وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي –تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية-
قسم الحقوق

□

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص قانون عقاري

بعنوان:

تمويل الاستثمار في مناطق التوسع السياحي

إعـــداد الطالب:
محمد أسامة مانع

إشراف الدكتور:
مراد عـــــزاز

أعضاء لجنة المناقشة

الإسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
طارق مخلوف	أستاذ محاضر " أ "	رئيسا
مراد عـــــزاز	أستاذ محاضر " أ "	مشرفا ومقررا
إلهام بخوش	أستاذ محاضر " أ "	ممتحنا

السنة الجامعية: 2022-2023

الكليّة لا تتحمل ما يرد في هذه المذكرة من آراء

سُورَةُ سَبَإٍ

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

قُلْ إِنَّ رَبِّي يَبْسُطُ ٱلرِّزْقَ لِمَن يَشَآءُ مِنْ عِبَادِهِۦ وَيَقْدِرُ لَهُۥ ۚ
وَمَآ أَنفَقْتُم مِّن شَىْءٍ فَهُوَ يُخْلِفُهُۥ ۖ وَهُوَ خَيْرُ ٱلرَّٰزِقِينَ ﴿٣٩﴾

شكر و عرفان

الحمد لله عز وجل الذي بقدرته ورحمته وفقنا وأعاننا على إتمام هذا العمل المتواضع في هذه اللحظة التي يتوحد فيها الحلم والحقيقة ويكلل الجهد بالثمار.

نود أن نوجه الشكر إلى الأستاذ الكريم " مراد عزاز" التي احتضن هذا العمل ورعاه وعلى كل ما قدمه لنا من توجيهات ومعلومات قيمة ساهمت في اثراء موضوع دراستنا في مختلف جوانبها.

كما نتقدم بجزيل الشكر الى اعضاء لجنة المناقشة الموقرة.

ولا يفوتونا ان نتقدم باسمى آيات اشكر والامتنان للذين حملوا أقدس رسالة في الحياة، الى اساتذتنا الافاضل لكلية الحقوق والعلوم السياسية –جامعة العربي التبسي – على مجهوداتهم المبذولة طيلة مشوارنا الجامعي.

وكذلك نشكر كل من ساهم من قريب او بعيد على اتمام هذا العمل وقدم لنا يد العون والمساعدة.

شكر للجميع وان قلتها مرارا فشكري لن يوفيكم حقا سعيتم

الاهداء

الى من وضع المولى سبحانه وتعالى الجنة تحت قدميها ووقرها فى كتابه العزيز منبع الحب والحنان ملاكى الحارس "امى الحنون" التى رعتنى بنور دعواتها حتى كبرت .

الى من احمل اسمه بكل افتخار الى "ابى العزيز" الذى صنع طفولتى بيديه الكريمتين ولم يبخل على طيلة حياته.

الى سندى ومسندى اتكائى قوتى وضلعى الثابت الذى لا يميل ورفيق كفاحى توأما روحى اختاى الحبيبتان "خلود ونوال"

الى روحى عمى الطاهرة "سيف الدين" الذى كان ابا ثانيا رحمه الله وجعل قبره روضة من رياض الجنة .

الى امى الثانية التى لم تنجبنى "ليلى" واعتبرتنى ابنها المدلل اطال الله فى عمرك دمت لك خير الابن .

الى عرباتى الحبيبة "ناديتة" يا رائحة من ابى ويا منبعا للحب والعطاء .

الى جدتى الموقرة" حليمة" رمز الطيبة والحنان بركة الحياة كانت فى دعواتك ووجودك حفظك الله ورعاك .

الى عمى "جمال عبد الناصر" منارة العلم وقداسة المعرفة بالنسبة لى .

الى كل من عمى فيصل وكريم عزى فى الحياة .

الى جناحا امى بعد جدتى "ماما عطرة" رحمها الله خالتاى الحبيبتان كريمة ونجاة .

الى خالى الغالى "محمد العربى" يا قطعة من امى، ويا أعظم كيان فى الكون .

الى كل افراد العائلة الكريمة .

الى اصدقائى المحاربين الذين اجلهم واحترمهم .

الى جميع اساتذتى الكرام طيلة مشوارى الدراسى .

الى كل من دعمنا وساندنا ولو بكلمة .

الى كل من فتح هذه المذكرة وتصفحها بعدنا اهدى اليكم رسالة الماستر

مُقدّمَة

حاليا يعتبر الانسان أهم قوة منتجة للثروة من خلال العمل والانتاج وخلق المشاريع وانشاء مؤسسات مبتكرة. ومن أهم مجالات الابتكار هو الاستثمار في قطاعات ذات موارد ومقومات ومردودية عالية، مثلا نجد بعض اقتصاديات الدول في العالم تقوم أساسا على الاستثمار في مجال البيئة والسياحة خاصة لأنها قطاع يمثل مصدرا هاما لتنمية اقتصاديات الدول من خلال مختلف الخدمات التي تقدمها.

وفي الجزائر مؤخرا شهد هذا القطاع تسارع في استقطاب القوى البشرية الحاملة لمؤهلات وكفاءات متخصصة لتفعيل التنمية السياحية وجذب عدد أكبر من السياح. وهذا ما تطلب تكثيف وتنويع مصادر تمويل الاستثمار في المجال السياحي. بهدف خلق مناصب عمل جديدة و خلق الجودة والمنافسة في نوعية الخدمات السياحية، و هذا ما زاد الحاجة إلى ضرورة الاهتمام بتمويل السياحة لخلق توسع سياحي كأحد الركائز الأساسية في التنمية الاقتصادية و الوطنية والمستدامة ، و زاد من حدة المنافسة بين المؤسسات المستثمرة لتطوير جودة الاستثمار السياحي و تحقيق مردودية أعلى بالنظر إلى مخرجاته التي هي نتيجة أو مخرجات لعمليات التنظيم السياحي و مدخلات الفعل السياحي و استراتيجيات الاستثمار فيها بناء على قوة و تنوع مصادر التمويل، الامر الذي يتطلب توفير يد عاملة بشرية مكونة و مدربة و مؤهلة في الاختصاص لتسويق البرامج و المحتويات السياحية و ما يتطلبه هذا من اعداد الحجوزات و القروض لتمويل الاستثمار السياحي.

يعتبر الاستثمار السياحي من اهم المجالات التي تركز عليها الدول في سبيل تنميتها وهذا راجع لما يفرزه هذا المجال من تطور وتنمية للبلدان التي تهتم به و تنميه ، كما يعد أيضا من أكثر الاستثمارات جلبا لرؤوس الأموال وهذا لأن السياحة بمختلف أصنافها ترتكز على تحقيق الجودة في الخدمات التي تقدمها لقطاع السياحة, ولكي تتمكن الدولة الجزائرية من التخلص من التبعية لدول الغرب , قامت باتخاذ عدة سبل بغية النهوض باقتصادها ودلك في كل المجالات لا سيما مجال الاستثمار التي اضفت الطابع الاستثماري على جميع انواع العقار خاصة فيما يخص مجال مناطق التوسع للعقار السياحي .

وفي هذا الإطار سنتناول من خلال هذه الدراسة الكشف عن مختلف الجهود المبذولة في الجزائر لتوسيع الاستثمار السياحي وتوفير مصادر تمويل كافية. ولتحقيق هذا الهدف نطرح الاشكالية التالية:

- ماهي أهم مصادر تمويل الاستثمار المتوفرة لتحقيق التوسع السياحي في الجزائر؟

وتتفرع عنه الأسئلة التلية:

1- ما مفهوم وخصائص الاستثمار السياحي في الجزائر؟

2- ماهي أهم مصادر تمويل الاستثمار السياحي المتوفرة في الجزائر؟

3- ماهي الآليات والضمانات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر؟

4- ماهي مشكلات تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر؟

5- ماهي اقتراحات ذوي الاختصاص لترقية تمويل الاستثمار السياحي وتحقيق التوسع السياحي في الجزائر؟

أهمية الدراسة:

تكمن اهمية دراسة هذا الموضوع من الناحية العلمية الى إضافة وشرح وفهم مصطلحات جديدة في مجال تمويل الاستثمار السياحي، مما يسهم في إثراء المعرفة العلمية وتوسيع الفهم لهذا المجال، وكذا تحقيق معرفة أكثر تفصيلًا حول خصائص تمويل الاستثمار السياحي، بما في ذلك المفاهيم والنظريات المتعلقة به.

ومن الناحية العملية اكتساب خبرات ومهارات في مجال تمويل الاستثمار السياحي، مما يساهم في تطوير مهارات الباحثين والمهتمين بهذا المجال وكذا تشجيع الأفكار والمبادرات في مجال الاستثمار السياحي والعقار، وذلك عن طريق تحليل وتوصيات الدراسة التي قد تسهم في تحفيز الاستثمار وتطوير القطاع السياحي.

أسباب ودو افع الدراسة:

1. أسباب ذاتية:

- الاهتمام الشخصي بموضوع الاستثمار والتمويل.

- تخصص أو دراسة أكاديمية في مجال الاستثمار السياحي.

2. اسباب موضوعية:

- جدية الموضوع

- جدية المشكلة المتعلقة بتوفير تمويل كافٍ للتوسع السياحي في الجزائر، والتي تحتاج إلى حلول فعالة ومستدامة.

الأهداف:

1. علمية:

- شرح وفهم وتفسير خصائص الاستثمار السياحي ومصادر تمويله في مناطق التوسع السياحي في الجزائر، وذلك لتعزيز المعرفة العلمية في هذا المجال.

- الوصول إلى قوانين وتفسيرات تنوع أو قلة مصادر تمويل الاستثمار السياحي في الجزائر، وذلك لتوفير أدلة ومعلومات للجهات المعنية بتحسين بيئة الاستثمار السياحي.

2. عملية:

- اكتساب خبرات في مجال تمويل الاستثمار السياحي وتشجيع الأفكار في مجال الاستثمار السياحي والعقار، بهدف تحسين إمكانية الحصول على تمويل ملائم للمشاريع السياحية وتطويرها.

.منهج الدراسة:

1. **المنهج المستخدم:** المنهج هو مجموع القواعد والمراحل المتبعة لإجراء بحث ما والوصول إلى نتائج تجيب عن إشكالية الدراسة.

وبما أن الموضوع هو مصادر تمويل الاستثمار السياحي لتحقيق التوسع السياحي يتطلب تحديد ووصف وتحليل خصائص وأنواع مصادر تمويل الاستثمار السياحي لتحقيق التوسع السياحي ولإبراز ذلك استخدمنا المنهج الوصفي التحليلي لأنه يلائم طبيعة الموضوع.

2. **أدوات الدراسة:**

- يتم استخدام مصادر المادة العلمية النظرية مثل القواميس والكتب والمجلات والأطروحات والمواقع الإلكترونية، وذلك للحصول على المعلومات والنظريات المتعلقة بموضوع تمويل الاستثمار السياحي وتوسيع القطاع السياحي في الجزائر.

صعوبات الدراسة:

تكمن صعوبة الدراسة في هذا الموضوع الى قلة وندرة المراجع الخاصة به باعتباره من الدراسات الحديثة التي لم يتم التطرق اليها من الجانب التمويلي في الاطار القانوني الخاص بالاستثمار في مناطق التوسع السياحي .

وبغية الإجابة على الاشكالية المطروحة، تم تقسيم الدراسة الموضوعية للبحث إلى فصلين كمايلي:

الفصل الأول: فهو معنون بالإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي ويتضمن مبحثين: فالمبحث الاول يعالج مفهوم الاستثمار السياحي اما عن المبحث الثاني فهو يعالج مفهوم مناطق التوسع السياحي وكلاهما ينقسم الى مطلبين.

الفصل الثاني: فهو معنون بمصادر التمويل مناطق توسع الاستثمار والآليات القانونية لترقية الاستثمار في الجزائر وبدوره يتناول مبحثين: فالمبحث الاول يتطرق الى مصادر تمويل مناطق توسع الاستثمار السياحي اما عن المبحث الثاني فهو يتطرق الى الا ليأتي والضمانات القانونية وبدوره ينقسم الى مطلبين.

وكخلاصة لدراستنا توصلنا الى مجموعة من النتائج والتي نصبو ان تخدم الموضوع المعالج وتساهم في تطويره.

الفصل الأول

يعتبر الاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي من العوامل الأساسية في تطوير صناعة السياحة وتعزيز التنمية الاقتصادية في العديد من البلدان حول العالم حيث يشكل هذا الاستثمار أساسا لتوفير فرص العمل وتحسين مستوى الحياة في المناطق السياحية، إلى جانب تعزيز القدرة التنافسية للوجهات السياحية وجذب المزيد من السياح.

يتم تنفيذ الاستثمارات السياحية وإنشاء مناطق التوسع السياحي بناءً على إطار مفاهيمي محدد يهدف إلى تحقيق الأهداف القانونية، الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية المرتبطة بالتنمية السياحية المستدامة.

يهدف هذا الفصل إلى تقديم إطار مفاهيمي شامل للاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي، مع التركيز على الإطار القانوني لتلك المناطق وقواعد الحماية المتعلقة بها. سيتم التطرق في المبحث الأول إلى مفهوم الاستثمار السياحي، حيث سيتم استعراض مكوناته وعناصره الأساسية في قطاع السياحة، ودوره في تحقيق النمو الاقتصادي وتنمية المجتمعات المضيفة. سنسلط الضوء على أهمية الاستثمار في تطوير البنية التحتية السياحية، وتطوير المنشآت والمرافق السياحية، وتعزيز التسويق والترويج للوجهات السياحية. أما المبحث الثاني، فسيتم التركيز على مفهوم مناطق التوسع السياحي، حيث سيتم استعراض الخصائص والمميزات التي تميز تلك المناطق وتجعلها جاذبة للاستثمار ومستدامة. سنتناول العوامل الجغرافية والثقافية والبيئية التي تلعب دورًا حاسمًا في تحديد مناطق التوسع السياحي. وسنسلط الضوء على أهمية الحفاظ على الموروث الثقافي والبيئي في تلك المناطق، وكيفية توفير آليات الحماية والمحافظة عليها.

بالإضافة إلى ذلك، سنركز بشكل خاص على الإطار القانوني لمناطق التوسع السياحي، حيث سنناقش القوانين والتشريعات التي تنظم هذه المناطق وتحميها من التجاوزات والتأثيرات السلبية المحتملة. سنستعرض السياسات والتشريعات الوطنية والدولية ذات الصلة. يتعهد هذا الفصل بتوفير مقاربة شاملة واحترافية للاستثمار السياحي ومناطق

التوسع السياحي. سيوضح أهمية الاستثمار السياحي وتطوير المناطق السياحية بشكل مستدام.

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار السياحي

يتم تعريف الاستثمار السياحي على أنه عملية توجيه رأس المال لتطوير وإنشاء مشاريع سياحية، مثل الفنادق والمنتجعات السياحية والمعالم السياحية المختلفة، بهدف تحقيق عوائد مالية. يعتبر الاستثمار السياحي واحدًا من أبرز وأهم القطاعات الاقتصادية في العالم في العقود الأخيرة، نظرًا لما يمثله من مورد اقتصادي هام يتنافس مع أرباح النشاطات الاقتصادية التقليدية.

تعد مداخيل الأنشطة السياحية اليوم موردًا رئيسيًا للعديد من الدول، حيث يلعب القطاع السياحي دورًا حاسمًا في تعزيز النمو الاقتصادي وتوفير فرص العمل وزيادة الإيرادات الوطنية. يعتمد الاستثمار السياحي على استغلال وتنمية المقومات الطبيعية والثقافية والتراثية في البلاد لجذب السياح وتلبية احتياجاتهم ورغباتهم.

تعتبر مجالات الاستثمار السياحي متنوعة وشاملة، حيث يمكن أن تشمل إنشاء وتطوير المنشآت السياحية مثل الفنادق والمنتجعات والمطاعم، بالإضافة إلى تنظيم الفعاليات السياحية والرحلات السياحية وتوفير الخدمات اللوجستية والنقل. وتتميز الاستثمارات السياحية بخصائصها الفريدة، حيث تتطلب مرونة وقدرة على التكيف مع التغيرات في احتياجات السوق واهتمامات السياح، فضلاً عن الحاجة إلى توفير خدمات ذات جودة عالية وتجارب سياحية متميزة.

يهدف هذا المبحث إلى استكشاف مفهوم الاستثمار السياحي، وتوضيح أهميته ودوره في الاقتصاد، بالإضافة إلى تسليط الضوء على مجالاته المختلفة والخصائص الفريدة التي يتمتع بها. سيتم تحليل تأثير الاستثمار السياحي على التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وكذلك دوره في تعزيز التوازن الاقتصادي وتوفير فرص العمل.

المطلب الاول: تعريف الاستثمار السياحي

يجب التنويع في التفصيل حول مفهوم الاستثمار السياحي، بدءًا من تحديد المعاني الأساسية لكلمة "استثمار" وكذلك كلمة "السياحة" ومن ثم التركيز على الجوانب الرئيسية لمفهوم الاستثمار السياحي كمفهوم مركب. ويتطلب ذلك الاستعانة بالمصادر الأكاديمية المعتمدة.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار والسياحة

1. تعريف الاستثمار وأهدافه

1/1 تعريف الاستثمار

أولا: الاستثمار لغة :

استثمر استثمارا فهو مستثمر والمفعول مستثمر، الجمع: استثمارات [1].

يأتي المفهوم اللغوي من الفعل حال المصدر استثمر ويستثمر وهو يشتق من تحول ثمر الرجل فيقال أثمر الرجل في المال اي نماه وزوده وعندما يقال ثمر المال اي كثر فهو في اللغة يطلق على طلب الثمر والاستثمار في المال والعمل غلى نتاجه ونماؤه [2].

ثانيا: الاستثمار اصطلاحا

لقد وردت الكثير من التعاريف حول مصطلح الاستثمار نذكر من بينها:

يعرف الاستثمار على انه ذلك الجزء المستقطع من الدخل المستخدم في عملية انتاجية من اجل تكوين راس المال [3].

---

[1] معجم المعاني، تم الاطلاع عليه في 2023/5/03م على الساعة 14:00،رابط الموقع:http://www.almaany.com

[2] معجم المرسال، تم الاطلاع عليه في 2023/5/03م على الساعة 14:00، رابط الموقع:
https://www.almrsal.com/post/929414

[3] بعداش، ع، الاستثمار الأجنبي المباشر وأثاره على الاقتصاد الجزائري خلال الفترة 1996-2005، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التيسير 2007-2008.

كما وعرفه الباحثون على أنه عملية توجيه مجموعة من الموارد المادية والمالية والبشرية والمعلوماتية من قبل الأفراد أو المنظمات، وذلك لتحقيق عوائد إضافية في مختلف الجوانب الثقافية والاقتصادية والاجتماعية، وتهيئة المستقبل لتدفقات دائمة عن طريق تجاوز القيمة الأصلية التي تم دفعها في مجال المعرفة والمهارات [1].

ثالثا:الاستثمار قانونا

فيما يتعلق بالتعريف القانوني للاستثمار، هناك اختلاف في وجهات نظر القانونيين بشأن إيجاد تعريف موحد للاستثمار. على الرغم من ذلك، تسعى التشريعات العالمية والاتفاقيات الدولية إلى وضع تعريف للاستثمار في إطار تشريعاتها الوطنية. في القانون الجزائري، يتم تعريف الاستثمار في المادتين 1 و2 من الأمر 01-03 الصادر لسنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار حيث حدد المقصود به في الجريدة الرسمية [2].

تنص المادة 1 على أن هذا الأمر يحدد النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية والأجنبية في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات، بالإضافة إلى الاستثمارات التي تنفذ في إطار منح الامتياز و/أو الرخص. وتضيف المادة 2 ما يلي: يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا الأمر ما يلي:

- اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات الإنتاج، أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.

- المساهمة في رأسمال مؤسسة من خلال مساهمات نقدية أو عينية.

- استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.

بناءً على هاتين المادتين، يُعتبر الاستثمار في القانون الجزائري كل استحداث لنشاطات جديدة وقدرات الإنتاج من خلال الأصول أو المساهمة النقدية أو العينية في

[1] معجم المرسال، نفس الموقع السابق .تم الاطلاع عليه في 2023/5/03م على الساعة 16:00.

[2] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية، العدد 47 الصادرة بتاريخ 2001/08/22.

رأسمال المؤسسة، بالإضافة إلى استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية، وأيضًا في إطار منح الامتياز والرخص لتنفيذ المشاريع والنشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات.

كما أنه يمكن تعريف الاستثمار عمليًا كنشاط اقتصادي يتطلب توافر رؤوس أموال، حيث يتم توجيهها واستخدامها في مشاريع اقتصادية واستثمارية بهدف تحقيق تضاعفها، أي السعي لتحقيق عوائد مالية أكبر تفوق قيمة المبالغ المستثمرة.

2/1 أهداف الاستثمار:

تختلف أهداف الاستثمار باختلاف الجهة التي تقوم بعملية الاستثمار. فقد يكون الهدف من الاستثمار هو تحقيق النفع العام، كما في المشاريع العامة التي تقوم بها الدولة، مثل إنشاء جامعة أو مشفى عام وما إلى ذلك.

أهداف المشاريع الاستثمارية العامة: نذكر بعض الأهداف مثل [1]:

- تقديم خدمة معينة للجمهور.
- تنمية قطاع معين من القطاعات الاقتصادية.
- مكافحة البطالة.
- محاربة الفقر ورفع مستوى المعيشة.
- تحسين وضع ميزان المدفوعات.

[1] بوعكريف، ز، التسويق السياحي و دوره في تفعيل قطاع السياحة- دراسة حالة الجزائر- رسالة ماجيستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير،2011-2012.

أهداف المشاريع الاستثمارية الخاصة: تشمل [1]:

- المحافظة على رأس المال المستثمر

- تحقيق أقصى عائد ممكن

- تحقيق السيولة

- استمرارية الدخل وزيادته

- زيادة الايرادات وتحقيق الاهداف الخاصة للمسيرين اللذين ترتبط مصالحهم برقم اعمال

- حماية النشاط الرئيسي للمشروع من خطر التوقف النشاط

2. تعريف السياحة وأهميتها:

1/2 تعريف السياحة:

أولا: السياحة لغة

تعرف السياحة لغة بأنها الضرب في الأرض؛ أي الانتقال والمشي من موقع إلى آخر، سواء في دولة معينة أو إقليم مُحدّد أو حول العالم؛ من أجل الوصول إلى حاجات معينة، وبعيدة عن مكان السكن الدائم أو بيئة الأعمال أو الحروب [2].

ثانيا:السياحة اصطلاحا

كان تعريف (الاكاديمية الدولية للسياحة) International Academy of tourism، على انها "مجموعة من التنقلات البشرية والأنشطة المترتبة عليها، والناجمة عن ابتعاد الانسان عن موطنه، تحقيقا لرغبة الانطلاق والتغيير"[1].

[1] مروان شموط، كنجو عبود كنجو، أسس الاستثمار، الشركة العربية المتحدة للتسويق و التوريدات، مصر، 2008، ص 12.

[2] معجم المفهرس، تم الاطلاع عليه في 2023/5/15م على الساعة 10:00.،رابط الموقع: https://mufahras.com

كما وعرفها الدكتور احمد الجلاد على انها "تعبير عن مجموعة العلاقات والخدمات الناجمة عن اقامة الشخص المؤقتة في بيئة جديدة ومتميزة ايكولوجيا ،بعيدا عن مقر اقامته المعتاد ،بغرض اشباع حاجاته او تحقيقا لمصلحة ما طالما كانت هذه الاقامة لا تحقق ربحا ماديا، هذا يعني ان السياحة نشاط انساني متعدد الجوانب، يتضمن مجموعة من العلاقات المتبادلة بين السائح الذي يوجد بصفة مؤقتة فقط في مكان الاقامة وبين الاشخاص الذين يقيمون بهذا المكان، ويتضمن ذلك العديد من الخدمات المقدمة للسائح ، وهي متميزة ايكولوجيا ،والسائح هو الشخص الذي يقيم اقامته بغرض اشباع حاجاته ،وتحيق مصلحة ذاتية غير محققة للربح "[2].

اما عن التعريف الذي اقرته (منظمة السياحة العالمية) World Tourism Organization الذي ينص على ان السياحة " مجموعة العلاقات والخدمات الناتجة عن السفر والإقامة الى ذلك الحد الذي لا يحتاج السائح الى اقامة دائمة ،ولا يترتب على سياحته اي نشاط باجر مدفوع ،وبصفة عامة فان السياحة مصطلح شامل للعديد من المنتجات والخدمات المعروفة والمرغوبة التي يتلقاها السائح في مكان غير مكان الاقامة ألمعتاد ومن هذه المنتجات والخدمات وسائل الاقامة والمطاعم والنشاطات والمغريات الطبيعية والصناعية ووكالات السياحة والسفر والمكاتب الحكومية ووسائل النقل حيث تتداخل هذه المنتجات والخدمات مع بعضها البعض وتكمل بعضها بعضا "[3].

2/2 أهمية السياحة:

السياحة لها أهمية كبيرة على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي والثقافي والبيئي. نذكر بعض الأهميات الرئيسية:

[1] زيد منيرعبوي، مبادئ السياحة الحديثة، دار المعتز للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2016، ص 16.

[2] زيد منير عبوي، نفس الرجع السابق، ص17.

[3] زيد منير عبوي، نفس الرجع السابق، ص18.

1. التنمية الاقتصادية: تعد السياحة قطاعًا حيويًا في الاقتصاد، حيث تسهم في توليد الدخل وخلق فرص العمل. يمكن أن تؤثر السياحة بشكل إيجابي على النمو الاقتصادي للبلدان والمجتمعات المضيفة من خلال زيادة الإيرادات وتحسين الظروف المعيشية.

2. الترويج للثقافة والتراث: يعتبر السفر واستكشاف الثقافات المختلفة جزءًا هامًا من تجربة السياحة. يتيح للسياح التفاعل مع التراث الثقافي للمجتمعات المحلية والتعرف على تقاليدهم وعاداتهم وفنونهم ومعمارهم. يسهم ذلك في تعزيز التفاهم والتسامح الثقافي بين الثقافات المختلفة.

3. تبادل المعرفة والخبرات: يتيح للسياح فرصة للاستفادة من المعرفة والخبرات المحلية في الوجهات التي يزورونها. يمكنهم التعلم عن تاريخ وثقافة وفنون البلدان المختلفة وتبادل المعرفة في المجالات المختلفة مثل العلوم والتكنولوجيا والزراعة والتجارة.

4. الحفاظ على البيئة والتنوع البيولوجي: تعزز السياحة المستدامة الحفاظ على البيئة والتنوع البيولوجي. يتم تشجيع الممارسات السياحية المستدامة التي تهتم بالحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئة وتقليل الأثر البيئي السلبي للسياحة.

5. تعزيز التفاهم الدولي والسلام: يعتبر السفر والتواصل بين الثقافات والشعوب من خلال السياحة وسيلة لتعزيز التفاهم الدولي وبناء الجسور بين الشعوب. قد تساهم الصداقات والروابط التي تتكون بين السياح والسكان المحليين في تعزيز السلام وتقليل التوترات السياسية والاجتماعية.

الفرع الثاني: الاستثمار السياحي: أنواعه مجالاته، خصائصه وأهميته

1. ماهية الاستثمار السياحي:

يعد الاستثمار مجالًا يتيح إمكانية خلق ثروة جديدة وتجديد الثروات القائمة، ويعتبر أحد المراحل الأساسية في الدورة الاقتصادية. تعددت تعاريفه، فعرف على أنه " التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من خلال إشباع استهلاكي حالي، والحصول على منفعة مستقبلية من استهلاك مستقبلي أكبر"[1].

كما عرفته المنظمة العالمية للسياحة على أنه: التنمية الاستثمارية للسياحة والتي تلبي احتياجات
السياح والمواقع المضيفة إلى جانب حماية وتوفير الفرص في المستقبل [2].

أما المشرع الجزائري فقد عرف الاستثمار السياحي ضمن المادة الثانية من الأمر رقم 03_01 بما يلي:

- اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات أو تأهيل أو إعادة الهيكلة.

- المساهمة في رأس المال في شكل مساهمات نقدية أو عينية.

- استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية [3].

تم تعديل القانون رقم 03- 01 بالقانون رقم 22- 18 الذي صدر في الجريدة الرسمية رقم 50 القانون الجديد المتعلق بالاستثمار، الممضى عليه من طرف رئيس الجمهورية السيد عبد المجيد تبون في 24 جويلية 2022 . و يتعلق الأمر بالقانون رقم 22-18 المتعلق

[1] موفق عدنان، عبد الجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، الطبعة الأولى، الوراق للنشر و التوزيع، عمان، 2008، ص19.

[2] قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 5، تامنغست، 2018، ص 31.

[3] قانون رقم 03 _01 المؤرخ في 20_8_2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم.

بالاستثمار، المصادق عليه بتاريخ 27 جوان الفارط من طرف المجلس الشعبي الوطني و من طرف مجلس الأمة بتاريخ 13 جويلية . و 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.

ترمي أحكام هذا القانون الجديد أيضًا إلى تشجيع الاستثمار بهدف تطوير قطاعات النشاط ذات الأولوية و ذات قيمة مضافة عالية، وضمان تنمية إقليمية مستدامة ومتوازنة و كذا تثمين الموارد الطبيعية والمواد الأولية المحلية.

كما ينص هذا القانون الجديد على إعادة تشكيل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، و تغير تسميتها إلى "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار" ، من خلال تعزيز صلاحياتها و التي ستسمح لها بلعب دور مهم في مرافقة المستثمرين.

القانون رقم 22-18 مؤرخ في 24 يوليو 2022، يتعل بالاستثمار[1].

اهتمت العديد من الدول بتطوير القطاع السياحي نظرًا لتأثيره الإيجابي على جميع القطاعات الاقتصادية الأخرى، وكذلك لعدد الكبير من العمال الذين يستفيدون من هذا الاستثمار. يمكن تقسيم الاستثمار السياحي إلى قسمين:

1. استثمار في مجال الخدمات السياحية:

يشمل عدة قطاعات وخدمات أساسية في النشاط السياحي:

- خدمات الإقامة: تشمل الفنادق والمنتجعات السياحية وكل ما يتعلق بإقامة السائح مثل الإطعام والخدمات الترفيهية الأخرى.

- خدمات النقل: تشمل بناء الطرق وتوفير وسائل النقل للسياح، بالإضافة إلى بناء المطارات وتوفير خطوط النقل بين بلد السائح والدولة المضيفة.

[1] الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، تم الاطلاع عليه في 2023/5/13م على الساعة 16:00،رابط الموقع:https://aapi.dz/ar /

- خدمات الاتصالات: تشمل توفير شبكات الهاتف المحمول، خاصة في المناطق الصحراوية التي يزورها السياح، وتوفير خدمات الإنترنت عالية السرعة لتحقيق راحة السائح.

2. استثمار في الثروة السياحية:

يشمل العديد من الموارد التي تمتلكها الدولة، ومنها:

- الاستثمار في الموارد الطبيعية: يتضمن الاهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضيفة والحفاظ عليها.

- الاستثمار في الموارد الثقافية: يشمل تشجيع وتنظيم المهرجانات الثقافية والحفاظ على المواقع الأثرية وفتحها أمام القطاع العام والخاص للاستثمار فيها.

هناك علاقة تفاعلية بين الاستثمارات السياحية وتطوير السياحة؛ حيث يزيد الدخل السياحي للدولة كلما زادت الاستثمار.

2. أنواع الاستثمار السياحي:

توجد تصنيفات متنوعة لأنواع الاستثمار السياحي. وفقًا لمعيار الملكية، يمكن تصنيف الاستثمارات السياحية إلى استثمارات عمومية واستثمارات خاصة. وبناءً على معيار إقامة المؤسسة المستثمرة، يمكن تقسيمها إلى استثمارات أجنبية ومحلية. وبناءً على نوع الاستثمار، يمكن تصنيفها على النحو التالي [1]:

- استثمار طويل الأجل: يتمحور حول بناء وإنشاء المعالم السياحية الكبيرة والمشاريع الضخمة.

- استثمار قصير الأجل: يشمل إنشاء وتطوير مشاريع صغيرة مثل المطاعم ومكاتب السفر والسياحة وغيرها.

[1] يحياوي عبد الحفيظ، الكتاب الجماعي: القطاع السياحي ورهانات التنويع الاقتصادي في الجزائر، الجزء الأول، 2022، ص 5.

- الاستثمار البشري: يركز على تطوير برامج التدريب والتعليم والتدريس في مجال السياحة.

3. مجالات الاستثمار السياحي:

الاستثمار السياحي يشمل مجموعة واسعة من المجالات التي تهدف إلى تلبية احتياجات ورغبات السياح وتحقيق الرفاهية المنشودة. تنوع هذه المجالات يتيح فرصًا متنوعة للمستثمرين في القطاع السياحي. من بين المجالات الرئيسية التي يمكن التوسع فيها:

1. الفنادق والمنتجعات السياحية: يشمل هذا المجال بناء وتشغيل الفنادق والمنتجعات الفاخرة والمتوسطة والاقتصادية. يمكن تطوير فنادق متنوعة مثل الفنادق العائلية، والفنادق التجارية، وفنادق الشاطئ، والفنادق الجبلية، وفنادق العمل والأعمال.

2. السياحة البيئية والطبيعية: يشمل استثمارات في المناطق الطبيعية الخلابة والمحميات الطبيعية والحدائق الوطنية. يمكن تنظيم رحلات استكشاف الطبيعة، والتخييم، ورياضات المغامرة مثل ركوب الدراجات الجبلية ورحلات السفاري.

3. السياحة الثقافية والتراثية: يشمل هذا المجال الاستثمار في ترميم وتطوير المواقع التاريخية والثقافية والمعالم السياحية. يمكن تنظيم جولات سياحية موجهة لزيارة المعابد، والقلاع، والمواقع الأثرية، ومتاحف الفن والتاريخ.

4. السياحة الصحية والعلاجية: يتعلق بتطوير منتجعات صحية ومراكز العلاج والسبا. يمكن تقديم العلاجات الطبيعية والعلاجات البديلة مثل العلاج بالمياه المعدنية والمعالجات العشبية والتدليك واليوغا.

5. السياحة الرياضية والمغامرة: يشمل هذا المجال الاستثمار في الرياضات المائية مثل الغوص والتزلج على الماء، والرياضات الجبلية مثل التسلق والتزلج على الجليد، والأنشطة المغامرة مثل ركوب الدراجات الهوائية ورحلات الطيران المظلي.

6. الاجتماعية والمؤتمرات: يشمل هذا المجال تنظيم المؤتمرات والفعاليات الاجتماعية والثقافية مثل المؤتمرات الأعمال، والمعارض التجارية، والفعاليات الرياضية والثقافية. يتطلب هذا المجال توفير مرافق تجهيز الاجتماعات والمؤتمرات والخدمات المساندة.

7. السياحة الاستجمامية والترفيهية: يشمل هذا المجال الاستثمار في المنتزهات الترفيهية، والحدائق الترفيهية، والملاهي، والمراكز التسوق، والمطاعم. يهدف إلى توفير تجربة ترفيهية ممتعة للسياح والعائلات.

الاستثمار السياحي يشمل مجموعة واسعة من المجالات التي تهدف إلى تلبية احتياجات ورغبات السياح وتحقيق الرفاهية المنشودة حيث ان تنوع هذه المجالات يتيح فرصًا متنوعة للمستثمرين في القطاع السياحي.

4. خصائص الاستثمار السياحي:

يتميز الاستثمار السياحي بمجموعة من الخصائص، ومن بينها:

- جذب اليد العاملة العادية والمتخصصة، مما يساهم في تخفيف البطالة وتوفير فرص العمل.

- يزداد نشاط الاستثمار في قطاع السياحة كلما كانت التشريعات المتعلقة بالاستثمار في هذا المجال مرونة، حيث يعزز ذلك تنشيط المشاريع الاستثمارية وتقليل العوائق التي تواجه عمليات الاستثمار.

- يتميز القطاع السياحي بطابعه الموسمي، وهذا هو السبب الذي يجعل بعض أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة يترددون في الاستثمار في هذا المجال، بينما يمكن للدولة وأصحاب رؤوس الأموال الكبيرة تحمل هذا الطابع الموسمي ومواجهة بعض المخاطر المترتبة عليه [1].

[1] تريكي، ع، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر و تونس رسالة ماجيستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، 2012.

5. أهمية الاستثمار السياحي:

الاستثمار السياحي يحمل أهمية كبيرة في العديد من الجوانب، ومن بين أهمها:

1. تعزيز النمو الاقتصادي: يعد الاستثمار السياحي من المحفزات الرئيسية للنمو الاقتصادي. يساهم في زيادة الإنتاج وتوفير فرص عمل جديدة، وبالتالي يحسن مستوى المعيشة ويقلل من معدلات البطالة.

2. تنويع مصادر الدخل: يعمل الاستثمار السياحي على تنويع مصادر الدخل للدولة والمجتمع. يساهم في تنويع القطاعات الاقتصادية وتحقيق توازن أكبر في الاقتصاد الوطني، مما يقلل من التبعية على مصادر دخل محدودة.

3. حماية التراث الثقافي والطبيعي: يشجع الاستثمار السياحي على الحفاظ على التراث الثقافي والطبيعي للمناطق السياحية. يؤدي إلى تطوير وصيانة المواقع التاريخية والمعالم الطبيعية، مما يعزز الوعي الثقافي والحفاظ على التنوع البيئي.

4. تعزيز التبادل الثقافي والتفاهم العالمي: يعد الاستثمار السياحي فرصة للتفاعل والتواصل بين الثقافات المختلفة. يسهم في تعزيز التفاهم والتسامح بين الشعوب والتعرف على تراثها وعاداتها، مما يعزز السلم والتعايش العالمي.

5. تحسين البنية التحتية والخدمات العامة: يدفع الاستثمار السياحي لتحسين البنية التحتية والخدمات العامة في المناطق السياحية. يتطلب تلبية احتياجات السياح من مطارات وفنادق ومرافق ترفيهية وخدمات نقل، مما يعود بالفائدة على المجتمع المحلي بشكل عام.

المطلب الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر: التشريعات القانونية، مزاياه ومعيقاته

الاستثمار السياحي يعد أحد القطاعات الحيوية في الاقتصاد الجزائري، حيث يمتلك البلد موارد طبيعية وثقافية غنية ومتنوعة تجعله وجهة سياحية مثيرة للاهتمام. ولتعزيز

هذا القطاع وجذب المزيد من الاستثمارات، تم وضع تشريعات قانونية تهدف إلى توفير المزايا والحماية اللازمة للمستثمرين في القطاع السياحي. تتضمن التشريعات القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر مجموعة من الإجراءات والتسهيلات التي تعمل على تعزيز البيئة الاستثمارية وتحفيز المستثمرين.

الفرع الأول: التشريعات القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر

يهدف هذا الفرع إلى استعراض التشريعات القانونية المرتبطة بالاستثمار السياحي في الجزائر. صاغت الحكومة مجموعة من التشريعات والقوانين لتنظيم وتسهيل إجراءات الاستثمارات السياحية وتطويرها. وذلك منذ الاستقلال ومن بين اهم هاته القوانين:

قانون رقم 63-277: صدر هذا القانون بتاريخ 1963/07/26، حيث منح حرية الاستثمار للمستثمرين الاجانب سواء كانوا اشخاصا طبيعيين او معنويين. وكذا حرية التنقل والإقامة وإعطائهم نفس الامتيازات الممنوحة للجزائريين بالإضافة الى ضمانات نزع الملكية وقسم هذا القانون ا لمؤسسات الى مؤسسات معتمد ة ويكون لديها قرار من الوزارة المكلفة بالاستثمارات في ذلك الوقت والمؤسسات المنشاة عن طريق اتفاقية [1].

قانون رقم 66-284: صدر هذا القانون بتاريخ 1966/09/15 المتضمن قانون الاستثمارات للقطاع الوطني والأجنبي حيث اعطى الاولوية للاستثمار من اجل تحقيق التنمية الاقتصادية بهدف زيادة تدفق العملة الصعبة، نقل التكنولوجيا وتوفير مناصب الشغل [2].

قانون رقم 82-11: صدر بتاريخ 1982/08/21 حيث منح العديد من الامتيازات في مجال الاستثمار الخاص الوطني فيما يخص شراء الاراضي في المناطق المهيئة وكذا التموين

[1] بن حمودة بن قانة، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، الباحث 05، 2007، ص 64.
[2] نفس المرجع السابق.

، بالإضافة الى اعطاء قروض طويلة ومتوسطة المدى شرط الا تتجاوز هذه القروض ما نسبته 30 % من مبلغ الاستثمار بالإضافة الى العديد من الاعفاءات الجبائية [1]

قانون رقم 90-10 صدر بتاريخ 1990/04/14 رغم انه ليس قانون استثمار وانما متعلق بقانون بالنقد والقرض، فان المشرع الجزائري رخص للمقيمين وغيرهم الحرية المطلقة للقيام بالشراكة او الاستثمار المباشر وتحويل الاموال بين الجزائر لتمويل المشاريع الاقتصادية [2].

قانون الاستثمار السياحي لسنة 1993:

تم تبني سياسة جديدة في الجزائر تهدف إلى جذب الاستثمارات السياحية وتعزيزها في المناطق ذات الفرص الاستثمارية المحدودة. وتشمل هذه السياسة توزيع الامتيازات الجبائية والجمركية من منطقة إلى أخرى. يعد القانون الخاص بترقية الاستثمار الصادر في 5 أكتوبر 1993 [3] أحد الأدوات الرئيسية التي تعزز هذه الخصائص، والتي تشجع الاستثمار.

كما جاء هذا القانون بضمانات داخلية ودولية مهمة. ومن بين هذه الضمانات، يتم تأكيد مبدأ المعاملة العادلة بين المستثمرين المحليين والأجانب، حيث يتم التعامل معهم على قدم المساواة. كما ينص القانون على أنه لا يمكن تسخير العدالة إلا في الحالات المحددة بالتشريع المعمول به، مما يوفر حماية لحقوق المستثمرين.

الأمر 01-03 الصادر بتاريخ 2001/08/20:

[1] وليد معافة، الاستثمار السياحي في الجزائر: دراسة في الفرص و تشخيص للمعيقات، المجلة الجزائرية للأمن و التنمية، العدد 13، 2018، ص366.

[2] بن حمودة، نفس المرجع السابق.

[3] الجريدة الرسمية رقم 64 الصادرة في 1993/10/10.

هذا القانون موجه للاستثمارات الوطنية والأجنبية سواء في انتاج سلع وخدمات، ويكرس المبادئ الأساسية الواردة في المرسوم التشريعي رقم 93-12، اما الامتيازات والضمانات الواردة فيه فهي خاضعة لنظامين نظام عام ونظام استثنائي[1].

الجدول رقم 1 الامتيازات الممنوحة ضمن قانون الاستثمار لسنة 1993[2]

امتيازات النظام	النظام العام	المناطق الخاصة	الطوق الثاني للجنوب	الجنوب الكبير
المساعدات على الانجاز	03 سنوات	03 سنوات	03 سنوات	03 سنوات
حقوق التسجيل	اعفاء	اعفاء	اعفاء	اعفاء
حققو التسجيل بعقود تاسيس شركات ورفع رؤوس اموالها	%0.5	%0.5	%0.5	%0.5
الرسم العقاري	اعفاء من 2 الى 5 سنوات	اعفاء من 5 الى 10 سنوات	اعفاء 7 سنوات على الاقل	اعفاء 10 سنوات
TVA	اعفاء	اعفاء	اعفاء	اعفاء
الحقوق الجمركية	%3	%3	%3	%3
أشغال المنشات القاعدية	لاشيء	تكفل كلي او جزئي	%50	تكفل كلي او جزئي
التنازل عن الاراضي العمومية	اتاوة التاجير بقيمة حقيقية	امتيازات يمكن ان تصل الى الدينار الرمزي	تخفيض 50%	امتيازات يمكن ان تصل الى الدينار الرمزي
التخصيص على نسبة الفوائد	لا شيء	لا شيء	لا شيء	لا شيء

[1] عزرين، نفس المرجع السابق، ص 40.

[2] مجلة الاستثمار والشراكة في السياحة، وزارة السياحة والصناعة التقليدية، 1994، ص 15.

الفرع الثاني: مزايا ومعيقات الاستثمار السياحي في الجزائر

1. مزايا الاستثمار السياحي في الجزائر

الاستثمار السياحي في الجزائر يتمتع بالعديد من المزايا التي تجعله جذابًا للمستثمرين. وفيما يلي بعض هذه المزايا:[1]

1. ثقل سياحي: تتمتع الجزائر بموقع جغرافي استراتيجي وتاريخ وثقافة غنية، مما يجعلها وجهة سياحية مغرية. تتنوع المعالم الطبيعية في الجزائر من السواحل الجميلة إلى الصحاري الشاسعة والجبال الرائعة، وتحتضن العديد من المواقع التراثية والأثرية التي تعود للعديد من الحضارات القديمة.

2. تطور البنية التحتية: تشهد الجزائر حاليًا تطورًا كبيرًا في البنية التحتية السياحية، حيث تُنشأ فنادق جديدة ومنتجعات سياحية ومرافق ترفيهية ومطارات حديثة. هذا التطور يسهل استقبال السياح وتوفير تجارب سفر مريحة وممتعة.

3. قطاع سياحة نشط: يعد القطاع السياحي في الجزائر من أكبر القطاعات الاقتصادية وأكثرها نشاطًا، حيث يسهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي وتوفير فرص العمل. تقدم الحكومة الجزائرية حوافز وتسهيلات للمستثمرين في هذا القطاع، مثل تخفيضات في الرسوم والضرائب وتسهيلات للحصول على التراخيص.

4. زيادة الطلب السياحي: يشهد الطلب على السياحة في الجزائر زيادة مستمرة، حيث يتزايد عدد السياح الوافدين سنويًا. يعزى ذلك جزئيًا إلى التطور الاقتصادي والاستقرار الأمني الذي تشهده البلاد، بالإضافة إلى الجهود المبذولة لتسويق الجزائر كوجهة سياحية.

5. تنوع الفرص الاستثمارية: يتيح الاستثمار السياحي في الجزائر فرصًا متنوعة في مجالات مثل الفنادق والمنتجعات السياحية، والسياحة الصحية والعلاجية، والسياحة

[1]

الثقافية والتراثية، والرياضات المائية والرحلات البرية والصحراوية، والسياحة الاجتماعية والاجتماعات والمؤتمرات.

مع توفر هذه المزايا، يمكن للاستثمار السياحي في الجزائر أن يكون فرصة مثيرة للنجاح والعائد المالي. ومع ذلك، يجب على المستثمرين الاطلاع على اللوائح والقوانين المتعلقة بالاستثمار السياحي والعمل بشكل مشترك مع الجهات المعنية لضمان الامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية.

2. معيقات الاستثمار السياحي في الجزائر

على الرغم من جهود الدولة الجزائرية لتحديث وتطوير قطاع السياحة وتشجيع الاستثمار فيه، إلا أن هناك عوائق تواجه المستثمرين المحليين والأجانب قبل الشروع في مشاريعهم الاستثمارية. تم اتخاذ إجراءات متعددة لتوفير بيئة ملائمة للاستثمار وتوفير تشريعات وقوانين وافرة بهدف جذب الاستثمارات الأجنبية في قطاع السياحة ورغم ذلك لازال هناك عدة معيقات من بينها [1]:

أ- عائق العقار السياحي: يُعتبر العقار السياحي أحد العراقيل الرئيسية التي تواجه المستثمرين، سواء كانوا محليين أو أجانب، بسبب تعقيد إجراءات الحصول على هذه العقارات وارتفاع أسعارها. ولا يزال العقار في الجزائر يواجه العديد من الصعوبات.

ب- العوائق الإدارية والقانونية للاستثمار السياحي: على الرغم من جهود الجزائر في تشجيع الاستثمارات السياحية وتوفير الامتيازات لجذب الاستثمارات الأجنبية، إلا أن العديد من الإجراءات الإدارية، والبيروقراطية المتفشية، وتعدد القوانين والأنظمة، وانتشار الفساد في تنفيذ القوانين، جميعها عوامل سلبية تعيق تطور وتنمية القطاع السياحي في الجزائر، وتؤثر سلبًا على الاقتصاد الوطني بشكل عام.

[1] يحياوي عبد الحفيظ، الكتاب الجماعي: القطاع السياحي ورهانات التنويع الاقتصادي في الجزائر، الجزء الأول، 2022، ص 12-13.

ج- غياب التكتلات السياحية الدولية والعربية: تُعتبر الدول التابعة للمنظمة العالمية للسياحة أكبر جذبًا للاستثمارات السياحية. فالاستثمار في المشاريع السياحية غالبًا ما يكون محفوفًا بالمخاطر، مما يجعل من الصعب الحصول على التمويل اللازم لهذه المشاريع في ظل عدم المشاركة في مثل هذه التكتلات، على الرغم من وجود إمكانات طبيعية جيدة في الجزائر.

د- العوائق الاقتصادية للاستثمار السياحي: تعتبر عوامل اقتصادية أخرى مهمة في عرقلة تقدم هذا النوع من الاستثمارات، مثل صعوبة الحصول على التمويل اللازم للمشاريع السياحية والعوائق المتعلقة بالنظام الضريبي وغياب الحوافز المشجعة للاستثمار في هذا القطاع، بالإضافة إلى نقص المنافسة.

توجد فرص عديدة للاستثمار السياحي في الجزائر، نظرًا لامتلاكها مساحة شاسعة وغطاء طبيعي ونباتي كثيف. والتركيز الحالي يتمثل في تحسين البنية التحتية وتوفير المرافق اللازمة، وزيادة الجهود الترويجية للمناطق السياحية، ومن ثم سيكون لهذا الأمر تأثير إيجابي على زيادة حجم السياحة.

المبحث الثاني: مفهوم مناطق التوسع السياحي

تعتبر مناطق التوسع السياحي أحد الجوانب الرئيسية في مجال السياحة والتنمية السياحية. تشكل هذه المناطق محورًا هامًا لتطوير القطاع السياحي وتعزيز استدامته في البلدان المختلفة. يهدف هذا المبحث إلى استكشاف مفهوم مناطق التوسع السياحي وفهمه بشكل أعمق، بالإضافة إلى تحليل الآليات المستخدمة في تهيئة وتسيير هذه المناطق.

في المطلب الأول، سنتناول تعريف مناطق التوسع السياحي. سيتم استعراض التنظيم القانوني لمناطق التوسع السياحي، كما سيتم ذكر مبادئ وقواعد حماية وتهيئة مناطق التوسع السياحي.

أما في المطلب الثاني، سنركز على آليات تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي. سنتناول آليات تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي. سيتم استعراض الهيئة المكلفة بتهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي وأيضا مخطط التهيئة السياحية.

المطلب الأول: تعريف مناطق التوسع السياحي

تعد مناطق التوسع السياحي أحد المفاهيم الأساسية في قطاع السياحة في الجزائر، حيث تمثل مساحات ومناطق تهدف إلى تطوير البنية التحتية السياحية وجذب المستثمرين والسياح. تتميز هذه المناطق بموقعها الجغرافي المميز ومواردها السياحية الفريدة، وتشكل بيئة متكاملة تتيح فرصًا متنوعة للتنمية والاستثمار.

يهدف الإطار القانوني لمناطق التوسع السياحي في الجزائر إلى وضع مبادئ وقواعد تهدف إلى حماية وتهيئة هذه المناطق بشكل مستدام وفعال. تضمن هذه القواعد حماية الجمال الطبيعي والثقافي للمناطق والمعالم السياحية، وتعزز الحفاظ عليها كعنصر أساسي لجاذبية الوجهات السياحية. كما تهدف إلى توفير البنية التحتية اللازمة وتهيئة المناطق لتلبية احتياجات السياح والمستثمرين بطريقة متوازنة ومستدامة.

ويتضمن الإطار القانوني لمناطق التوسع السياحي في الجزائر تنظيمات وقوانين تحدد الإجراءات والمعايير اللازمة لتنفيذ هذه المبادئ والقواعد. تشمل هذه التشريعات تحديد المناطق القابلة للتوسع السياحي وتحديد الأنشطة المسموح بها فيها، بالإضافة إلى إجراءات التراخيص والموافقات اللازمة للمشاريع السياحية في هذه المناطق.

الفرع الأول: الإطار القانوني لمناطق التوسع السياحي في الجزائر

1. تعريف مناطق التوسع السياحي

تم تحديد مفهوم مناطق التوسع السياحي وفقًا للمادة رقم 02 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذو الحجة عام 1423 هـ الموافق 17 فبراير 2003م، الذي يتناول قضايا ومتطلبات هذه المناطق. وبموجب هذا القانون، يتم تعريف مناطق التوسع السياحي على أنها " هي كل منطقة أو امتداد من الاقليم يتميز بصفات او بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وابداعية مناسبة لسياحة، مؤهلة لإقامة او تنمية منشاة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية" [1].

تعتبر منطقة التوسع السياحي كل منطقة أو امتداد من الأراضي الجغرافية التي تتميز بصفات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية، تكون مناسبة للسياحة. تكون هذه المناطق مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها لتطوير نمط أو أكثر من أنماط السياحة ذات المردودية الاقتصادية. تعتبر الصفات الطبيعية للمناطق المراد تطويرها سياحيًا أمرًا هامًا، حيث يجب أن تحتوي على مميزات طبيعية جذابة مثل المناظر الطبيعية الخلابة، الشواطئ، الجبال، الوديان والأنهار، والتنوع البيولوجي. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تكون هناك صفات ثقافية وبشرية مميزة مثل المواقع التاريخية والثقافية الهامة، المهرجانات والفعاليات التقليدية، والتراث الثقافي الفريد. تهدف مناطق التوسع السياحي إلى توفير بيئة مواتية لتطوير منشآت سياحية متنوعة مثل الفنادق، والمنتجعات، والمرافق

[1] القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فيفري 2003 للتنمية المستدامة للسياحة معدل بثمانية نصوص قانونية.

الترفيهية، والمطاعم، وغيرها. وتعتبر هذه المناطق فرصة لتنمية السياحة وتعزيز الاقتصاد المحلي من خلال توفير فرص عمل

2. مكونات مناطق التوسع السياحي

بناءً على المادة 02-02 من القانون رقم 03/03، يتم تحديد مناطق التوسع السياحي استنادًا إلى المعايير المحددة في القانون. تتميز هذه المناطق بأنها أراضٍ غير مبنية أو قابلة للبناء وتحتوي على مميزات طبيعية فريدة، مما يتيح الفرصة لإقامة منشآت سياحية واستغلالها لتطوير مختلف أنواع السياحة التي تعود بعائد مالي كبير. تشمل هذه المناطق العديد من المكونات المهمة التي يمكن استغلالها في القطاع السياحي، ومنها [1]:

- المؤسسات الفندقية بجميع تصنيفاتها: تشمل الفنادق والمنتجعات السياحية والمنشآت الإقامية الأخرى التي توفر خدمات الإقامة للسياح.

- الشواطئ: تتضمن الشواطئ الجميلة والمثيرة للاهتمام التي يمكن استغلالها لتطوير أنشطة سياحية متنوعة وجذب الزوار.

- السواحل: تشمل المناطق الساحلية التي تتميز بجمالها الطبيعي وتوفر فرصًا للسياحة البحرية وأنشطة الماء المتنوعة.

- المياه الحموية: تشمل الأنهار والبحيرات والمستنقعات وغيرها من المسطحات المائية التي يمكن استغلالها لأنشطة الصيد والرحلات المائية والتجديف وغيرها من الأنشطة المرتبطة بالمياه.

- الأقطاب السياحية للامتياز: تشمل المعالم السياحية الفريدة والمميزة التي تستحق الاهتمام الخاص وتعتبر وجهات سياحية مثيرة للاهتمام للزوار.

[1] محمد بوخريص. "تهيئة مناطق التوسع السياحي و المواقع السياحية كخيار استراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي"،مجلة القانون العقاري ، ص 36.

تحظى الدول بفرص كبيرة للاستفادة من هذه المكونات في مناطق التوسع السياحي وتعزيز النشاط السياحي وتحقيق عوائد اقتصادية مهمة. وبالتالي، تتخذ الدول إجراءات وتوفر المزايا والامتيازات لجذب المستثمرين للاستثمار في هذه المناطق وتطويرها، وذلك من خلال توفير تسهيلات في البنية التحتية وتخفيض الضرائب وتقديم حوافز استثمارية تشجع على الاستثمار في هذا القطاع الحيوي.

3. التنظيم القانوني لمناطق التوسع السياحي في الجزائر

بناء على تقرير وزير التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، يصدر مرسوم تنفيذي لتحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية، وكان أول مرسوم حدد هذه المناطق هو المرسوم رقم 232/88، ثم عدة مرات بإضافة مناطق توسع جديدة أو تعديل مناطق محددة سلفا.

ليصدر في الأخير المرسوم التنفيذي رقم 10/ 131، المؤرخ في 29 أفريل 2010، المتضمن تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها، حيث نص في المادة الأولى منه: " تطبيقا لأحكام القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 والمذكور أعلاه، يصرع بقطع أراضي التراب الوطني المحددة طبقا لملحق هذا المرسوم والمخططات المرفقة بأصل هذا المرسوم وتصنف كمناطق توسع ومواقع سياحية "

ويخول التحديد والتصريح بمنطقة توسع والموقع السياحي لهذه الأراضي الطابع السياحي، بحيث تصبح تخضع للقانون رقم 03/03، من حيث التهيئة والاستعمال وكيفية نقل هذه الأراضي، أيا كانت طبيعة هذه الأراضي وهو ما أكدته المادة 19 من نفس القانون، حيث تنص: " أيا كانت الطبيعة القانونية للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، يخضع استعمالها واستغالها أحكام هذا القانون والقانون رقم 98/ 14، المؤرخ في 15 جويلية 1998 المذكور أعلاه" [1]

[1] القانون رقم 98/ 04 المؤرخ في 15/ 07/ 1998، والمتعلق بحماية التراث الثقافي.

الفرع الثاني: مبادئ وقواعد حماية وتهيئة مناطق التوسع السياحي

في الجزائر، توجد مجموعة من المبادئ والقواعد المتبعة لحماية وتهيئة مناطق التوسع السياحي، وتشمل ما يلي:

1. الحفاظ على البيئة الطبيعية: تشمل حماية المناظر الطبيعية الجميلة والتنوع البيولوجي والموارد المائية والغابات والشواطئ. يتطلب ذلك تنفيذ إجراءات للحد من التلوث البيئي والحفاظ على التوازن البيئي في المناطق السياحية.

2. الحفاظ على التراث الثقافي: يشمل الحفاظ على المواقع التاريخية والثقافية الهامة والتراث الثقافي والأثري في المناطق السياحية. يتطلب ذلك تنفيذ إجراءات للحماية والصيانة والترميم للمعالم والمواقع التاريخية.

3. التنمية المستدامة: يجب أن تتم تهيئة مناطق التوسع السياحي وفقًا لمبدأ التنمية المستدامة، مع التوازن بين الاحتياجات السياحية والحفاظ على الموارد الطبيعية والثقافية والاجتماعية للمنطقة. يتضمن ذلك تعزيز السياحة البيئية والثقافية والاجتماعية المستدامة.

4. التخطيط العمراني: يجب وضع خطط عمرانية متكاملة للتوسع السياحي، تشمل تحديد المناطق المناسبة للتنمية السياحية وتحديد الاستخدامات المسموح بها وتوفير البنية التحتية اللازمة وضمان تدفق الموارد اللازمة.

5. المشاركة المجتمعية: يتطلب تهيئة مناطق التوسع السياحي مشاركة المجتمعات المحلية وأصحاب المصلحة المحليين في عملية التخطيط واتخاذ القرارات المتعلقة بالتنمية السياحية. يجب أن تكون هناك آليات للاستماع إلى آراء ومخاوف المجتمعات المحلية وتضمينها في العملية التخطيطية.

6. الجودة والتنافسية: يجب السعي إلى توفير تجارب سياحية عالية الجودة وتنافسية في المناطق السياحية، من خلال تقديم خدمات ممتازة وتطوير البنية التحتية السياحية وتوفير الراحة والأمان للسياح.

المطلب الثاني: آليات تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي

تتجسد الأهداف المنصوص عليها في القانون رقم 03/03 [1] في تعزيز الاستثمار والشراكة في قطاع السياحة، والسيطرة على حفظ واستغلال وإدارة الممتلكات السياحية كونها عاملًا أساسيًا في نجاح سياسة الاستثمار في الجزائر. وذلك يتم فقط وفقًا لتوجيهات المخطط الوطني للتهيئة السياحية، الذي يعتبر أداة تجسد إرادة الدولة في تعزيز واستثمار القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية للبلد.

الفرع الأول: الهيئة المكلفة بتهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي

طبقا لنص المادة من القانون رقم 03/03، فإن مهمة اقتناء وتهيئة وترقية مناطق التوسع والمواقع السياحية تسند إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وطبقا للمرسوم رقم 70/98، فإن هذه الوكالة عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري و تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المادي ، وتخضع هذه الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير وتوضع الوكالة تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقرها في الجزائر العاصمة، كما يمكن إنشاء ملحقات للوكالة في أي مكان من التراب الوطني بقرار من الوزير الوصي [2].

وتتمثل مهام الهيئة المكلفة بتهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي في الجزائر هي كما يلي:

[1] القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر، عدد 11.

[2] عايدة, مصطفاوي. "التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد 3، 2014، ص 155.

- تسهر على حماية مناطق التوسع السياحي والحفاظ عليها، وذلك بإنشاء الهياكل السياحية المناسبة وملحقاتها.

- تقوم بشراء الأراضي وتهيئتها لتكون مخصصة للنشاطات السياحية والفندقية والحمامات.

- تساهم مع المؤسسات المعنية في ترقية المواقع ومناطق التوسع السياحي واستغلال مصادر المياه المعدنية.

- تتعاون مع المؤسسات والهيئات المعنية لتنظيم وإدارة المواقع وتحسينها وتحديثها، وتوفير التجهيزات ذات المنفعة المشتركة. وتقدم أي اقتراح يهدف إلى تطوير وتوسيع هذه المناطق.

- تقوم بالحفاظ على المرافق والأجهزة المشتركة وصيانتها، أو تكلف الأشخاص المختصين بذلك.

- تقوم بجميع أعمال ترقية مناطق التوسع السياحي وتطويرها.

يرجى ملاحظة أن البيانات المذكورة قد تكون قديمة وقد تغيرت منذ تاريخ المعلومات المتوفرة لدي، لذا يُفضل الرجوع إلى المراجع الرسمية والمصادر المعتمدة للحصول على المعلومات الحديثة حول مهام الهيئة المكلفة بتهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي في الجزائر.

الفرع الثاني: مخطط التهيئة السياحية

مخطط التهيئة السياحية يُعرف بأنه مجموعة القواعد العامة والخاصة المتعلقة بتهيئة واستخدام منطقة توسع سياحية والمواصفات الخاصة بالتعمير والبناء. كما يتضمن

الاتفاقيات المطبقة فيما يتعلق بالاستخدام وحماية الممتلكات والعقارات المبنية وفقًا للطابع السياحي للموقع [1].

1. تعريف التخطيط السياحي:

يُعرف التخطيط السياحي بأنه عملية رسم صورة تقديرية مستقبلية لنشاط السياحة في دولة محددة خلال فترة زمنية محددة. يتطلب ذلك تحديد الموارد السياحية في الدولة لتحديد أهداف الخطة السياحية وتحقيق التنمية السياحية السريعة والمنتظمة من خلال إعداد وتنفيذ برنامج متكامل يشمل جميع أنشطة السياحة والمناطق السياحية في الدولة [2].

يجب ألا يُنظر إلى التخطيط السياحي كميدان مقصور على الجهات الرسمية فحسب، بل ينبغي اعتباره برنامج عمل مشترك بين الجهات الرسمية والقطاع الخاص والأفراد.

في إطار تهيئة وإنجاز المنشآت السياحية، يتطلب القانون الجزائري تنفيذها وفقًا لمواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية المنصوص عليه في المادتين 22 و38 من القانون 20/01 المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة [3].

ويجب الإشارة إلى أن القانون الجزائري أكد دور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في التنمية المتكاملة للمنشآت والبنية التحتية السياحية والاستغلال العقاري لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، وكذلك الحفاظ عليها ضمن أحكام المادة 13 من القانون 03-01[4]. بالإضافة إلى دمج الأنشطة السياحية في أدوات تهيئة الإقليم والتعمير،

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 86/07 المؤرخ في 11-2007/03 المحدد لكيفيات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر، عدد 17.

[2] الرويب نبيل، التخطيط السياحي، مؤسسة لثقافة السياحة الجامعية، الإسكندرية، ص65.

[3] المادة 12 من القانون 03/01، مرجع سابق.

[4] المادة 13 من القانون 03/01، مرجع سابق.

ويتم التهيئة السياحية في إطار احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية التراث الوطني.

وأشار القانون الجزائري أيضًا إلى دور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في حكم المادة السابقة، حيث يهدف إلى تحديد المناطق المناسبة للتعمير والبناء، وكذلك تحديد المناطق التي يجب حمايتها، بالإضافة إلى تحديد برامج الأنشطة المطلوب حمايتها وإعداد التجزئة المخصصة للمشاريع المقرر تحقيقها عند الضرورة، بالإضافة إلى تضمين المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية نظامًا يتعلق بحقوق البناء والاتفاقيات، بالإضافة إلى المخططات التقنية للتهيئة والبنية التحتية الأساسية.

2. أهداف مخطط التهيئة السياحية:

تهدف مخططات التهيئة السياحية وفقًا لنصوص المواد 14 و15 من القانون رقم 03/03 إلى ما يلي[1]:

- حماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية كعناصر أساسية لجاذبية السياحة، وذلك من خلال تحقيق أهداف محددة تعزز التنمية المستدامة.

- تنفيذ استثمارات ملائمة للمناطق التوسعية والمواقع السياحية.

- تحديد المناطق القابلة للتعمير والبناء.

- تحديد المناطق التي يجب حمايتها.

- تحديد برنامج الأنشطة المزمع تنفيذها بطريقة مناسبة.

- تحديد الوظائف المتطابقة واستثمارها.

- إعداد التجزئة المخصصة للمشاريع المراد تنفيذها عند الضرورة.

[1] عايدة, مصطفاوي، نفس المرجع السابق، ص 157.

وتتمثل الأهداف المذكورة في إطار تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة للقطاع السياحي، وتعزز الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والثقافية في البلاد.

خلاصة الفصل الأول:

بهذا نكون قد وصلنا إلى ختام الفصل الأول الذي استعرض الإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي. تم تحليل مفهوم الاستثمار السياحي وتعريفه كعملية توجيه رأس المال لتطوير مشاريع سياحية بهدف الحصول على عوائد مالية. كما تم التركيز على التشريعات القانونية المتعلقة بالاستثمار السياحي في الجزائر وتسليط الضوء على مزاياه ومعيقاته.

بالإضافة إلى ذلك، تم تعريف مناطق التوسع السياحي كأماكن تمتاز بالموارد السياحية وتهدف إلى استقطاب السياح وتنمية القطاع السياحي فيها. وتم تسليط الضوء على آليات تهيئة وتسيير تلك المناطق، من خلال تنفيذ إجراءات وسياسات لتحقيق التنمية المستدامة وتوفير البيئة الملائمة للمستثمرين في القطاع السياحي.

يعتبر فهم هذا الإطار المفاهيمي أساسيًا للتحليل الشامل للاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي في الجزائر. ستتم متابعة هذا الفصل بفصول أخرى تستكشف تفاصيل أكثر عن الموضوع، بما في ذلك دراسة حالات عملية وتحليل النتائج وتقديم التوصيات المناسبة لتعزيز هذا القطاع الحيوي.

يتعين علينا الآن الانتقال إلى الفصل الثاني لاستكمال فهمنا لمفهوم مناطق التوسع السياحي ودراسة مصادر تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي والآليات القانونية لترقيته في الجزائر .

الفصل الثاني

المطلوبة من المستثمرين. يهدف هذا الفصل إلى استكشاف مصادر تمويل الاستثمار السياحي المتاحة في مناطق التوسع السياحي في الجزائر، بالإضافة إلى دراسة الآليات القانونية التي تهدف إلى تعزيز الاستثمار في هذا القطاع الحيوي. يعد الاستثمار السياحي بديلاً مهماً للجزائر كونها تمتلك مقومات سياحية غنية تمكنها من تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز اقتصادها.

في المبحث الأول، سنتناول مصادر تمويل الاستثمار السياحي مناطق توسع الاستثمار السياحي في الجزائر. رغم الإمكانات السياحية الكبيرة التي تتمتع بها الجزائر، فإن الاستثمار في هذا القطاع يتطلب رؤوس أموال ضخمة وتمويلات طويلة المدى. سنتحدث عن ضرورة تنويع مصادر التمويل بين القطاعين العام والخاص، واستخدام مصادر تمويل داخلية وخارجية مثل الأرباح المحتجزة والقروض الاستثمارية ورأس المال الاستثماري.

وفي المبحث الثاني، سنتناول آليات وضمانات قانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر. سنستعرض الآليات التشريعية والمؤسسية التي وضعتها الحكومة لتعزيز الاستثمار في القطاع السياحي، بما في ذلك تشريعات حماية الاستثمار وتسهيل الإجراءات القانونية للمستثمرين. كما سنتطرق إلى مشاكل ومخطط التمويل على المدى البعيد للاستثمار السياحي.

المبحث الأول: مصادر تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي

تمتلك الجزائر مقومات سياحية تجعلها قادرة على استغلال الاستثمار السياحي كبديل للمحروقات وتحقيق التنمية المستدامة. ومع ذلك، يتطلب الاستثمار السياحي رؤوس أموال ضخمة وتمويلات طويلة المدى، ويستلزم وقتًا طويلاً للتنفيذ. لضمان توفير التمويل اللازم لتنفيذ الاستراتيجية الوطنية لتطوير القطاع السياحي، يجب تنويع أساليب التمويل بين القطاعين العام والخاص، واستخدام مصادر تمويل داخلية وخارجية، سواء التقليدية أو الحديثة، بما في ذلك الأرباح المحتجزة والقروض الاستثمارية ورأس المال الاستثماري.

تعد مصادر تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي أحد الجوانب الحيوية في تحقيق التنمية السياحية المستدامة. يتطلب تطوير البنية التحتية السياحية وتنفيذ المشاريع السياحية الناجحة توفير التمويل اللازم لتمويل هذه الاستثمارات الضخمة.

يتطلب التمويل السياحي فهمًا للمفاهيم الأساسية حول تمويل الاستثمارات السياحية. يشمل ذلك فهم أنواع التمويل المختلفة، مثل التمويل الداخلي والتمويل الخارجي. التمويل الداخلي يشير إلى استخدام الموارد المالية المتاحة داخل الشركة أو المنظمة السياحية، مثل الأرباح المحققة والاحتياطات المالية. بينما يشير التمويل الخارجي إلى الحصول على الموارد المالية من مصادر خارجية، مثل القروض المصرفية.

تتوفر في مناطق التوسع السياحي في الجزائر مصادر متنوعة للتمويل الداخلي والخارجي. تعتمد المصادر الداخلية على الموارد المالية المحلية المتاحة داخل البلاد، مثل البنوك المحلية والشركات المالية، والاحتياطات المالية للشركات السياحية والمنظمات ذات الصلة. أما المصادر الخارجية فتشمل التعاون مع المستثمرين الأجانب والشركات الدولية، والقروض والمنح الدولية، والاستثمارات المباشرة الأجنبية.

من المهم دراسة وتقييم المصادر المتاحة لتمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي، وتحديد الأساليب الأنسب والأكثر ملاءمة لكل حالة. سيتم استكشاف هذه المصادر بالتفصيل في هذا المبحث، بما في ذلك استعراض الآليات المتاحة للحصول على التمويل الداخلي والخارجي، وتحديد الاعتبارات الهامة لاختيار المصدر المناسب لكل مشروع سياحي في مناطق التوسع السياحي بالجزائر.

المطلب الأول: مفاهيم أساسية حول تمويل الاستثمارات السياحية

تعد صناعة الاستثمار السياحي من أهم القطاعات الاقتصادية في العديد من الدول، حيث تسهم في تعزيز النمو الاقتصادي وتوفير فرص العمل وتعزيز التنمية المستدامة. ولكن لتحقيق نجاح واستدامة الاستثمارات السياحية، يلزم وجود التمويل الكافي والمناسب.

تمويل الاستثمارات السياحية يشير إلى العملية التي تهدف إلى تأمين الأموال اللازمة لتمويل مشاريع الاستثمار في قطاع السياحة. يشمل ذلك تكوين رأس المال اللازم لبناء وتطوير المرافق السياحية مثل الفنادق والمنتجعات والمعالم السياحية والبنية التحتية السياحية الأخرى. تتضمن المفاهيم الأساسية حول تمويل الاستثمارات السياحية عدة جوانب. أحدها هو تحديد مصادر التمويل المختلفة، والتي يمكن أن تكون داخلية أو خارجية.

تتطلب صناعة الاستثمار السياحي تمويلًا ملائمًا ومستدامًا لتنمية وتوسيع المشاريع السياحية. ومن خلال فهم المفاهيم الأساسية حول تمويل الاستثمارات السياحية، يمكن للمؤسسات والمستثمرين العمل بشكل أكثر فعالية في تحقيق أهدافهم وتعزيز النمو والازدهار في قطاع الاستثمار السياحي.

الفرع الأول: مفهوم التمويل

تعريف التمويل

أولا: لغة

مصدر مَوَّلَ، يَحْتَاجُ الْمَشْرُوعُ إِلَى **تَمْوِيلٍ**: يَحْتَاجُ إِلَى **مَالٍ**[1]

ثانيا: اصطلاحا

يعرف التمويل على أنه " توفير الأموال «السيولة النقدية» من أجل إنفاقها على الاستثمارات وتكوين رأس المال الثابت بهدف زيادة الإنتاج والاستهلاك [2].

الفرع الثاني: مفهوم تمويل الاستثمارات السياحية

تتطلب صناعة السياحة استثمارات ضخمة لإنشاء المرافق والمنشآت السياحية الأساسية، مثل الفنادق والمنتجعات والمدن السياحية ومراكز الاستجمام. وفي البلدان النامية، يكون المستثمرون الخاصون عادة مترددين في الاستثمار السياحي والفندقي بسبب التحديات التي يواجهونها، خاصة فيما يتعلق بالظروف التي يواجهها الطلب السياحي في تلك البلدان. نظرا لطبيعة الاستثمارات في القطاع السياحي، وخاصة في الدول النامية، حيث تكون الاستثمارات ضخمة وتتطلب تمويلًا طويل الأجل، فإن بعض الدول حاولت التغلب على هذه المشكلة من خلال توفير القروض طويلة الأجل. يهدف التمويل السياحي إلى دعم المشروعات السياحية من خلال توفير التمويل اللازم للتحسينات التطويرية والرأسمالية، وتعزيز فرص الاستثمار السياحي، وتطوير الوجهات السياحية الحالية، وتعزيز القدرات السياحية، وتحقيق التنمية السياحية المستدامة.

هذا النهج يهدف إلى تخفيف العبء المالي عن المستثمرين وتشجيعهم على المشاركة في قطاع السياحة، مما يعزز التنمية الاقتصادية والاجتماعية في البلدان المستضيفة. إن

[1] معجم المعاني، نفس المرجع السابق، تم الاطلاع عليه في 2023/5/17م على الساعة 11:00.

[2] محمد العربي ساكر، محاضرات في تمويل التنمية الاقتصادية، جامعة محمد خيضر، بسكرة الجزائر، 2006، ص 14-15.

تطوير القدرات السياحية والاستثمار في المشاريع السياحية يعزز النمو الاقتصادي ويوفر فرص عمل جديدة، مما يسهم في تحسين جودة الحياة وتعزيز التوازن الاقتصادي للدولة [1].

وعادةً ما يتم التمويل الاستثماري من خلال وسطاء مثل المصارفbanks ، والاتحادات الائتمانيةcredit unions ، والسماسرةbrokers ، والمقرضين,lenders، وشركات التأمينcompanies insurance ، و على الرغم من اختلاف التفاصيل القانونية والإجرائية لهذه الهيئات الوسيطة، فالمهمة الأساسية تتمثل في توافر السيولة المالية، و يتم توفيرها من خلال استخدام مساهمات أموال العديد من العملاء الذين يطمحون إلى استثمار مدخراتهم عن طريق هذه الشركات مقابل نسب ربحية ثابتة و متفق عليها.

المطلب الثاني: مصادر التمويل الداخلية والخارجية

يعتبر الاستثمار السياحي مجالًا حيويًا ومربحًا في العديد من الدول، حيث يعزز الاقتصاد ويوفر فرص عمل ويسهم في تنمية المجتمعات المحلية. ولكن لتحقيق النجاح والتنمية المستدامة في هذا القطاع يلزم توفير التمويل الكافي لتمويل المشاريع والتوسعات.

تتوفر مصادر التمويل للاستثمار السياحي على نطاقين رئيسيين، وهما: التمويل الداخلي والتمويل الخارجي.

الفرع الأول: مصادر التمويل الداخلية

تعتبر مصادر التمويل الداخلية أحد الجوانب الرئيسية في دعم وتمويل مناطق توسع الاستثمار السياحي في الجزائر. فقد أدركت الحكومة الجزائرية أهمية توفير التمويل اللازم لتنفيذ الاستراتيجية الوطنية لتطوير القطاع السياحي. تعد الجزائر من البلدان الغنية بالموارد والفرص الاستثمارية في مجال السياحة، ولكن يتطلب الاستثمار السياحي رؤوس

[1] دراعي, أمال, و محمد يدو. "تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر-ولاية البليدة نموذجا ."-مجلة دراسات في الاقتصاد وإدارة الأعمال، م 4، عدد 1، 2021، ص 151.

أموال ضخمة لتمويل المشاريع الكبيرة والبنية التحتية السياحية الحديثة. لذا، فإن تنويع مصادر التمويل الداخلية يعد أمرًا حاسمًا لتحقيق الأهداف المرجوة.

يتضمن هذا الفرع استعراض الأدوات والآليات المتاحة في الجزائر لتوفير التمويل الداخلي لمشاريع التوسع السياحي. من بين هذه المصادر نجد:

1. الاستئجار أو التمويل الايجاري

تم تطوير التمويل الايجاري لأول مرة في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1952، وانتشر بعدها في العديد من الدول.

1/1 تعريف التمويل الايجاري

يمكن تعريفه على أنه عقد يلتزم فيه المستأجر بدفع مبالغ محددة في مواعيد متفق عليها مع مالك الأصل، مقابل الاستفادة من الخدمات التي يقدمها المؤجر لفترة زمنية محددة. بالتالي، يُعتبر التمويل الايجاري وسيلة لتمويل استثمارات المنشأة والحصول على الأموال على شكل أصول، مقابل دفع أقساط يتم الاتفاق عليها في عقد الايجار[1].

تعتبر عمليات الاستئجار أحد الوسائل المهمة للحصول على تمويل داخلي لمشاريع التوسع السياحي. يتمثل ذلك في تأجير الممتلكات والأصول السياحية للشركات والمستثمرين الذين يرغبون في الاستفادة من الفرص السياحية المتاحة في البلاد. وبوجود إطار قانوني مناسب، يمكن تنظيم عمليات الاستئجار وضمان الحماية القانونية للأطراف المعنية.

2/1 أنواع التمويل الايجاري

تتنوع أشكال وأنواع التمويل بالاستئجار، ومن بينها [2]:

[1] صليحة, بن طلحة, و حمداني موسى. "طرق تمويل الاستثمار السياحي وسبل تفعيلها في الجزائر ."دفاتر البحوث العلمية ,م 3, عدد 2, يونيو، 2015, ص 88.

[2] صليحة بن طلحة، نفس المرجع السابق، ص88.

- **الاستئجار التمويلي:** يتطلب هذا النوع من التمويل تفاعل طرفين، وهما البنك والشركة المؤجرة، تتم عملية الاستئجار التمويلي من خلال اختيار المنشأة المستأجرة للأصل، وتفاوضها مع المورد أو الشركة المالكة للأصل بشأن قيمته وشروط تسليمه. ثم يتم التواصل مع البنك، والاتفاق على أن يقوم البنك بشراء الأصل من المؤجر، ومن ثم يقوم بتأجيره للمستأجر وفقًا لشروط محددة.

يتميز هذا النوع من الاستئجار بعدة جوانب، منها:

- تتحمل المنشأة المستأجرة المسؤولية عن تكاليف الصيانة وخدمة الأصول المستأجرة، في حين يتولى البنك دفع نفقات التأمين والضرائب بدلاً من المؤجر.
- لا يحق للمنشأة المستأجرة إلغاء العقد الأساسي قبل أن يتم سداد جميع مستحقات الأصل وعائد البنك.

- **الاستئجار التشغيلي:** ويسمى أيضًا "استئجار الخدمة"، حيث تحصل المنشأة على الأصل المراد استئجاره من خلال دفع أقساط محددة. يتميز هذا النوع من الاستئجار بعدة خصائص، ومنها:

- صيانة وخدمة المعدات: تتولى الشركة المؤجرة صيانة وخدمة المعدات المستأجرة، وتُضمن تكاليف الصيانة إلى أقساط الإيجار أو تُحصّلها من الشركة المستأجرة.

- ما تدفعه المنشأة المستأجرة من أقساط الإيجار غالبًا لا يكفي لتغطية كامل تكاليف الأصل، وذلك بسبب أن فترة الاستئجار عادة أقصر بكثير من العمر الاقتصادي للأصل. ولذلك، يقوم المؤجر عادة باتخاذ إجراءين لضمان استرداد قيمة الأصل:

أ. عادة التأجير: يقوم المؤجر بإعادة تأجير الأصل بعد انتهاء فترة العقد مع المنشأة المستأجرة الحالية. هذا يتيح للمؤجر استمرار استخدام الأصل وتوليد إيرادات من خلال عقود جديدة مع منشآت أخرى. بالتالي، يمكن للمؤجر استعادة قيمة الأصل بشكل تدريجي على مدار العقود المتعاقبة.

ب. بيع الأصل: قد يقرر المؤجر بيع الأصل بعد انتهاء فترة العقد، بهدف استعادة قيمته بالكامل. يتم بيع الأصل إلى جهة أخرى، وتحصل المؤجر على مبلغ مالي يعكس قيمة الأصل ويعوضه عن التكاليف[1].

2. الأرباح المحتجزة

إحدى المصادر المهمة لتمويل الاستثمارات السياحية هي الأرباح المحتجزة. تُعرف الأرباح المحتجزة بأنها الأرباح التي يتم احتجازها داخل الشركة بعد تحقيقها وقبل توزيعها على المساهمين. وتعتبر سياسة إعادة استثمار الأرباح أحد الآليات المهمة التي يستخدمها المسؤولون في الشركات السياحية لتعزيز قدرتها على التوسع والنمو المستدام.

بدلاً من توزيع كامل الأرباح على المساهمين، يتم احتجاز جزء من الأرباح لاستخدامه في تمويل مشاريع تطوير الشركة وتحسين البنية التحتية السياحية. يتم توجيه هذه الأموال لشراء معدات وآلات جديدة، وتحديث وتطوير المنشآت السياحية القائمة، وتنفيذ حملات تسويق وإعلان لزيادة جاذبية المقصد السياحي، وتوسيع القدرات الاستيعابية للفنادق والمنتجعات.

بالإضافة إلى ذلك، يتم استخدام الأرباح المحتجزة لتكوين الاحتياطات المالية الكافية. تُعتبر الاحتياطات مصدرًا هامًا لتعزيز الاستقرار المالي والتأمين ضد المخاطر المحتملة في المستقبل. تشمل الاحتياطات المالية الاحتياطات العامة واحتياطات الطوارئ، وتحتفظ الشركة بهذه الأموال للتصدي لأي تحديات مالية غير متوقعة أو للاستفادة من فرص استثمارية جديدة.

تعد الأرباح المحتجزة آلية هامة تعزز قدرة الشركات السياحية على التوسع والنمو بشكل مستدام. من خلال إعادة استثمار الأرباح في الشركة وتكوين الاحتياطات المالية

[1] صليحة, بن طلحة, و حمداني موسى، مرجع سبق ذكره، ص 88.

الكافية، يمكن للشركات تعزيز مواردها وتنميتها بشكل متواصل، مما يعزز قدرتها على تنفيذ مشاريع جديدة وتحسين خدماتها السياحية.

3. البيع مع إعادة التأجير

تقوم المنشأة المالكة لأصل معين (مباني أو أراضي أو معدات) ببيعها إلى منشأة مالية أخرى، وفي نفس الوقت توقع عقدا مع نفس المنشأة المالية باستئجار نفس الأصل لمدة محددة وشروط خاصة يتفق عليها [1].

4. شهادة استثمار الآلات

أحد أساليب التمويل المستخدمة في الشركات الكبيرة التي تقوم بشراء آلات بمبالغ كبيرة. تعطي الشركة المالكة للآلات شهادة عائد محدد يتم دفعه بالإضافة إلى رد جزء من رأس المال في مواعيد دورية. عندما يتم دفع قيمة الآلة بالكامل، تنتقل ملكية الآلة إلى الشركة المشترية.

هذه الطريقة توفر فرصة للشركات للحصول على التمويل اللازم لشراء الآلات والمعدات الضرورية لتطوير وتحسين عملياتها. كما أنها تسمح للشركات بتحويل جزء من التكلفة إلى دفعات متساوية على مدى فترة زمنية محددة، مما يسهم في تخفيف الضغط المالي العاجل على الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تعد شهادة استثمار الآلات أداة استثمارية للمستثمرين حيث يحصلون على عائد محدد على استثمارهم في الآلات، مما يشجعهم على المشاركة في تمويل الشركات والاستفادة من عوائد مالية مستقرة.

[1] دراعي, أمال, نفس المرجع السابق، ص 152.

الفرع الثاني: مصادر تمويل خارجية

تعتبر مصادر التمويل الخارجية أحد العوامل الرئيسية في دعم وتمويل مشاريع التوسع الاستثماري. فعندما تواجه المنشآت الاقتصادية الحاجة إلى تمويل إضافي لتحقيق أهدافها التنموية وتوسيع نشاطاتها، فإن الاعتماد على مصادر التمويل الخارجية يصبح أمرًا ضروريًا. يتضمن المطلب التالي دراسة وتحليل مصادر التمويل الخارجية التي يمكن أن تساهم في تمويل مشاريع التوسع الاستثماري. سنستكشف اثنين من أهم تلك المصادر وهما: الأسهم والسندات، والقروض والسحوب المصرفية.

1. الأسهم بأنواعها

توفر أسهم الشركات، بكافة أنواعها، فرصة للشركات الكبيرة لطرح أسهمها للاكتتاب العام. يهدف نظام التمويل عن طريق طرح الأسهم إلى تمكين الملاك الأساسيين للشركة من الحصول على رؤوس أموال إضافية من خلال جذب المستثمرين الخارجيين وبيع الأسهم، وذلك بهدف زيادة رأس المال. يعد هذا النظام وسيلة فعالة للشركات لتمويل مشاريع التوسع والنمو، ويتيح فرصة للمستثمرين للاستفادة من نمو الشركة وتحقيق عوائد مالية من خلال تداول الأسهم في السوق المالية.

2. السندات

السندات هي أدوات تمويل طويلة الأجل تصدرها الشركات، وتمنح مالكها حق الحصول على قيمتها الاسمية في تاريخ استحقاقها، بالإضافة إلى استلام فوائد دورية بنسبة محددة من القيمة الاسمية. تعد السندات وسيلة شائعة للشركات لجمع الأموال، حيث يتعاقد المستثمرون على إقراض الشركة بمبلغ محدد لفترة زمنية محددة، وفي مقابل ذلك يحصلون على فوائد منتظمة واستعادة رأس المال المستثمر عند استحقاق السندات. تعتبر السندات خيارًا مفضلًا للمستثمرين الذين يبحثون عن استثمارات ذات عائد ثابت وأمان، وتمنح الشركات فرصة للحصول على تمويل طويل الأجل لمشاريعها وتوسعاتها.

3. القروض

يتم التمويل عادة عن طريق القروض، سواء بناءً على الضمانات التي يقدمها المستثمر أو بناءً على الفائدة المستحقة على القروض الممنوحة له. يمكن تصنيف التمويل عن طريق القروض كما يلي [1]:

- **قروض متوسطة مباشرة:** هي قروض عادية تُمنح للعملاء لفترة زمنية تتراوح بين سنتين ونصف إلى ثلاث سنوات. الهدف الرئيسي من هذه القروض هو تمويل مشروعات صناعية أو زراعية أو سياحية في المقام الأول.

- **قروض متوسطة قابلة للتجديد:** هي قروض تمتد فترتها من سنتين إلى عدة سنوات، وتُمنحها البنوك التجارية التي تتوفر لديها السيولة الكافية لتمويل القطاع الاقتصادي المعني. ومع ذلك، قد يتجاوز الطلب على هذه القروض قدرة البنك التجاري، وبالتالي يلجأ المستثمر إلى البنك المركزي للحصول على حصة إضافية من التمويل.

عمومًا، يعتمد اختيار طريقة التمويل المناسبة على احتياجات المستثمر وقدرته على تقديم الضمانات والفوائد المستحقة. قروض المدة المتوسطة تعتبر وسيلة شائعة لتمويل المشاريع الاقتصادية والسياحية، وتوفر البنوك التجارية والبنك المركزي خيارات متعددة لتلبية احتياجات المستثمرين.

4. سحوب مصرفية

تستخدم الشركات طريقة السحب المصرفي مع كفالة ضمان وجود المشروع السياحي كوسيلة شهيرة للحصول على التمويل اللازم. تتيح هذه الطريقة للشركات سحب مبالغ تفوق الرصيد المتوفر في حسابها البنكي، وذلك بضمان وجود المشروع السياحي كضمان للمبلغ المستدان. تعتبر هذه الطريقة مفضلة خاصة في الفترة الزمنية القصيرة حيث تكون

[1] نجار, حياة. "واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر ."*مجلة أوراق إقتصادية* ,م 1, عدد 1, يناير، 2018, ص 192–193.

هناك حاجة ملحة للموارد المالية. يعتبر التمويل المصرفي متاحًا للعديد من القرى السياحية والمجمعات السياحية عالية المستوى، خاصة في مرحلة ما قبل الإنتاج حيث تحتاج هذه المنشآت إلى تمويل لتنفيذ حملات الترويج أو لسداد رواتب وأجور العاملين.

تعد طريقة السحب المصرفي بكفالة ضمان المشروع السياحي من الوسائل الشائعة والمعترف بها للحصول على التمويل الضروري لتلبية الاحتياجات المالية العاجلة للشركات السياحية.

5. المضاربة برأس المال

هي طريقة تمويل ترتبط بصناديق الاستثمار السياحي الجديدة والحديثة. تعتبر هذه الطريقة مفهومًا ماليًا يستخدم لتمويل مشاريع سياحية جديدة أو مشاريع توسعية في قطاع السياحة. تتمثل فكرة المضاربة برأس المال في أن الصندوق الاستثماري يساهم برأس المال اللازم للمشروع السياحي، وذلك مقابل حصة سوقية أو نسبة من أرباح المشروع. يتم تحقيق هذه الصفقة بمشاركة المستثمرين والمضاربين في الصندوق، حيث يشتركون في تكاليف وعوائد المشروع.

تعتبر هذه الطريقة مفيدة للصناديق السياحية الجديدة والحديثة التي تواجه صعوبة في تأمين رأس المال اللازم لتنفيذ المشروعات السياحية. توفر المضاربة برأس المال لهذه الصناديق فرصة للحصول على حصة سوقية كاملة، وتمكنها من تمويل المشروع وتحقيق أرباحه بناءً على الاستثمار الذي قامت به.

من الجوانب الإيجابية لهذه الطريقة، يمكن ذكر أنها تسمح للشركات والمستثمرين بتحقيق عائدات مرتفعة عند نجاح المشروع السياحي. ومن الجوانب السلبية، قد تكون هناك مخاطر مالية مرتبطة بعدم نجاح المشروع وتأثير ذلك على عوائد المضاربين. بشكل عام، المضاربة برأس المال تعد طريقة مبتكرة ومثيرة لتمويل الاستثمارات السياحية، وتساهم في تعزيز التوسع والتطوير في قطاع السياحة.

المبحث الثاني: الآليات والضمانات القانونية، مشاكل ومخطط التمويل على المدى البعيد للاستثمار السياحي

الاستثمار السياحي يعتبر قطاعًا حيويًا في الجزائر، حيث تتمتع البلاد بمقومات طبيعية وثقافية فريدة تجعلها وجهة سياحية مثيرة للاهتمام. الطبيعة الخلابة، والتنوع الجغرافي، والسواحل الجميلة، والتراث الثقافي الغني، كلها عوامل تجعل الجزائر مقصدًا مثاليًا للسياح من جميع أنحاء العالم.

لتعزيز هذا القطاع وجذب المزيد من الاستثمارات، تتطلب الجزائر توفير آليات وضمانات قانونية فعالة. يعالج المبحث الثاني في هذا البحث هذه الآليات والضمانات القانونية التي تعزز ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر.

يهدف هذا المبحث إلى تسليط الضوء على الآليات والضمانات القانونية التي تعزز ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر. سيتم دراسة الإجراءات التشريعية والتحفيزية المتبعة، بما في ذلك القوانين والتشريعات التي توفر الإطار القانوني للمشاريع السياحية. كما سيتم تحليل الضمانات الممنوحة في إطار قوانين الاستثمار، بما في ذلك الضمانات المتعلقة بحماية الاستثمار وحقوق المستثمرين.

من خلال هذه الدراسة، سيتم تقييم فعالية الآليات والضمانات القانونية المتاحة ودورها في تشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر. سيتم استعراض الممارسات الجيدة في مجال القوانين والتشريعات السياحية في البلدان الأخرى، وتحليل كيفية تطبيق هذه الخبرات في السياق الجزائري. الهدف هو تحديد الثغرات و

التحسينات المحتملة في الإطار القانوني الحالي واقتراح تعزيزات قانونية لجذب المزيد من الاستثمارات في القطاع السياحي في البلاد.

من خلال هذا المبحث، يمكن للمهتمين بالاستثمار السياحي في الجزائر الحصول على فهم أعمق للآليات والضمانات القانونية المتاحة وكيفية الاستفادة منها في تطوير وتمويل

مشاريعهم السياحية. ستعزز هذه الآليات الثقة بين المستثمرين وتسهم في خلق بيئة استثمارية ملائمة ومحفزة للتنمية السياحية في الجزائر.

المطلب الأول: الآليات والضمانات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر

في هذا المطلب الأول، سنتناول آليات ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر. وسنستعرض الآليات المؤسسية التي توفرها البلاد لتشجيع الاستثمار وتسهيل إجراءات التأسيس والتشغيل للمشاريع السياحية. سنستكشف دور المؤسسات الحكومية والمنظمات ذات الصلة في تعزيز البيئة الاستثمارية.

كما سنتناول الضمانات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار. سنستعرض ضمانات جذب الاستثمارات الأجنبية في القانون الدولي، وضمانات جذب الاستثمارات في القانون الجزائري.

الفرع الأول: آليات ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر

تعتبر ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر أمرًا حيويًا لتعزيز الاقتصاد الوطني وتحقيق التنمية المستدامة في البلاد. ومن أجل تحقيق هذه الأهداف، تستند الجزائر إلى مجموعة من الآليات والإجراءات التي تهدف إلى تعزيز جاذبية البيئة الاستثمارية وتوفير التحفيز المناسب للمستثمرين في القطاع السياحي.

1. الآليات المؤسساتية للاستثمار في القطاع السياحي

تهدف الحكومة الجزائرية إلى تعزيز القطاع السياحي، ولذلك قامت في يونيو 2007 بإعادة تنظيم المؤسسات المعنية بالقطاع السياحي وتوسيع مهامها. تتضمن هذه المؤسسات :[1]

1. الديوان الوطني للسياحة

[1] شاهد إلياس، فرور عبد النعيم، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات، المجلد: 01، العدد 01، 2016، ص 36.

تم إنشاء الديوان الوطني للسياحة بناءً على المرسوم رقم 88-214 الصادر في 1988/10/31. يُعتبر الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلالية المالية. تتضمن مهامه إعداد سياسة التنمية السياحية والحمامات المعدنية. بالإضافة إلى ذلك، يلعب الديوان دورًا أساسيًا في ضمان صورة سياحية ممتازة للجزائر وتحقيق عدة أهداف فرعية مشمولة في المرسوم، وهي:

أ. ميدان التخطيط:

- تحديد استراتيجية السياحة والعمل على تحقيقها.
- إجراء دراسات عامة حول مناطق التوسع السياحي.
- تشجيع الاستثمارات العامة والخاصة في القطاع السياحي.
- جمع وتحليل المعلومات والإحصاءات المتعلقة بالسياحة.
- إجراء دراسات لمعرفة اتجاه السوق السياحية المحلية والعالمية.
- تمثيل الجزائر في الاجتماعات الدولية المتعلقة بالقطاع السياحي.
- الترويج للسياحة الجزائرية داخليًا وخارجيًا.
- المشاركة في إعداد برامج التدريب في القطاع السياحي وتلبية متطلبات العمل فيه.

ب. ميدان ضبط المقاييس:

- تحديد القواعد المطبقة على الأنشطة الفندقية والسياحية والعمل على تطبيقها.
- تحديد القواعد المطبقة على استغلال الحمامات المعدنية والعمل على تطبيقها.
- تنظيم ممارسة المهن السياحية.
- وضع المعايير المناسبة لتصنيف المؤسسات الفندقية والسياحية.
- منح التراخيص والاعتمادات.

تم تعديل وتكميل المرسوم 88-214 بتاريخ 13 أكتوبر 1992 بصدور المرسوم التنفيذي رقم 92-402. ومن خلال هذا المرسوم، تم تعديل مهام الديوان لتصبح محصورة في النقاط التالية:

- إعداد برامج تطوير السياحة والعمل على تنفيذها.

- تقييم النتائج المحققة عن طريق جمع وتحليل الإحصاءات.

- إجراء الدراسات والأبحاث على مستوى السوق المحلية والعالمية.

- تطوير التبادلات مع المؤسسات الخارجية للاستفادة من الخبرات العالمية الناجحة.

- المشاركة في التظاهرات الدولية المتعلقة بالسياحة.

- المساهمة في الترويج السياحي ومتابعة النتائج المحققة في هذا الشأن.

- توفير المعلومات المفيدة للمستثمرين الراغبين في الاستثمار في قطاع السياحة في الجزائر.

يتم إشراف على الديوان الوطني للسياحة من قبل المدير العام، بمساعدة ثلاثة مديرين يرأسون المديريات التالية:

أ. مديرية الإدارة والوسائل:

تتألف هذه المديرية من ثلاثة أقسام، وتشمل ما يلي:

- قسم الوسائل العامة: يتعامل بشكل أساسي مع المعدات والوسائل المادية التي يستخدمها الديوان الوطني للسياحة في أنشطته التسويقية والترقية. يشمل هذا القسم:

- خلية خاصة بحجز التأشيرات.

- خلية خاصة بالفواتير ومراقبة تطابقها مع استمارة الطلب.

- مكتب يهتم بالاستقبال وتصفية وتسجيل وإرسال الرسائل عند وصولها.

- قسم العمال والشؤون العامة: يتعامل مع قضايا العمال المتعلقة بالجانب الاجتماعي ويسعى لحل هذه المشاكل. كما يقوم بتعيين عمال وإطارات جدد وتسيير وترسيم عمال الديوان الوطني للسياحة.

- قسم المالية والمحاسبة العامة: تتمثل مهام هذا القسم في تعزيز ميزانية التوظيف والتجهيز وضمان التنفيذ. كما يعمل على توفير الموارد المالية لإدارة أعمال الديوان.

ب. مديرية التسويق والتوثيق: تقوم بالمهام التالية:

1. إجراء بحوث التسويق لتحديد إمكانات السياحة في الجزائر.

2. جمع وتحليل واستغلال جميع المعلومات التي تعزز الترويج السياحي.

3. العمل على تجنيد البحوث والدراسات التي تساعد في فهم وتحليل آليات وتحركات السوق السياحية المحلية والدولية.

4. إعداد الوثائق الإعلانية والترويجية.

يساعد مدير التسويق والتوثيق مساعدين وهما:

- مساعد مكلف بالدراسات والمنتجات السياحية:

- إجراء دراسات السوق ومتابعتها وتحليل سوق المنتجات السياحية.

- استغلال وتطوير نتائج الدراسات واقتراح استراتيجية الترويج.

- مساعد مكلف بالنشريات والتوثيق:

- تحديد وسائل الإعلان لترويج السياحة في الجزائر.

- وضع وتحضير المواد الوثائقية الترويجية.

ج. مديرية الاتصال والعلاقات العامة: تقوم بالمهام التالية:

- وضع استراتيجية اتصالية في إطار الترويج السياحي.

- استخدام جميع الوسائل المناسبة لضمان نجاح العمليات الاتصالية.

- تنشيط المعارض والصالونات والفعاليات السياحية داخل وخارج البلاد.

- توفير المساعدة التقنية للإدارات المعنية بالسياحة لتعزيز وتطوير المنتجات.

- تسويق وتنظيم أعمال الاتصال والعلاقات العامة.

يساعد مدير الاتصال والعلاقات العامة مكلفين بالدراسات وهما:

أ. مكلف بدراسات العلاقات العامة والاتصال:

- إقامة علاقات مع وسائل الإعلام الجزائرية والأجنبية.

- إعداد مجلة "الجزائر سياحة".

- الرد على جميع طلبات المتعاملين.

- تنظيم الرحلات التثقيفية لصالح المتعاملين في قطاع السياحة والصحافة المتخصصة.

ب. مكلف بالدراسات وتنشيط المعارض والصالونات:

- تجميع الأحداث والفعاليات السياحية المحلية والمشاركة فيها.

- تنشيط المعارض والصالونات، وإعداد الوثائق اللازمة وتنظيم لقاءات مع الصحافة والجمعيات الوطنية.

- المساهمة في تنظيم فعاليات ذات طابع سياحي وثقافي.

2. الوكالة الوطنية للتنمية السياحية

في تاريخ 1998/02/21، صدر المرسوم التنفيذي 98-70 الذي أنشأ الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، وتم تكليفها بعدة مهام وفقًا للمادة الرابعة من هذا المرسوم، وتشمل:

- حماية مناطق التوسع السياحي والحفاظ عليها.

- اقتناء الأراضي اللازمة لإنشاء المنشآت السياحية والمرافق الملحقة.

- إجراء الدراسات والتهيئة المخصصة للأنشطة السياحية والفندقية والحمامات المعدنية.

- تعزيز وتطوير مناطق التوسع السياحي.

- اقتناء الأراضي اللازمة للاستغلال السياحي للمنابع المعدنية ذات القيمة العلاجية العالية وإجراء الدراسات التهيئة اللازمة.

- إعادة الأراضي المهيأة من قبل الوكالة إلى المستثمرين أو المتعاملين مقابل مبلغ مالي، وتتم هذه الإعادة بوجود كتاب الشروط الخاص بهذا الغرض، والذي يكون مرتبطًا بمشروع سياحي أو مشروع حمام معدني.

2. الآليات التحفيزية لتعزيز الاستثمار السياحي

لتعزيز قطاع السياحة منحت الحكومة الجزائرية امتيازات للمستثمرين في السياحة، بهدف إبراز أهمية القطاع السياحي واستغلال الموارد المتاحة. تم فتح الباب للاستثمار الوطني والأجنبي وخاصة السياحة وتم وضع قوانين لتشجيع الاستثمار مثل تسهيلات مالية وإعفاءات جمركية وضريبية واعتماد نظامين لتحفيز الاستثمار.

1/2 التحفيزات الجبائية لتعزيز الاستثمار السياحي

التحفيزات الجبائية: هي أدوات مهمة في سياسة الدولة، تهدف إلى توسيع نطاق الاستثمار في مختلف الأنشطة الاقتصادية من خلال تقديم إعفاءات وتسهيلات جبائية للمكلفين لتشجيعهم على الاستثمار. وقد منح المشرع العديد من التحفيزات الجبائية

لتشجيع الاستثمار عمومًا والاستثمار السياحي بشكل خاص، ويمكن أن تكون في إطار عام أو استثنائي الفرع الأول يتعامل مع الامتيازات الممنوحة خلال مرحلة تنفيذ المشروع [1].

تمنح الهيئات الداعمة للاستثمار عدة امتيازات جبائية خلال مرحلة تنفيذ المشروع بما في ذلك:

- إعفاء من ضريبة القيمة المضافة للسلع والخدمات غير المستثناة المستوردة أو المحلية التي تستخدم مباشرة في تنفيذ الاستثمار. يمكن شراء السلع والخدمات بدون دفع ضريبة القيمة المضافة.

- إعفاء من دفع رسوم الملكية عن جميع الممتلكات العقارية التي تم اقتناؤها في إطار الاستثمار.

-إعفاء من رسوم التسجيل ونفقات الإعلان العقاري ومبالغ الملكية الوطنية بما في ذلك رسوم الاستثمار الخاصة بالممتلكات العقارية المبنية وغير المبنية المخصصة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية.

- اعفاء من الرسوم الجمركية للسلع غير المستثناة والمستوردة والتي تستخدم مباشرة في تنفيذ الاستثمار.

تتولى الدولة تكفل جزئيا أو كليا بالنفقات المتعلقة بالأعمال الأساسية الضرورية لتنفيذ الاستثمار بعد تقييمها من قبل الوكالة، خاصة في المناطق التي تحتاج إلى ترقية.

2/2 الامتيازات الممنوحة في مرحلة استغلال المشروع

بعد معاينة المشروع والتأكد من دخوله مرحلة الاستغلال والالتزام بجميع الواجبات أمام إدارة الضرائب والوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، تصدر الوكالة قرار مرحلة الاستغلال الذي يمنح الاستثمارات السياحية الامتيازات الجبائية التالية:

[1] غزالي نصيرة، شوقي نذير، الآليات القانونية المعتمدة لتحقيق الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة القانون و المجتمع، مجلد 08، العدد 02، السنة 2020، ص 292.

-إعفاء من ضريبة أرباح الشركات (IBS) لمدة 10 سنوات للمشاريع التي توفرت فيها حتى 100 وظيفة، ولمدة 15 سنة للمشاريع التي توفرت فيها أكثر من 100 وظيفة عند بدء النشاط.

-إعفاء من رسم النشاط المهني (TAP) لمدة 10 سنوات للمشاريع التي توفرت فيها حتى 100 وظيفة، ولمدة 15 سنة للمشاريع التي توفرت فيها أكثر من 100 وظيفة عند بدء النشاط.

-إعفاء من رسم العقارات لمدة عشر سنوات ابتداءً من تاريخ الاقتناء، للعقارات التي تستخدم مباشرة في إطار الاستثمار المعني، وذلك للمشاريع التي تنفذ في المناطق التي تستدعي الترقية[1].

2/ 3 الامتيازات الممنوحة في مجال الضريبة على أرباح الشركات

-يتم تمتع المستثمرين الوطنيين والأجانب (باستثناء وكالات السياحة والسفر وشركات الاقتصاد المختلط المشاركة في القطاع السياحي) بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات على أرباح الشركات والمؤسسات السياحية الجديدة.

-وتستفيد وكالات السياحة والسفر والمؤسسات الفندقية من إعفاء دائم لمدة ثلاث سنوات ابتداءً من تاريخ بدء نشاطها، وذلك وفقًا لحصتها النسبية من إجمالي أعمالها المحققة بالعملة الصعبة.

-يتم تطبيق معدل ضريبة الشركات بنسبة 60٪ على الأنشطة السياحية والفنادق (باستثناء وكالات السفر)، على الرغم من أنها تندرج تحت الأنشطة الخدماتية التي تخضع لمعدل 62٪.

[1] غزالي نصيرة، نفس المرجع السابق، ص 294.

4/2 الامتيازات الممنوحة في مجال حقوق التسجيل

يتم إعفاء المؤسسات السياحية الوطنية الخاصة التي تأسست في إطار القوانين والتنظيمات السارية في قطاع السياحة من رسم نقل الملكية بنسبة 15٪ لجميع الممتلكات العقارية المكتسبة من قبلها.

3. **5/2 الامتيازات الجبائية الممنوحة وفقًا لنظام الامتيازات**

قامت الدولة بإنشاء وكالات وهيئات مختلفة لتسهيلات ومميزات جبائية في كل مرحلة من مراحل الاستثمار، بهدف تشجيع الاستثمار بشكل عام والاستثمار السياحي بشكل خاص.

الفرع الثاني: الضمانات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار

في إطار قانون الاستثمار، تعتبر الضمانات أداة قانونية هامة توفر الحماية والتشجيع للمستثمرين وتعزز جاذبية البيئة الاستثمارية في الدولة. تهدف الضمانات إلى تقديم تأمينات وحماية قانونية للمستثمرين ومشاريعهم، وذلك من خلال تحقيق عدة أهداف تتعلق بالاستقرار والأمان والتنافسية في البيئة الاستثمارية.

1. ضمانات جذب الاستثمارات الأجنبية في القانون الدولي

تُعرف الاستثمارات الأجنبية على أنها استغلال مدروس لموارد أو أصول مادية أو مالية في بلد أجنبي، بهدف تحقيق أرباح مستقبلية. تتسم هذه الاستثمارات بالمغامرة وتعد تحولًا لعوامل الإنتاج عبر الحدود الدولية، بهدف المساهمة في الاستغلال الاقتصادي بشكل مباشر أو غير مباشر وتحقيق ربح نقدي متميز. يُمكن تعريف الاستثمار الأجنبي أيضًا على أنه تحويل رؤوس الأموال الأجنبية من دولة إلى أخرى، للمساهمة في مشروعات تهدف إلى توسيع نشاطها. ويمكن التفرقة بين نوعين رئيسيين من الاستثمارات الأجنبية، وهما الاستثمار المباشر والاستثمار غير المباشر.

ووفقًا لتعريف صندوق النقد الدولي، يُعتبر الاستثمار الأجنبي مباشرًا عندما يمتلك المستثمر 10% أو أكثر من أسهم رأس المال في إحدى مؤسسات الأعمال، ويرتبط هذا الملكية بقدرته على التأثير في إدارة المؤسسة [1]. ووفقًا لتعريف منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية، يُعد الاستثمار الأجنبي المباشر ذلك الاستثمار الذي يهدف إلى تحقيق علاقات اقتصادية دائمة مع المؤسسات، وبخاصة الاستثمار الذي يتيح للمستثمر القدرة على التأثير الفعلي في إدارة تلك المؤسسات. يتم ذلك من خلال إنشاء أو توسيع مؤسسة أو فرع، أو المساهمة في مؤسسة موجودة بالفعل، أو إنشاء مؤسسة جديدة.

الاستثمارات الأجنبية غير المباشرة هي استثمارات يحصل فيها المستثمر على عائد رأسمالي دون أن يكون له السيطرة على المشروع. وعادةً ما لا تنتقل مع هذه الاستثمارات المهارات والخبرات الفنية والتكنولوجيا الحديثة المرتبطة برأس المال كما يحدث في الاستثمارات الأجنبية المباشرة. قد قام بعض فقهاء الاقتصاد بتعريف الاستثمار على أنه عملية تحويل مستثمر أجنبي لكمية من الموارد المالية والتكنولوجية والخبرة الفنية في جميع المجالات إلى الدول المضيفة. كما يعرف الاستثمار أيضًا على أنه عملية تطوير للذمة المالية لبلد ما من خلال تحرك رؤوس الأموال عبر الحدود واستثمارها في مشروعات اقتصادية تهدف إلى تحقيق ربح مالي أو توفير احتياجات مختلفة وتحقيق التنمية الطويلة المدى وزيادة الإنتاج في مجالات مثل الصناعة والزراعة والنقل وغيرها من القطاعات الاقتصادية. ويعرفه بعض فقهاء القانون أيضًا على أنه انتقال رؤوس الأموال من الخارج إلى الدول المضيفة بهدف تحقيق ربح للمستثمر الأجنبي وزيادة الإنتاج والتنمية في الدول المضيفة. ومن المعتقد أيضًا أنه يمثل تحولًا لعوامل الإنتاج عبر الحدود الدولية للمساهمة في التكامل الاقتصادي بشكل مباشر أو غير مباشر، بهدف تحقيق ربح نقدي متميز [2].

[1] حسان خضر : الاستثمار الأجنبي المباشر ، بحث منشور في سلسلة "جسر التنمية" التي تصدر عن المعهد العربي للتخطيط بالكويت ، بعنوان (الاستثمار الأجنبي المباشر – تعاريف و قضايا(السنة الثالثة ، 2004 ، ص 3.

[2] د. حازم حسن جمعة، الحماية الدبلوماسية للمشروعات المشتركة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، 1981، ص 168.

2. ضمانات جذب الاستثمارات في القانون الجزائري

نركز في هذا السياق على قوانين الاستثمار في ظل الاصلاحات الاقتصادية، والمقصود بالإصلاحات هي التغييرات والإجراءات التي تتم لتعزيز النظام الاقتصادي وتحسين أداء الاقتصاد الوطني. هذه الاصلاحات تشير إلى سلسلة من القوانين والتدابير التي تُتخذ لمنح المؤسسات حرية اختيار وتوجيه إنتاجها وتنميته بطريقة تتفق مع متطلبات السوق، مع الاحتفاظ بالمراقبة والرقابة اللازمة لتجنب الأخطاء التي قد تؤثر سلبًا على الإنتاج والأسعار[1]. حيث مست الاصلاحات عدة قطاعات أهمها:

-اعادة الهيكلة الصناعية من خلال مراجعة قوانين استقلالية المؤسسات العمومية و تشجيع حركات الأموال.

- اعادة هيكلة و تحديث القطاع البنكي و المالي .

- ترقية الاستثمار الخاص الوطني و الأجنبي بإصدار المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار.

- تنظيم المنافسة وخضوعها لرقابة مجلس المنافسة الذي أنشئ بمقتضى الأمر 59-06 المؤرخ في 1995/01/25 المتعلق بالمنافسة .

- تحديث الادارة الجبائية و الجمارك و ذلك بإصلاح النظام الجبائي وفق لقانون المالية 1991 و 1992 ، و كذا الاصلاح المصرفي بصدور القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد و القرض.

كذلك في اطار الاصلاحات صدور القانون رقم 01-03 المؤرخ في 20 غشت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار ، المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 يوليو 2006 و من أهم التعديلات التي حملها هذا القانون الجديد هي في مجال الحوافز الجبائية

[1] علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية و أثرها على الاستثمار الخاص من خلال اجراءات التحريض الجبائي (تجربة الجزائر) ، مذكرة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية جامعة الجزائر، السنة الجامعية 91-92، ص 87.

و الجمركية ، و كذلك فيما يخص الامتياز العقاري، كما نص الأمر 01-03 على ضرورة الحد من التباطؤ البيروقراطي بتحسين الإجراءات الادارية ، الغاء نظام الاعتماد و احداث نظام التصريح ، كما نص على احداث أجهزة جديدة للاستثمار تتولى تطوير و تنظيم الاستثمارات الوطنية و الأجنبية ، و تم ادراج عدة ضمانا نتطرق لها فيما يلي:

أولا: ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر

1. مبدأ حرية الاستثمار

لضمان حرية الاستثمار في القانون الجزائري والضوابط التي تفرضها التشريعات والتنظيمات. ينص القانون رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار في المادة 01/04 على أن الاستثمارات تنفذ في حرية تامة مع مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة وحماية البيئة.

تأتي هذه الضمانات والقيود لتحقيق التوازن بين حرية المستثمر والحفاظ على القوانين واللوائح المنظمة للنشاطات المختلفة وحماية البيئة. يتم تطبيق هذا القيد لضمان أن المستثمرين يلتزمون بالتشريعات والتنظيمات المحددة ولا يتدخلون في النشاطات التي تكون مخصصة للدولة أو مؤسساتها. ومع ذلك، لم يتم تحديد طبيعة هذه النشاطات في النص، ولكن يمكن اعتبارها تلك القطاعات المعتبرة استراتيجية وذات صلة بأحكام المادة 17 من دستور 1989 المتعلقة بالملكية العامة. تهدف هذه الحرية المشروطة إلى تشجيع الاستثمارات الأجنبية وزيادة حجم الاستثمارات الإنتاجية وزيادة صادرات الجزائر من السلع والخدمات. ومن الشروط المفروضة لتنفيذ هذه الاستثمارات هو أن يتم تحقيقها من خلال مساهمات نقدية أو عينية في رأس المال. بشكل عام، يهدف النظام القانوني في الجزائر إلى توفير بيئة استثمارية مشجعة ومستدامة، مع الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها وحماية البيئة.

2. مبدأ المساواة في المعاملة

مبدأ تمتع المستثمر الأجنبي بنفس الحقوق والضمانات التي يتمتع بها المستثمر الوطني في الدول المستقطبة للاستثمار، وذلك وفقًا للاتفاقيات الدولية المتعلقة بتشجيع وحماية الاستثمار الأجنبي. يتم تطبيق هذا المبدأ العام في معظم الاتفاقيات الثنائية، حيث يتم منح المستثمر الأجنبي معاملة متساوية مع المستثمر الوطني. المشرع الجزائري أيضًا يكرس هذا المبدأ في المادة 14 من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار، حيث يتم معاملة الأشخاص الأجانب الطبيعيين والمعنويين بنفس المعاملة التي يتمتع بها الأشخاص الجزائريين فيما يتعلق بالحقوق والواجبات المتعلقة بالاستثمار. ويتم معاملة جميع الأشخاص الأجانب بنفس المعاملة، مع مراعاة أحكام الاتفاقيات التي تمت الموافقة عليها بين الجزائر وبلدان المستثمرين الأجانب.

هذا المبدأ يهدف إلى تشجيع الاستثمار الأجنبي وتوفير بيئة عادلة ومستقرة للمستثمرين الأجانب في الجزائر، مما يعزز التعاون الاقتصادي بين الدول ويسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

ثانيا: ضمانات ادارية تتعلق بتنظيم الاستثمار

1. تحسين الإجراءات الإدارية

تم تحسين الإجراءات الإدارية فيما يتعلق بالاستثمار عن طريق المرسوم التشريعي رقم 93-12، حيث تم إلغاء القيود الإدارية التي كانت مفروضة قبل بدء عملية الاستثمار. تم إلغاء نظام الترخيص الإداري المحدود واعتماد نظام تصريح يعتبر أكثر مرونة، مما يساهم في تبسيط الإجراءات وتجنب التعقيدات الإدارية.

تم تبني هذا النظام في الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار، ويتطلب من المستثمر الأجنبي تقديم تصريح للوكالة الوطنية لترقية الاستثمار. يتضمن التصريح عناصر محددة مثل نطاق النشاط وتحديد الموقع والوظائف المتوقعة والتكنولوجيا المستخدمة

وخطط الاستثمار والتمويل والجدول المالي للمشروع، بالإضافة إلى شروط الحفاظ على البيئة والمدة المقدرة للاستثمار والتزامات الخاصة بتنفيذ الاستثمار. بواسطة هذا التصريح، تكون الإدارة على علم بالمستثمرين وهويتهم ونشاطهم، مما يسمح لها بمراقبة الأنشطة الاقتصادية وممارستها.

2. مبدأ لا مركزية الشباك الوحيد

مبدأ المركزية الشباك الوحيد هو أحد التحسينات الرئيسية التي تم تنفيذها من خلال المرسوم التشريعي. يهدف هذا المبدأ إلى تقريب الإدارات المعنية بعملية الاستثمار من المستثمرين المحليين والأجانب. يتولى الشباك الوحيد تبسيط وتخفيف إجراءات إنشاء المؤسسات وتنفيذ المشاريع. تضمن المرسوم التنفيذي رقم 01-282 الذي تم إصداره في 2001/09/24 صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، وقد وضعت مبادئ تنظيم الشباك الوحيد من خلال المادة 23. يتم إنشاء الشباك الوحيد على مستوى الهيكل اللامركزي للوكالة في كل ولاية، ويجمع ممثلي الجهات المحلية للوكالة نفسها، بالإضافة إلى ممثلي الجهات المركزية للسجل التجاري والضرائب والجمارك والتعمير وتهيئة الإقليم والبيئة والعمل وهيئات التنمية واللجنة المختصة بتنشيط الاستثمار وتحديد أماكنه وتعزيزه، ورئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يتبعه.

وفي سياق محاولة تصحيح نقائص الجهاز القديم، تضمن قانون الاستثمار لعام 2001 مبدأ المركزية الشباك الوحيد. وتم إنشاء هيئتين فقط لتطوير الاستثمارات الوطنية والأجنبية على حد سواء، وهما المجلس الوطني للاستثمار والوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار. المجلس الوطني للاستثمار يعمل تحت سلطة ورئاسة رئيس الحكومة ويتولى القضايا المتعلقة باستراتيجية الاستثمار وسياسة دعم الاستثمار والموافقة على الاتفاقيات المعمول بها في المادة 11 من القانون. بينما تعمل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار تحت إشراف وزير ترقية الاستثمارات وتعمل كمراقب أول لأعمال الوكالة. تتوفر الوكالة على مقر

مركزي وهياكل غير مركزية على المستوى المحلي، مما يهدف إلى تقريب الإدارة من المستثمرين.

ثالثا: ضمانات قضائية تتعلق بحماية الاستثمار

تعتبر المخاطر عنصرًا هامًا في عملية الاستثمار ويجب أخذها في الاعتبار عند اتخاذ أي قرار استثماري. يهدف المستثمر إلى تحقيق أعلى عائد ممكن من الاستثمار مع تحمل أقل درجة ممكنة من المخاطر[1]. لتوفير الضمانات التي تحمي حقوق المستثمر الأجنبي وتحافظ عليها من الضياع، عملت الأمم المتحدة على إنشاء وكالات دولية تهدف إلى توفير الحماية اللازمة للمستثمرين. ومن أجل تحقيق هذا الهدف، تم إنشاء منظمات دولية مثل الوكالة الدولية لضمان الاستثمار التي أنشأها البنك الدولي للإنشاء والتعمير.

بعد انضمام الجزائر وموافقتها على عدد من الاتفاقيات، عملت على توفير سبل الحماية للمستثمرين الأجانب. وتتضمن هذه الحماية ما يلي:

1. ضمان ضد المخاطر غير التجارية: يتم توفير ضمانات للمستثمرين لحمايتهم من المخاطر التي ليست ذات طابع تجاري، مثل التغيرات السياسية أو الاضطرابات الاجتماعية.

2. ضمان الحماية القانونية بواسطة التعويض عن الأضرار: في حالة وقوع أي أضرار لحقوق المستثمر الأجنبي، يتم تقديم تعويضات قانونية للحفاظ على تلك الحقوق ومنع فقدانها.

3. ضمان اللجوء إلى التحكيم في حالة وجود نزاع: في حالة وجود نزاع بين المستثمر الأجنبي والسلطات المحلية، يتم توفير آلية التحكيم لحل النزاع، سواء على المستوى الداخلي أو الدولي.

[1] محمد مطر، ادارة الاستثمارات (الاطار النظري و التطبيقات العلمية)،دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة، مصر، 2004، ص 51.

على المستوى الدولي، عملت الجزائر على الانضمام إلى المركز الدولي للفصل في النزاعات، وذلك لتوفير وسيلة فعالة لحل النزاعات بين المستثمرين الأجانب والحكومة الجزائرية.

المطلب الثاني: تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر (مشكلات، مخطط على المستوى البعيد)

مع تزايد اهتمام الحكومات بتطوير صناعة السياحة كمصدر مهم للإيرادات وتعزيز النمو الاقتصادي، أصبح تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر أمرًا حاسمًا لتحقيق التنمية المستدامة. يتطلب توسيع القطاع السياحي في البلاد تخصيص موارد مالية كبيرة لتطوير البنية التحتية السياحية، وتنفيذ مشاريع فندقية وترفيهية، وتعزيز الإعلان والتسويق، وتدريب الكوادر البشرية، بالإضافة إلى توفير خدمات أخرى ذات جودة عالية.

ومع ذلك، تواجه الجزائر العديد من المشكلات في تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي. أحد أهم هذه المشكلات هو نقص التمويل البنكي المتاح للمشاريع السياحية، حيث يواجه المستثمرون صعوبة في الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشاريعهم. هذا يعود جزئيًا إلى ضعف البنية التمويلية وقلة المصادر المتاحة للتمويل، بالإضافة إلى الشروط الصارمة المفروضة من قبل المؤسسات المالية.

علاوة على ذلك، تعاني مناطق التوسع السياحي في الجزائر من نقص التخطيط الاستراتيجي البعيد المدى. يجب وضع مخطط شامل يركز على توجيه الاستثمارات نحو المناطق ذات الإمكانات السياحية العالية وتعزيز التعاون بين القطاع العام والخاص. هذا المخطط يجب أن يأخذ بعين الاعتبار توفير البيئة المناسبة للمستثمرين، بما في ذلك تبسيط الإجراءات الإدارية وتقديم التسهيلات الضريبية والتشجيعات المالية.

بناءً على ذلك، ينبغي للجزائر أن تركز على وضع استراتيجية شاملة لتمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي على المستوى البعيد. يجب على الحكومة تعزيز التعاون بين القطاع العام والخاص، وتوفير الدعم المالي والمشروعات التنموية، وتبسيط الإجراءات الإدارية، وتعزيز الاستثمار في التعليم والتدريب المهني لتطوير كوادر سياحية مؤهلة.

مع تطبيق هذه الإجراءات، يمكن للجزائر أن تحقق تنمية سياحية مستدامة وتعزز مكانتها كوجهة سياحية متنوعة وجذابة على المستوى العالمي. تحقيق التوازن بين التطور السياحي وحفظ البيئة والثقافة المحلية سيكون ركيزة أساسية في النجاح المستقبلي لقطاع السياحة في الجزائر وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المناطق السياحية.

الفرع الأول: مشكلات تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر

يواجه تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي عدة مشاكل أبرزها:

. قلة المصادر المالية

قد تكون هناك صعوبة في العثور على مصادر تمويل كافية للاستثمارات السياحية في مناطق التوسع الجديدة. قد يكون القطاع السياحي غير مؤهل بما فيه الكفاية لجذب الاستثمارات أو قد يكون هناك قلة في الاهتمام بتلك المناطق من قبل المستثمرين.

. المخاطر

يمكن أن تكون مناطق التوسع السياحي مصدرًا للمخاطر. قد يكون هناك تحديات بيئية أو سياسية أو اقتصادية تؤثر على استدامة الاستثمارات في تلك المناطق. هذا يمكن أن يزيد من تردد المستثمرين في توجيه الأموال إلى تلك المناطق.

. ضعف البنية التحتية

في بعض الحالات، قد يكون هناك ضعف في البنية التحتية لمناطق التوسع السياحي، مثل الطرق والمرافق العامة والخدمات الأساسية. قد تكون هذه المشكلات تحدٍا للاستثمارات السياحية وتؤثر على جاذبية المنطقة للمستثمرين في توجيه الاموال الى تلك المناطق

. صعوبة تقدير العائد المالي

يمكن أن يكون من الصعب تقدير العائد المالي للاستثمارات في مناطق التوسع السياحي، خاصة في المدى القصير. قد يستغرق الأمر وقتًا طويلاً لتحقيق العائد المالي المرجو، مما يؤثر على استعداد المستثمرين للاستثمار في تلك المناطق.

. نقص التعاون والشراكات

يمكن أن يكون هناك نقص في التعاون والشراكات بين القطاع الخاص والحكومة والجهات المحلية في تطوير مناطق التوسع السياحي. قد يكون هذا النقص عائقًا لتوفير التمويل والدعم اللازم للاستثمارات السياحية.

الفرع الثاني: مخطط تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي على المستوى البعيد

مخطط تمويل الاستثمار يستند إلى فكرة أن الاستثمارات في قطاع السياحة تتطلب رأس مالًا كبيرًا وتحقق عوائد على المدى البعيد. وبناءً على ذلك يهدف المخطط إلى تقليل التكاليف وتعزيز تمويل الاستثمار السياحي للمستثمرين:

. تبسيط إجراءات منح القروض

يتم تبسيط إجراءات الحصول على القروض للمشاريع السياحية مما يزيد من إمكانية الوصول إلى التمويل المالي. كما يتم تمديد فترة سداد القروض من 5 إلى 12 سنة في

قطاع السياحة، مما يخفف الضغط على المستثمرين ويتيح لهم مزيدًا من الوقت لسداد القروض.

. دعم وتدريب المؤسسات والاستثمارات السياحية

يتم تقديم الدعم والتدريب للمؤسسات والاستثمارات السياحية ويشمل ذلك توفير برامج تدريبية وورش عمل لتطوير المهارات والمعرفة في قطاع السياحة مما يعزز كفاءة وفعالية هذه المؤسسات ويزيد من فرص نجاحها.

. إنشاء أداة تمويل جديدة

يتم إنشاء أداة تمويل جديدة بمثابة بنك للاستثمارات السياحية وهو يعمل على توفير التمويل اللازم للمشاريع السياحية. يتيح هذا البنك فرصة الحصول على تمويل بشروط ملائمة وفعاله مما يزيد من إمكانية نجاح المشاريع السياحية ويعزز نمو القطاع بشكل عام.

. مر افقة المستثمرين وأصحاب المشاريع

يتم تقديم الدعم والمرافقة للمستثمرين وأصحاب المشاريع ال سياحية. يشمل ذلك المساعدة في اتخاذ القرارات الاستثمارية الصحيحة وتقييم المخاطر المحتملة بالإضافة إلى توفير التمويل اللازم لشراء المعدات اللازمة لاستغلال المشاريع السياحية بكفاءة.

مخطط تمويل السياحة يتضمن تسهيل إجراءات القروض وتقديم الدعم والتدريب وإنشاء أداة تمويل جديدة ومرافقة المستثمرين وأصحاب المشاريع اين تسعى هذه الإجراءات وتهدف إلى تحقيق تمويل مستدام للمشاريع السياحية على المدى البعيد وتعزيز نمو القطاع بشكل فعال.

خلاصة الفصل الثاني

بهذا نكون قد وصلنا إلى ختام الفصل الثاني الذي تناول مصادر التمويل للاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي والآليات القانونية لترقيته في الجزائر. تم استعراض مفاهيم أساسية حول تمويل الاستثمارات السياحية، حيث تم التركيز على مصادر التمويل الداخلية والخارجية.

كما تم تحليل الآليات والضمانات القانونية المتعلقة بترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، وتسليط الضوء على المشاكل المحتملة ووضع مخطط التمويل على المدى البعيد للاستثمار السياحي. تم توضيح أهمية توفير الآليات القانونية الفعالة والضمانات الملائمة لجذب المزيد من الاستثمارات في قطاع السياحة وتعزيز التنمية المستدامة في المناطق السياحية.

باستكمال هذا الفصل، تم تسليط الضوء على تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر، مع التركيز على المشكلات المحتملة ووضع مخطط على المستوى البعيد. تم تحليل التحديات والفرص المتعلقة بتمويل الاستثمار السياحي وتقديم التوصيات المناسبة لتعزيز القطاع السياحي في البلاد.

فهم هذه المفاهيم والتحليل الشامل لمصادر التمويل والآليات القانونية للاستثمار السياحي يسهم في تعزيز التفاهم وتحسين الإطار القانوني والتنظيمي المتعلق بالاستثمار السياحي في الجزائر. ستتبع هذه الدراسة بفصول أخرى تستكشف تفاصيل أكثر حول التمويل وتقديم مزيد من التوصيات والاقتراحات لتحقيق التنمية السياحية المستدامة وتعزيز القطاع السياحي في البلاد.

الخـــاتمـــة

في هذه المذكرة، تم استعراض الإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي، حيث تم تعريف الاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي، وتم تسليط الضوء على التشريعات القانونية المزايا والمعوقات المتعلقة بالاستثمار السياحي في الجزائر. كما تم استعراض مصادر التمويل للاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي، حيث تم التركيز على المفاهيم الأساسية لتمويل الاستثمارات السياحية وتوضيح مصادر التمويل الداخلية والخارجية المتاحة.

رغم امتلاكها للعديد من الموارد والثروات التي تشكل عامل جذب وتحفيز للاستثمار المحلي والأجنبي، الا ان الجزائر لازالت تعاني العديد من المشاكل والعراقيل المتعلقة بالاستثمارات، بسبب السياسات الاقتصادية المنتهجة وسوء تسيير الموارد.

رغم الجهود التي بنتها الجزائر لترقية وتشجيع الاستثمار الا انها لازلت تعاني من مجموعة من العراقيل والمعوقات نوجزها في ضعف اسواق راس المال اللازمة لتمويل المشاريع الاستثمارية وعدم الاستقرار الاقتصادي واختلال الهياكل القاعدية كالمواصلات والنقل .... ومحدودية السوق المحلي نتيجة انخفاض الدخل الفردي وبالتالي انخفاض الاستهلاك.

دون ان نغفل المعوقات الادارية والتنظيمية والتي يمكن حصرها في تعدد الاجهزة والادارات التي يتعامل معها المستثمر وهذا ما قد ينتج بعض التعارض فيما بينها نتيجة عدم التسويق بين مهامها واختصاصاتها وايضا عدم كفاءة بعض الفاعلين في الادارات الخاصة بأجهزة الاستثمار ونقص الكفاءة في التنظيم الفني والاداري لمسيري المشاريع.

كما تم التطرق إلى الآليات والضمانات القانونية التي تسهم في ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، حيث تم تسليط الضوء على آليات ترقية الاستثمار السياحي والضمانات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار. إن فهم هذه المفاهيم والآليات المتعلقة بالاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي ومصادر التمويل والضمانات القانونية يسهم في تعزيز قطاع السياحة في الجزائر وتحقيق التنمية المستدامة وزيادة الاستثمارات في هذا القطاع الحيوي.

إن توفير بيئة استثمارية مشجعة ومناسبة وتعزيز الشراكة بين القطاع العام والخاص يعدان أساسًا في تحقيق نجاح الاستثمارات السياحية وتطور قطاع السياحة في الجزائر.

لذا، يجب على الجهات المعنية والمسؤولين في الجزائر أن يعملوا على توفير التشريعات القانونية الملائمة والبيئة الاستثمارية الجاذبة، وتعزيز الشفافية والاستقرار في السياسات السياحية، وتقديم الضمانات القانونية والحماية الكافية للمستثمرين، وذلك لتعزيز التنمية المستدامة وتحقيق التقدم في قطاع السياحة في الجزائر.

يعتبر التمويل أحد المتغيرات التي تحكم وتحدد عملية التنمية، ويعتبر من الوظائف البالغة الاهمية في مختلف المؤسسات صغيرة ام كبيرة وذلك لما يترتب على عمليات التمويل من اتخاذ مجموعة من القرارات اهمها القرارات المتعلقة بمصادر التمويل والقرارات المتعلقة بالائتمان.

ولا شك أن الدراسات التمويلية احتلت مكانة هامة نظرا لاتساع حجم المشروعات وتأثيرها الواضح على الاقتصاد، وان المشروعات اصبحت تشكل عنصرا رئيسيا في تنمية الاقتصاد ورفع مستوى المعيشة جانب إتاحتها لفرص العمل المتعددة.

إن تحقيق عمليات التنمية يتطلب موارد ضخمة تتعدى غالب الأحيان المصادر الداخلية للتمويل مما يدفع للبحث عن مصادر خارجية، رغم إيجابيات التي تحققها مصادر التمويل الخارجية خاصة فيما يتعلق بسد فجوة الموارد المحلية التي تنطوي على عدة مخاطر وتؤثر سلبا على مختلف المتغيرات الاقتصادية في المدى المتوسط او المدى الطويل.

في النهاية، يجب على الأطراف المعنية أن تعمل بشكل مشترك ومتكامل لتعزيز الاستثمار السياحي وتحقيق تنمية مستدامة في الجزائر، وتعتبر المذكرة الحالية خطوة مهمة في فهم وتوضيح أساسيات ومفاهيم الاستثمار السياحي ومصادر التمويل والضمانات القانونية المرتبطة بهذا القطاع الحيوي.

ونظرًا لأهمية التمويل في تطوير الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي، نود تقديم بعض المقترحات لتعزيز طرق التمويل في هذه المناطق.

من بين هذه المقترحات :

- يمكن تعزيز الشراكات العامة والخاصة من خلال تشجيع التعاون بين القطاعين، وتقديم حوافز مالية وضريبية للشركات الخاصة للاستثمار في مناطق التوسع السياحي. كما يمكن استقطاب الاستثمارات الأجنبية عن طريق توفير بيئة استثمارية جاذبة

وتسهيل الإجراءات الإدارية، وتقديم الحماية القانونية والضمانات للمستثمرين الأجانب.

- يمكن استكشاف التعاون مع المؤسسات المالية المحلية والدولية للحصول على تمويل بأسعار ميسرة وشروط ملائمة. ويمكن أيضًا إنشاء صناديق استثمارية خاصة بتمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي، والتوجه إلى مصادر تمويل متنوعة وتوجيهها إلى المشاريع ذات الأولوية.

- ينبغي على الحكومة أن تقوم بتبني سياسات وتشريعات تعزز الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي، وتقديم الحوافز والمزايا للمستثمرين. يجب أن توفر بيئة استثمارية ملائمة تجذب الاستثمارات وتسهم في تطوير القطاع السياحي في الجزائر.

باعتبار هذه التوصيات وتوفير بيئة استثمارية ملائمة، يمكن تعزيز التمويل وتطوير الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر. ومن خلال تعزيز الشراكات واستقطاب الاستثمارات الأجنبية والتعاون مع المؤسسات المالية وتوجيه الحكومة، يمكن تحقيق نمو مستدام ورفع مستوى التنافسية في قطاع السياحة في البلاد.

قائمة

المصادر والمراجع

قائمة المراجع

أولا: النصوص قانونية

1. قانون رقم 03 _01 المؤرخ في 20_8_2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم.
2. القانون رقم03-01المؤرخ في 17فيفري 2003للتنمية المستدامة للسياحة.
3. القانون رقم 98/ 04 المؤرخ في 15/ 07/ 1998، والمتعلق بحماية التراث الثقافي.
4. المادة 02 من المرسوم التنفيذي 86/07 المؤرخ في 11-2007/03 المحدد لكيفيات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر، عدد 17.
5. القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر، عدد 11.
6. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية، العدد 47 الصادرة بتاريخ 2001/08/22.

ثانيا: الكتب

1- موفق عدنان، عبد الجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، الطبعة الأولى، الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2008.
2- مروان شموط، كنجو عبود كنجو، أسس الاستثمار، الشركة العربية المتحدة للتسويق و التوريدات، مصر، 2008.
3- زيد منير عبوي، مبادئ السياحة الحديثة، دار المعتز للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2016.
4- يحياوي عبد الحفيظ، الكتاب الجماعي: القطاع السياحي ورهانات التنويع الاقتصادي في الجزائر، الجزء الأول، 2022.
5- الرويب نبيل، التخطيط السياحي، مؤسسة لثقافة السياحة الجامعية، الإسكندرية.

6- محمد مطر، ادارة الاستثمارات (الاطار النظري و التطبيقات العلمية)،دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة، مصر، 2004.

ثالثا: الرسائل الجامعية

أ- الأطروحات

1. بعداش، ع، الاستثمار الأجنبي المباشر وأثاره على الاقتصاد الجزائري خلال الفترة 1996-2005، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التيسير 2007-2008.
2. د. حازم حسن جمعة، الحماية الدبلوماسية للمشروعات المشتركة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، 1981.

ب- مذكرات الماجستير

1. تريكي، ع، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس رسالة ماجيستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،2012.
2. حسان خضر: الاستثمار الأجنبي المباشر، بحث منشور في سلسلة "جسر التنمية" التي تصدر عن المعهد العربي للتخطيط بالكويت، بعنوان (الاستثمار الأجنبي المباشر – تعاريف وقضايا) السنة الثالثة، 2004.
3. علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية و أثرها على الاستثمار الخاص من خلال اجراءات التحريض الجبائي (تجربة الجزائر) ، مذكرة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية جامعة الجزائر، السنة الجامعية 91-92 .

ثالثا: المجلات العلمية

1- دراعي, أمال, و محمد يدو. "تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر-ولاية البليدة نموذجا ."-مجلة دراسات في الاقتصاد وإدارة الأعمال، م 4، عدد 1، 2021.

2- غزالي نصيرة، شوقي نذير، الآليات القانونية المعتمدة لتحقيق الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة القانون و المجتمع، مجلد 08، العدد 02، السنة 2020.

3- قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 5، تامنغست،2018.

4- شاهد إلياس، فرور عبد النعيم، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات، المجلد: 01، العدد 01، 2016.

5- نجار, حياة. "واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر ."مجلة أوراق إقتصادية ,م 1, عدد 1, يناير، 2018, ص 192–193.

6- عايدة, مصطفاوي، التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد 3، 2014.

7- صليحة, بن طلحة, و حمداني موسى. "طرق تمويل الاستثمار السياحي وسبل تفعيلها في الجزائر ."دفاتر البحوث العلمية ,م 3, عدد 2, يونيو، 2015.

8- مجلة الاستثمار والشراكة في السياحة، وزارة السياحة والصناعة التقليدية، 1994.

9- محمد بوخريص. "تهيئة مناطق التوسع السياحي و المواقع السياحية كخيار استراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة للعقار السياحي"،مجلة القانون العقاري.

سادسا: المو اقع الإلكترونية

معجم المعاني على الموقع الالكتروني: http://www.almaany.com

معجم المفهرس على الموقع الالكتروني: https://mufahras.com

معجم المرسال على الموقع الالكتروني:https://www.almrsal.com/post/929414

ملخص الدراسة

ملخص

تتناول هذه الدراسة موضوعا غاية في الأهمية بعنوان مصادر تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر من الناحية العلمية والتطبيقية من خلال اكتساب معارف ومعاني لمصطلحات الاستثمار السياحي والتوسع السياحي وتعلم مهارات التفكير الاستثماري في المجال السياحي أي تشجيع الابتكار والابداع في المجال السياحي من خلال انشاء مؤسسات ناشئة كمطلب للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وقد هدفت هذه الدراسة إلى إبراز أهمية تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي من خلال الوقوف على توفير مصادر تمويل استثمار سياحي كافية في الجزائر وعرض أهمية الاستثمار في القطاع السياحي، المعوقات والمشاكل التي تواجهه بالإضافة إلى التطرق إلى مناطق التوسع السياحي في إطارها القانوني، الآليات والضمانات القانونية للاستثمار السياحي. من خلال تبني المنهج الوصفي التحليلي.

وكانت أهم نتائجها أنه رغم المجهودات والآليات والضمانات الممنوحة في قطاع الاستثمار في مناطق التوسع السياحي أن هذا القطاع يعاني من وجود بعض المشاكل والعراقيل التي تعترض خاصة طرق التمويل والإطار القانوني لمناطق التوسع السياحي، التي تحول دون الاستفادة من الإمكانيات المتاحة.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار السياحي، التمويل، مناطق التوسع السياحي.

Abstract

This study addresses an extremely important topic titled "Sources of Financing for Tourism Investment in Tourism Expansion Areas in Algeria" from both a scientific and applied perspective. It aims to acquire knowledge and understanding of the concepts of tourism investment and tourism expansion and to develop investment thinking skills in the field of tourism. This includes

promoting innovation and creativity in the tourism sector through the establishment of start-ups as a requirement for economic and social development.

The main objective of this study is to highlight the importance of financing tourism investment in tourism expansion areas by ensuring an adequate provision of investment sources in Algeria. It emphasizes the significance of investing in the tourism sector, the obstacles and problems it faces, and delves into the legal framework, mechanisms, and legal guarantees for tourism investment. The study adopts a descriptive-analytical approach.

The major findings reveal that despite the efforts, mechanisms, and guarantees provided in the investment sector of tourism expansion areas, this sector still faces challenges and obstacles, particularly in terms of financing and the legal framework for these areas, which hinder the utilization of available potentials.

Keywords: tourism investment, financing, tourism expansion areas.

Résumé

Cette étude aborde un sujet d'une importance primordiale intitulé "Les sources de financement de l'investissement touristique dans les zones d'expansion touristique en Algérie" du point de vue scientifique et appliqué. Elle vise à acquérir des connaissances et une compréhension des concepts de l'investissement touristique et de l'expansion touristique, ainsi qu'à développer des compétences de réflexion en matière d'investissement dans le domaine du tourisme. Cela comprend la promotion de l'innovation et de la créativité dans le secteur du tourisme grâce à la création de start-ups, en tant qu'exigence pour le développement économique et social.

L'objectif principal de cette étude est de mettre en évidence l'importance du financement de l'investissement touristique dans les zones d'expansion touristique en veillant à ce que des sources de financement adéquates soient disponibles en Algérie. Elle met l'accent sur l'importance de l'investissement dans le secteur du tourisme, les obstacles et les problèmes auxquels il est confronté, et aborde le cadre juridique, les mécanismes et les garanties juridiques de l'investissement touristique. L'étude adopte une approche descriptive-analytique.

Les principales conclusions révèlent que malgré les efforts, les mécanismes et les garanties mis en place dans le secteur de l'investissement des zones d'expansion touristique, ce secteur est encore confronté à des défis et des obstacles, notamment en ce qui concerne le financement et le cadre juridique de ces zones, ce qui limite l'exploitation des potentiels disponibles.

Mots-clés : investissement touristique, financement, zones d'expansion touristique.

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
مقدمة	01
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي ومناطق التوسع السياحي	**07**
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار السياحي	**10**
المطلب الأول: تعريف الاستثمار السياحي	**10**
الفرع الأول: تعريف الاستثمار والسياحة	**10**
الفرع الثاني: الاستثمار السياحي: أنواعه مجالاته خصائصه وأهميته	**16**
المطلب الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر: التشريعات القانونية، مزاياه، معيقاته	**21**
الفرع الأول: التشريعات القانونية للاستثمار السياحي	**21**
الفرع الثاني: مزايا ومعيقات الاستثمار السياحي في الجزائر	**25**
المبحث الثاني: مفهوم مناطق التوسع السياحي	**28**
المطلب الأول: تعريف مناطق التوسع السياحي	**28**
الفرع الأول: الإطار القانوني لمناطة التوسع السياحي في الجزائر	**29**
الفرع الثاني: مبادئ وقواعد حماية وتهيئة مناطق التوسع السياحي	**32**
المطلب الثاني: آليات تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي	**33**
الفرع الأول: الهيئة المكلفة بتهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي	**33**
الفرع الثاني: مخطط التهيئة السياحية	**34**
حوصلة عن الفصل الأول	**38**
الفصل الثاني: مصادر التمويل الاستثماري السياحي في مناطق التوسع السياحي والآليات القانونية لترقيته في الجزائر	**40**
المبحث الأول: مصادر تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسيع السياحي	**41**
المطلب الأول: مفاهيم أساسية حول تمويل الاستثمارات السياحية	**42**
الفرع الأول: مفهوم التمويل	**43**

الفرع الثاني: مفهوم تمويل الاستثمارات السياحية	**43**
المطلب الثاني: مصادر التمويل الداخلية والخارجية	**44**
الفرع الأول: مصادر تمويل داخلية	**44**
الفرع الثاني: مصادر تمويل خارجية	**49**
المبحث الثاني: الآليات والضمانات القانونية، مشاكل ومخطط التمويل على المدى البعيد للاستثمار السياحي	**52**
المطلب الأول: الآليات والضمانات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر	**53**
الفرع الأول: آليات ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر	**53**
الفرع الثاني: الضمانات الممنوحة في اطار قانون الاستثمار	**61**
المطلب الثاني: تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسيع السياحي في الجزائر (مشكلات، مخطط على المستوى البعيد)	**68**
الفرع الأول: مشكلات تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي في الجزائر	**69**
الفرع الثاني: مخطط تمويل الاستثمار السياحي في مناطق التوسع السياحي على المستوى البعيد	**70**
حوصلة عن الفصل الثاني	**72**
خاتمة	**74**
قائمة المصادر والمراجع	**79**
ملخص	**84**
فهرس المحتويات	**88**