمل والقوانين المكملة له سواء تعلق الأمر بمنازعة فردية او جماعية

2/منازعات الإدارة المانحة لعقد الإمتياز [1] ضد لغير

تتعلق هذه المنازعات عادة بملكية القطعة الأرضية الممنوحة إمتيازها في إطار الإستغلال السياحي للشواطئ والتي تكون عادة مملوكة للدولة غير انه في كثير من الاحيان ترفع الدعوى على صاحب الإمتياز والذي لا تتوفر فيه الصفة القانونية في تمثيل الدولة لانه اصلا غير مالك للقطعة الأرضية ، ويعتبر هذا النوع من المنازعات غير موجود بكثرة وذلك راجع لندرة الإستغلال السياحي في الشواطئ، لذا فان الادارة مانحة الإمتياز لاستغلال الشواطئ تراقب صاحب حق الإمتياز فقط ولا تجبربه على التنفيذ ،وعند اخلاله بالتزاماته مع الغير يلتجئون بطريقة الية الى القضاء الذي هو حق دستور مكفول للجميع مثل الإستغلال الغير شرعي لمواقف السيارات والذي هو منتشر بكثرة وتسبب في منازعات وصلت الي حد ازهاق الأرواح البشرية[2].

[1] القانون رقم 90/11، المؤر خ في 21افريل 1990، المتعلق بعلاقات العمل جريدة رسمية، عدد 17،سنة 1990

[2] عبد الله البياتي، كفالة حق التقاضي، دراسة، دستورية الاردن، صفحة 15،سنة 2002

ملخص الفصل الثاني

لوضع حد للفوضى المسجلة في استغلال للشواطئ فرض عقد الإمتياز كآلية وحيدة لكل من يرغب في استغلال السياحي للشواطئ سواء كان شخص طبيعي او شخص معنوي، وفق مجموعة من الكيفيات والإجرائات القانونية والإدارية يلتزم باتباعها اطراف العقد، ويرتب هذا العقد التزامات على الأطراف قد تؤدي الي خلق منازعات تعاقدية بين الشخص المستغل والإدارة مانحة حق الإمتياز او حتى مع الغير، بسبب الإخلال ببنود ه او نتيجة للممارسات اللاأخلاقية والتعفسية للإدرة لذالك كلف القضاء الإداري بمهمة البت في كل المنازعات التي تتدخل في مثل هذا النوع من القضايا.

الخاتمة

الخاتمة

في ختام دراستنا نستنتج أن قطاع السياحة هو الحل الفعال لزيادة النمو الإقتصادي نظرا لما يقدمه من مردودية سريعة وامتصاص للبطالة، إذ أن تنويع الاقتصاد ضرورة لابد منها، وأن امتلاك الجزائر لمجموعة من المؤهلات والمقومات الطبيعية والتاريخية والثقافية يساعد في بناء وجهة سياحية منافسة يفتح لها المجال أمام الإستثمار السياحي بكل أنواعه، خاصة السياحة الشاطئية، حيث أكدت الدراسات أن مردود سياحة الإصطياف يشكل النسبة الأكبر من مجمل الطلب السياحي العالمي، وبالتالي فلو ركزت عليه الجزائر فسوف يشكل فرصة لتحسين صورة البلد دوليا، إضافة إلى المساهمة في دعم الاقتصاد من خلال إدخال العملات الأجنبية، وبالتالي ستشكل مصدر دخل آخر إلى جانب موارد الطاقة، إضافة إلى تحقيق التقدم الاجتماعي ونشر التراث الثقافي ودعم القطاعات الأخرى.

♣ نتائج الدراسة

ومن النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة، ما يلي:

أولا: اعتماد الجزائر على قطاع المحروقات بالدرجة الأولى كمصدر أساسي للدخل جعلها تعاني من هشاشة في النمو وضعف التنمية جراء تراجع أسعاره .، وعدم استقرارها

ثانيا: اهتمام المشرع بسياحة الشواطئ جاء متأخرا، بالرغم من طول الساحل، حيث لاحظنا ندرة الإستثمار في هذا المجال، بالمقارنة مع حجم الساحل وعدد مرتاديه كل موسم اصطياف .

ثالثا: القواعد التشريعية التي تضمنها قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والقانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة والقانون رقم 03-02 المحدد للقواعد العامة للإستغلال السياحي للشواطئ تظل حبرا على ورق، طالما أن الواقع السياحي في الشواطئ بعيد تماما عن مضامينها، وذلك بسب نقص الإمكانيات المالية والبشرية في هذا المجال الحيوي.

رابعا: هناك إهمال للبيئة البحرية وتلويثها وسرقة الرمال والمرجان وغيرها من الثروات الساحلية، وقلة الوعي لدى المواطنين بضرورة الحفاظ على البيئة البحرية.

خامسا: هناك تعسف فيما يخص بالالتزامات الملقاة على عاتق صاحب الإمتياز، لأنها تعتبر ثقيلة بالمقارنة مع الحقوق والمحفزات والامتيازات.

- **التوصيات والمقترحات**

أولا: جمع كل التشريعات الخاصة بالسياحة بكتاب واحد يسمى كتاب التشريعات السياحية، وإعادة النظر في جميع القوانين السياحية المكررة والمزدوجة والمتضاربة والمأخوذة من دول أخرى.

ثانيا: إنشاء هيئة خاصة بتطوير الجزر وتكون ضمن وزارة السياحة.

ثالثا: الاستفادة من الخبرات العربية والأجنبية في إصدار التشريعات واللوائح والأنظمة الخاصة المنظمة قطاع السياحة بشكل عام وسياحة الشواطئ بشكل خاص.

رابعا: تطبيق كل ما جاء في القوانين والمراسيم التنفيذية دون أي محاباة وتكوين العمال والموظفين المكلفين بتطبيق هذه القوانين، والتخلي عن فكرة حشو المناصب وردع كل مخالف جزائيا .

خامسا: إلزام مستغلي الشواطئ بتقديم تقارير سداسية حول السير في المشروع، وفي حال التأخر أو الامتناع يتم إنذاره، وإذا لم يستجب تسحب منه الرخصة ويتوقف المشروع، ويحول لمستثمر آخر مستعد لتنفيذه وفق ذات الشروط.

سادسا: محاربة الفساد على مستوى قطاع السياحة بكل الوسائل، ووضع على رأس القطاع شخص ذو نزاهة وأخلاق ولديه شهادة أكاديمية بمستوى خبير في السياحة.

سابعا: إعادة النظر في حقوق الشخص المستغل والذي خوله القانون الحالي بعض الحقوق البسيطة مقارنة بالواجبات، وهذا محفز لنفور المستثمرين عن الإستثمار في هذا المجال وتكوين إطارات لتسيير عقود امتياز استغلال الشواطئ .

ثامنا: ضرورة إدخال تقنيات حديثة من حيث كيفية تسويق المنتج السياحي البحري في الجزائر وتوفير قاعدة بيانات تخص الشواطئ .

تاسعا: الحفاظ على العقار السياحي، إضافة إلى اختيار المشاريع الاستثمارية القادرة على تعزيز السياحة الشاطئية والحفاظ عليهما.

الملاحق

الملاحق

الملحق الأول

نموذج من اتفاقية الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة .

بين

والي ولاية ..... يتصرف لحساب الدولة يدعى

"السلطة المانحة الامتياز" من جهة.

و (حسب الحالة) :

1 – الفائز بالمناقصة يدعى " صاحب الامتياز ".

شخص طبيعي أو معنوي (مسكنه أو مقره) بـ ....

أو

2 – رئيس المجلس الشعبي البلدي لـ.....

يدعى " صاحب الامتياز " .....

ثم الإتفاق على ما يأتي:

المادة الأولى : المادة الأولى : تمنح الدولة بمقتضى هذه الاتفاقية لـ .....

الذي يقبل استغلال (الشاطىء) ..... أو (الجزء من الشاطىء) ..... الواقع بـ ..... بلدية ..... كما يحدده مخطط تهيئة الشاطىء المرفق بهذه الاتفاقية.

المادة 2:يمنح الامتياز لمدة خمس (5) سنوات.

المادة 3 : يتعهّد صاحب الامتياز بمقتضى هذه الاتفاقية باحترام أحكام القانون رقم 02–03 المؤرّخ في 17 فبراير سنة 2003 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيى للشواطىء والمرسوم التنفيذي رقم 274–04 المؤرّخ في 5 سبتمبر سنة 2004

الملاحق

الذي يحدد شروط وكيفيات الاستغلال السياحي للشواطىء المفتوحة للسباحة وكذا تعليمات دفتر

الشروط المرفق بالحق الثاني.

المادة 4: تمنح الامتياز بصفة مؤقتة وقابلة

للإبطال مقابل دفع إتاوة تحدد من طرف مصالح الأملاك

الوطنية يبلغ .....

تدفع الإتاوة إلى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا.

المادة 5:تشكل هذه الاتفاقية ودفتر الشروط كيانا واحدا.

المادة 6 : تدخل هذه الاتفاقية حيّز التنفيذ فور المصادقة عليها طبقا لأحكام

المادة 6 من المرسوم

التنفيذي رقم 274-04 المؤرّخ في 5 سبتمبر سنة 2004

الذي يحدد شروط وكيفيات الاستغلال السياحي للشواطىء المفتوحة للسباحة.

حرر بـ ..... في .....

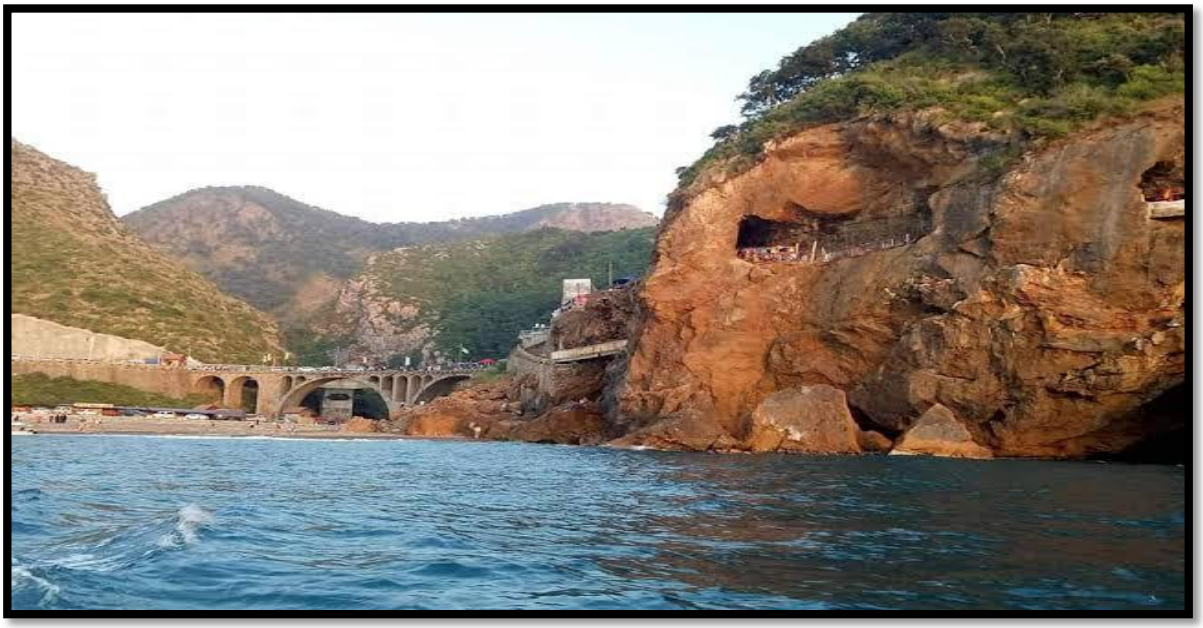
صاحب الامتياز. السلطة المانحة الامتياز.

الملاحق

الملحق الثاني

اهم الجزر والشواطئ في الجزائر ننصح بزيارتها في صيف 2023.

صورة رقم 1 شاطئ الكهوف العجيبة بجيجل



صورة رقم 2جزيرة 🏝 حبيباس بوهران.

الملاحق

الصورة رقم 03: شاطئ النخيل سكيكدة

الملاحق

الصورة رقم 04: شاطئ الوردانية بتلمسان

الملاحق

الصورة رقم 05: شاطئ الرمال الذهبية العاصمة.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

اولا: قائمة المصادر

أ: الدستور:

1-القانون رقم 16-01،المؤرخ في 6مارس 2016،يتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14،الصادرة في 7مارس 2016،المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 16-01،ج ر عدد 82،الصادر في 30ديسمبر 2020

ب: -القوانين:

1-القانون رقم 90-11، المؤر خ في 21افريل 1990، المتعلق بعلاقات العمل جريدة رسمية، عدد 17، صادر سنة 1990.

2-القانون رقم90-29 ،المتعلق بالتهيئة والتعمير ، المؤرخ في 1ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05،الصادر في 14اوت 2008،ج ر عدد52،المؤرخة في 2ديسمبر 1990.

3-القانون رقم 90-30،المؤرخ في 1ديسمبر 1990،المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل ومتمم بموجب القانون رقم 08-14،المؤرخ في 20جويلة 2008،ج ر عدد 44،صادر في 20جويلة 2008.

4- القانون رقم 98-06،المؤرخ في 27جوان 1998، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، المعدل والمتمم،ج ر عدد 48، صفحة 7،صادر في 28مارس 1998.

5-القانون رقم في 01-20 ، متعلق بتهيئة الاقليم والتمنية المستدامة، المؤرخ في12ديسمبر 2001،ج ر عدد77،الصادر في 15ديسمبر .2001

6-القانون رقم 02-02 ، متعلق بحماية الساحل وتثمينه، المؤرخ في 5فيفري 2002،ج ر عدد10، الصادر في 12فيفري 2002.

7- القانون رقم 03-02 ، المؤرخ في 17 فيفري 2003، يحدد القواعد العامة لاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ، ج ر عدد11 ، المؤرخة في 19 فيفري 2003.

8- القانون رقم 03-03،المؤرخ في 17فيفري 2003،متعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية،ج ر عدد11،صادر في 19فيفري 2003

9- القانون رقم 03-10 ، المؤرخ في 19 جويلة سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43، المؤرخة في 20 جويلة سنة 2003، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-06، المؤرخ في 13 ماي سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، جريدة رسمية، عدد 31،صادر في 13 ماي سنة 2003،معدل ومتمم بالقانون رقم 11-02 ، صادر في 17 فيفري سنة 2011، يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 13، صادر في 28 فيفري 2011.

10-القانون رقم 07-05،المؤرخ في 13مارس 1975، المعدل والمتمم للأمر رقم 75_58،المتضمن

قائمة المصادر والمراجع

القانون المدني، ج ر عدد 3، صادرة بتاريخ 13ماي 2005.
12-القانون رقم 08-09،المؤرخ في 25فيفري 2008،المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21،صادر في 23افريل 2008.
13 - القانون رقم 22-18 ، المؤرخ في 24جويلة 2022،يتعلق بالاستثمار، ج ر عدد50، صادر في 28جويلة 2022.

ج: الأوامر:

1-الأمر رقم 66/62،المؤرخ في 26 مارس 1966،والمتعلق بالمناطق والاماكن السياحية ،ج ر عدد 28 صادرة في 8افريل 1966،الغي هذا الأمر بموجب المادة 51 من القانون 03\03المؤرخ في 17فيفري 2003،المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ،ج ر عدد11،المؤرخ في 19فيفري 2003.
2-الأمر رقم75-58 المؤرخ في26ماي 1975،المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05،المؤرخ في 13ماي 2007،المتضمن القانون المدني الجزائري.
3-الأمر رقم 96-01،المؤرخ في 6جانفي1996،متعلق بتحديد القواعد التي تحكم الصناعة التقليدية والحرف، ج ر عدد03،صادر في 8جانفي 1996.
4-الأمر رقم 11-16،المؤرخ في 28ديسمبر 2011،المتضمن قانون المالية لسنة 2012،ج ر عدد 72،صادر بتاريخ 29ديسمبر 2011

ح: النصوص التنظيمية:

المراسيم التنفيذية

1-المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28ماي 1991،يحدد إجراءات اعداد مخطط التهيئة والتعمير، ج ر عدد26،صادر في 1جوان 1991.
2-المرسوم التنفيذي رقم 93_190، المؤرخ في 10جويلة 1993، المتعلق بالنفايات الصناعية السائلة، ج ر ،عدد46، صادرة في 14جويلة 1993.
3-المرسوم التنفيدي رقم 94-255، المؤرخ في 17اوت 1994،متضمن إنشاء المدرسة العليا للسياحة، صادر في 24اوت .1994
4-المرسوم التنفيذي رقم 96-308،المؤرخ في 18سبتمبر 1996،المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، ج ر عدد 155،صادر في 25سبتمبر .1996
5-المرسوم التنفيدي رقم 98-104،المؤرخ في 31 مارس 1998،متضمن إنشاء المدرسة الوطنية للسياحة، صادر في 1افريل 1998،معدل ومتمم بموجب المرسوم التنفيدي رقم 13-376،المؤرخ في 9نوفمبر 2013، ج ر، صادر في 13نوفمبر 2013.
6-المرسوم التنفيذي رقم 2000_43،المؤرخ في 26فيفري 2000،المتضمن شروط استغلال الخدمات الجوية وكيفيات ذلك

قائمة المصادر والمراجع

7- المرسوم التنفيذي رقم 2000-46،المؤرخة في 1مارس 2000،تعريف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها ج ر عدد 10،صادر في 5مارس 2000

8- المرسوم التنفيذي رقم 04-111، المؤرخ في 13افريل 2004،الذي يحدد مهام اللجنة الولاية المكلفة بفتح ومنح الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها ، ج ر عدد24،صادر في 18افريل 2004.

9- المرسوم رقم 04-112، المؤرخ في 13افريل 2004،الذي يحدد مهام اللجنة الولايةالمكلفة بفتح ومنح الشواطئ للسباحة وتنظيمها وكيفيات سيرها ، ج ر عدد24،صادر في 18افريل 2004.

10-المرسوم التنفيذي رقم 04-274، المؤرخ في 5سبتمبر 2004، يحدد شروط استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، ج ر عدد 56،صادر في 5سبتمبر 2004.

11- المرسوم التنفيذي رقم 09-114،مؤرخ في 7افريل 2009يحدد شروط اعداد مخطط تهيئة الشاطئ ،ج ر عدد 12،صادر في 8افريل 2009.

12-المرسوم التنفيذي رقم 09-152،المؤرخ في 2ماي 2009،يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك العامة للدولة والمرخصة للإنجاز المشاريع الإستثمارية، ج ر عدد 27،صادرة بتاريخ 6ماي .2009

13-المرسوم التنفيذي رقم 12-427،المحدد لإدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69، الصادر في 19ديسمبر 2012.

14-مرسوم تنفيذي رقم 19-158 مؤرخ في 30 أفريل سنة 2019 ، يعرّف المؤسسات الفندقية ويحدّد شروط وكيفيّات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيّريها.

14- المرسوم التنفيذي

15-المرسوم التنفيذي رقم 14-264 ، المؤرخ في 22سبتمبر 2014،متعلق بتنظيم مكافحة التلوثات البحرية واحداث مخططات استعجالية لذالك، ج ر عدد 58،صادر في1سبتمر2014.

16-المرسوم التنفيذي رقم 18_199،المؤرخ في 2اوت 2018،المتعلق بتفويض المرفق العام، ج ر عدد 48،الصادرة في سنة 2018.

خ: القرارت الوزارية:

1- قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 18ماي 2006،يحدد نماءج اتفافية دفتر شروط المتعلقة بإمتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، ج ر عدد70،صادر في 05نوفمبر 2006.

13-المرسوم التنفيذي رقم 12-427،المحدد لإدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69، الصادر في 19ديسمبر 2012.

14- المرسوم التنفيذي رقم 09-152،الذي يحدد شروط بناء الفنادق.

14-المرسوم التنفيذي رقم 14-264 ، المؤرخ في 22سبتمبر 2014،متعلق بتنظيم مكافحة التلوثات البحرية واحداث مخططات استعجالية لذالك، ج ر عدد 58،صادر في1سبتمر2014.

قائمة المصادر والمراجع

15-المرسوم التنفيذي رقم 18_199،المؤرخ في 2اوت 2018،المتعلق بتفويض المرفق العام، ج ر عدد 48،الصادرة في سنة 2018

خ: القرارت الوزارية:

1- قرار وزاري مشترك، مؤرخ في 18ماي 2006،يحدد نماءج اتفافية دفتر شروط المتعلقة بإمتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، ج ر عدد70،صادر في 05نوفمبر 2006.

د: التعمليمات:

التعليمة رقم 94-342،الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والبيئية وللإدماج الإداري، متعلق بإمتياز المرافق العمومية والصحية وتأجيرها، صادرة في 7 ديسمبر 1994،الموجهة للسادة الولاة السادة رؤساء الدوائر، رؤساء المجالس الشعبية البلدية، رؤساء مندوبيات.

ثانيا: قائمة المراجع

أ: الكتب

-ابي الفضل جمال الدين مجيد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، الطبعة الثالثة ،الجزء الرابع ، دار صابر، بيروت،سنة 1994.

2-أحمد الجلاد، التخطيط السياحي و البيئي بين النظرية و التطبيق، طبعة الأولى، عالم الكتاب القاهرة ،سنة 1998.

3-أحمد الجلاد، الجغرافيا السياحية، عالم الكتب، دون طبعة، دار الفكر العربي، مصر ، سنة 1998.

4-اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة، دون طبعة، الجزائر، سنة 2002.

5- ياسين حمدي عكاشة، موسوعة العقود الإدارية والدولية في التطبيق العملي، المبادئ والأسس العامة،دون طبعة، منشاة المعارف، الإسكندرية، سنة 1998.

6-خالد كواش، السياحة مفهومها، أركانها، أنواعها، دون طبعة، دار التنوير، الجزائر، سنة 2007.

7-سليمان محمد الطماوي ، الأسس العامة للعقد الإداري، ، الطبعة الخامسة، عين شمس القاهرة ،مصر ، سنة 1991.

8-طارق ابراهيم الدسوقي عطية، النظام القانوني لحماية البيئة، دون طبعة، الدار الجامعية الجديدة، مصر، سنة 2009.

9-عبد الله البياتي، كفالة حق التقاصي، ، دراسة دستورية، دون دار نشر،دون طبعة، الأردن ،سنة 2002.

10-علي الخطار الشطناوي، موسوعة القضاء الإداري، دون طبعة، الجزء الأول، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن سنة 2004.

11-مروان محي الدين القطب، طرق خصخصة المرافق العامة، الطبعة الأولى ، منشورات الجلي،

الحقوقية للنشر والتوزيع لبنان ، سنة 2009.
12-موفق عدنان وعبد الجبار الحميري، اساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، دون طبعة، مؤسسة ورق للنشر والتوزيع، عمان سنة 2010.

ب: المقالات العلمية:

1-محمد احمد على المخلافي، مقال حول تاثير العولمة على التمنية في البلدان الاقل نمو، منشورات مركز البحوث والدراسات اليمنى، سنة 2002
2- العياشي زرار و محمد مداحي ،"السياحة الصحراوية في الجزائر كوجهة سياحية مستدامة –الواقع و الآفاق ،"– مقال منشور في مجلة المستقبل العربي ، العدد 433 ،مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت ،لبنان ، سنة 2015.

ت: المجلات العلمية:

1- أحلام خان صورية زواي، السياحة البيئيةواثرها على التمنية الريفية، مجلة ابحاث اقتصادية وادارية، عدد07،بسكرة، سنة 2010.
2-بلكعيبات مراد، دور الدولة في منح الامتياز في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، عدد7، جوان 2012.
3- جمال قتال ورشيدة بوخاطب،«واقع السياسة الاستراتجية للاستثمار االسياحي في الجزائر»، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، عدد 05،سنة 2018
4-صالح ساري، تنافسية الصناعة السياحية في الجزائر وتحديات تطويرها، جامعة المسيلة، المحرر، مجلة التنمية الاقتصاد التطبيقي، العدد13،سنة 2018.
5- هاني نوال، تنافسية قطاع السياحة في الدول العربية، مجلة الباحث،عدد13،الجزائر، سنة 2013.
6-هيفاء رشيدة تكاري، قيد دراسة التأثير على البيئة في المشاريع الاقتصادية، "دراسة في التشريع الجزائري"، المجلة الدولية للبيئة وتغير المناخ العالمي، العدد 1،مجلد 5،سنة 2017.

ه: الملتقيات:

1-عبد الحفيظ والطيب داودي مسكين،«الاستثمار السياحي في المناطق السياحية، دراسة حالة ولاية جيجل»، مداخلةملقى ضمن الملتقى الدولي،«الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة،»، المركز الجامعي تيبازة، يومي 26،27نوفمبر، سنة 2014

ع: المؤتمرات

1/يُعد مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة لعام 1972 في ستوكهولم هو أول مؤتمر عالمي يجعل البيئة قضية رئيسية، عقد بالسويد، يومي6-7،سنة 1972.

ثالثا: الأطروحات والمذكرات الجامعية:

أ: الأطروحات

قائمة المصادر والمراجع

1-احمد جبوري ، النظام القانوني للإمتياز في مجال الأملاك الوطنية العقارية دراسة وفقا الأحدث التعديلات
،أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، تخصص قانون عقاري ،سنة2017.
2-حري المخطارية "، دور الاستثمار الأجنبي المباشر في ترقية القطاع السياحي في دول المغرب العربي ،" ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه ،تخصص علوم اقتصادية ، جامعة حسيبة بن بوعلي" الشلف" ،الجزائر ،سنة 2016.
3- حميدة حسن ، التخطيط البيئي كآلية للتمنية المستدامة في الجزائر، اطروحة لنيل شهادة دكتورا، كلية الحقوق جامعة سعدي دحلب، البليدة، سنة 2009.
4-نصر الدين الهنوني، الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، تخصص قانون خاص، اطروحة دكتورا، كلية الحقوق، جامعة سعدي دحلب، البليدة، سنة. 2010-.2011
5-مخلوف لكحل، عقد الامتياز، ودوره في تطوير الاستثمار دراسة حالة العقار الاقتصادي، تخصص قانون خاص، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتورا، جامعة باتنة الحاج لخضر، السنة الجامعية 2017-2018.

ب: المذكرات الجامعية:

1-اكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، سنة 2012_2013.
2-راضية بن مبارك، التعليق على التعليمة رقم 842/3، المتعلقة بامتياز المرافق العمومية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، الفرع الإدارة المالية، جامعة الجزائر، سنة 2001-2002.
3-زين العابدين بن حباطي، دور موظفي السياحة في تفعيل القطاع السياحي، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، وعلوم التسير، جامعة بن خدة بن يوسف، الجزائر، سنة 2011.
4-صليحة عشي، الاثار التنموية للسياحة -"دراسة مقارنة بين الجزائر، تونس، المغرب-"، ماجسيتير في العلوم الاقتصادية، جامعة باتنة، سنة 2005.
5-عبديش ليلة، منح الاعتماد لدى السلطات الادارية المستقلة، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري - تيزي وزو-، تاريخ المناقشة: 28 أكتوبر 2010.
6-عصام حوادق، طرق التسيير المحمية وتطورها في قانون البلدية الجزائري، مذكرة شهادة ماجستير، شعبة قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2010-2011.
7-طيبي بن زيان، مجال تدخل إدارة أملاك الدولة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العام، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، السنة الجامعة 2013/2014.

قائمة المصادر والمراجع

8-مدين أمال، المنشآت المصنفة لحماية البيئة- دراسة مقارنة-، مذكرة تخرج لنيل الماجستير في الحقوق ، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم الادارية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، سنة 2015.

9-نجوى سماعلي،تطور الساحل الجزائري و انعكاسات التهيئة حالة ساحل سكيكدة، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر في الوساط الفيزيائية، جامعة قسنطينة، سنة 2006-2007.

رابعا: المواقع الإكترونية

1- Organisation mondiale du tourisme OMT, site web :www.media-unwto.org consulté le 20/02/2023.

2- https://ar.wikipedia.org/wiki،jour12/04/2023،heure00:11

3- https://turismo.gob.es/es-es/estrategia-turismo-sostenible/paginas/index.asp،jour12/04/2023,heure00:12

خامسا: القوانين والمراجع بالغة الفرنسية.

1. 1-AIDLI lakhal, Les tourismes en Algérie, réalités et perspectives, (Thése doctorat), (magistere Sciences Économiques),BEJAIA,annes2013, page44.
2. WEIGERT Martine « Le tourisme en Tunisia Tunisie: Institut de Prospective 2-Economique du Monde Méditerranéen, n° 12,annes2012
3. 3- Beattice dr la rauchefaucoud, Economie du tourisme, Berl edition france,anne2007
4. 4-OMT-ONWTO, Faits saillants du tourisme internationl statistiques de l'organisation mondiale du tourisme(édition 2019), annes2019
5. CNES. ((2003)). Rapport sur « Contribution pour la redéfinition de la politique nationale du tourisme ». CNES.
6. 6Ministère du tourisme. , rapport sur l'offre touristique en Algérie statistiques de 2000 Ministère deuTerritoireet du tourisme annes 2008.،

الفهرس

الفهرس

الفهرس :	الصفحة
الاية الكريمة	/
الاهداء	/
الشكر والعرفان	/
مقدمة	01
الفصل الاول : ماهية سياحة الشواطئ كمجال للاستثمار السياحي	06
المبحث الاول: مفهوم الاستثمار السياحي	07
المطلب الاول: المقصود بالاستثمار السياحي	07
الفرع الاول: مفهوم السياحة	07
الفرع الثاني: معنى الاستثمار	10
الفرع الثالث: تعريف الاستثمار السياحي وخصائصه	11
الفرع الرابع: المقومات والمؤهلات السياحية	13
الفرع الخامس: تحديد العقار السياحي	16
المطلب الثاني : واقع سياحة الشواطئ في الجزائر	17
الفرع الاول: التطور التاريخي لسياحة الشاطئية	18
الفرع الثاني: المقومات السياحية للشواطئ	21
الفرع الثالث : تجارب الدول في سياحة الشواطئ	22
الفرع الرابع: عوامل النهوض بسياحة الشواطئ	26
الفرع الخامس: أ هم الشواطئ في الجزائر	27
المطلب الثالث: الاساس القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر	32
الفرع الاول: من خلال نصوص خاصة بالاستثمار السياحي	32
الفرع الثاني: نصوص متعلقة بالاستثمار	35
الفرع الثالث :المراسيم التنظمية	36
الفرع الرابع: القررات الوزارية.	37
المبحث الثاني: استراتجية المشرع في حماية الشواطئ	38
المطلب الاول: الوسائل القانونية والتقنية لحماية الشوطئ	39
الفرع الاول: الوسائل القانونية	39
الفرع الثاني: الوسائل التقنية	43

الفهرس

المطلب الثاني: مخططات التهيئة (شواطئ سواحل)	**46**
الفرع الاول مخطط التوجيهي للتهيئة والتعميروشغل الاراضي	**47**
الفرع الثاني: مخطط التوجيهي لتهيئة الساحل	**48**
الفرع الثالث: مخطط تهيئة الشواطئ	**50**
الفرع الرابع :مخططات تل بحر	**54**
ملخص الفصل الاول	**62**
الفصل الثاني: عقد الإمتياز كآلية للإستغلال السياحي للشواطئ	**64**
المبحث الأول: الاطار القانوني لعقد امتيازاستغلال الشواطئ	**65**
المطلب الاول: مكونات عقد امتياز استغلال الشواطئ	**65**
الفرع الاول : مفهوم امتياز استغلال الشواطئ	**65**
الفرع الثاني: خصوصية عقد امتياز استغلال الشواطئ	**69**
الفرع الثالث: أركان عقد استغلال الشواطئ	**70**
الفرع الرابع: أطرف عقد امتياز استغلال الشواطئ	**72**
الفرع الخامس: موضوع عقد امتياز استغلال الشواطئ	**75**
المطلب الثاني: كيفيات الاستغلال السياحي للشواطئ	**77**
الفرع الأول: شروط فتح الشواطئ للسباحة	**77**
الفرع الثاني: أساليب منح عقد الامتياز لاستغلال الشواطئ	**84**
المطلب الثالث :التزامات وحقوق اطراف عقد امتياز استغلال الشواطئ	**91**
الفرع الأول:التزمات الادارة المانحة	**92**
الفرع الثاني :التزمات صاحب الامتياز	**92**
المبحث الثاني: فسخ عقد امتياز استغلال الشواطئ	**94**
المطلب الاول: دعوى فسخ امتياز استغلال الشواطئ	**94**
الفرع الأول: نهاية عقد امتياز استغلال الشواطئ	**94**
الفرع الثاني: أثار انتهاء عقد امتياز استغلال الشواطئ	**99**
المطلب الثاني: منازعات عقد امتياز استغلال الشواطئ	100
الفرع الأول: -تحديد الإختصاص	100
الفرع الثاني: منازعات امتياز الشواطئ	102
ملخص الفصل الثاني	104

الفهرس

خاتمة	107
الملاحق	/
قائمة المصادر و المراجع	/
الفهرس	/

ملخص

تعتبر السياحة من القطاعات الحيوية والديناميكية الداعمة للنمو الاقتصادي، وقد شهدت خلال السنوات الماضية جملة من الإنجازات التي اظهرت مكانتها عالميا ، وقد تحصلت بموجب هذه الإنجازات على مجموعة من الجوائز والأوسمة التقديرية العالمية من المؤسسات الدولية المعنية بتقييم آليات عمل القطاع السياحي ودوره في إثراء صناعة السياحة العالمية والقيمة المضافة التي حققها على ارض الواقع، وفي سياق المحاولات المحتشمة للجزائر للتشجيع على الإستثمار في سياحة الشواطئ اصدرت بعض النصوص القانونية للاستغلاله والذي يحتاج إلى جملة من المنشآت و المنتجعات لإقامة المدن المائية والترفيهية والشاليهات، فضلا عن تخفيض أسعار الفنادق والمرافق والمطاعم بهدف استقطاب السياح و الحيلولة دون سفرهم للخارج..

Tourism is considered one of the vital and dynamic sectors that support economic growth, and it has witnessed, during the past years, a number of achievements that showed its position globally, and according to these achievements, it received a set of international awards and accolades from international institutions concerned with evaluating the mechanisms of the tourism sector and its role in enriching the global tourism industry. And the added value achieved on the ground, and in the context of Algeria's modest attempts to encourage investment in beach tourism, it issued some legal texts for its exploitation, which needs a number of facilities and resorts to establish water and recreational cities and chalets, as well as reducing the prices of hotels, facilities and restaurants in order to attract tourists and preventing them from traveling