



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي - تبسة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر " ل. م. د "

التخصص: قانون عقاري

العنوان:

# آليات استغلال الفنادق في التشريع الجزائري

إشراف الأستاذ (ة):

منصوري نورة

إعداد الطالبتين:

1. بوقصبة أمال

2. قاسمي وردة

جامعة العربي التبسي - تبسة  
Universite Larbi Tébessi - Tebessa

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
بخوش إلهام	أستاذ مساعد "ب"	رئيسا
منصوري نورة	أستاذ مساعد "أ"	مشرفا ومقررا
طواهرية الكاملة	أستاذ مساعد "أ"	عضوا ممتحننا

السنة الجامعية: 2018 / 2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

1438

الكلية لا تتحمل أي  
مسؤولية على ما يرد  
في هذه المذكرة من آراء

## شكر وعرافان

إن الشكر والحمد لله وحده، نحمده ونشكره على أن تفضل علينا بإتمام

هذا العمل المتواضع فله الحمد كما ينبغي لجلال وعظيم سلطانه.

كما أتقدم بعميق شكري وفائق احترامي للأستاذة الفاضلة منصورى نورة التي

قامت بالإشراف على هذا البحث، ولم تبخل علينا بنصائحها وتوجيهاتها، كما لا ننسى كافة

الأساتذة الذين قاموا بتدريسنا خلال المسار الدراسي وكل العمال المتواجدين بكلية

الحقوق والعلوم السياسية تبسة، على كل ما قدموه لنا من العون والآراء القيمة والوقت

الثمين، مما يجعلنا عاجزين أن نوفيهم شكرهم وما لنا حيلة سوى أن ندعو المولى العلي

القدير أن يجازيهم عنا خيرا.

# مقدمتہ



عرفت العديد من الدول المتقدمة والنامية قفزة انتقالية نتيجة التحولات الاقتصادية العالمية هذه التحولات جعلت الدول تهتم أكثر بقطاع الخدمات كبديل لتعويض النقص أو الضعف في القطاعات الأخرى كالزراعة والصناعة... إلخ.

وتعتبر الخدمات السياحية والفندقية من بين أهم الخدمات الأكثر تماشيا في معظم دول العالم.

وتتفاوت أهمية السياحة والفندقة من بلد إلى آخر نظر للإمكانيات المادية والبشرية ومن أجل النمو الاقتصادي للعديد من الدول لا بد للسير نحو تحسين جودة الخدمات السياحية والفندقية حيث أصبحت العديد من الدول تسعى إلى تطبيق هذا المفهوم لما له من مزايا على الدولة ومؤسساتها لتحسين وتطور قطاعاتها لتصل إلى تنمية شاملة ومستدامة.

وهذا ما انعكس على الجزائر التي تأثرت بهذا المفهوم إلى حد كبير وذلك من جراء مجموعة الأزمات التي مست المؤسسات الفندقية بسبب ما شهدته هذه المنشأة من تدهور في السنوات الأخيرة واضطرابات نتيجة للبيئة الداخلية والخارجية مما جعلها من بين اهتمامات الدول من خلال ما تلعبه من دور فعال في التنمية السياحية.

فسعت الجزائر من أجل مواجهة هذه التقلبات الحاصلة في البيئة الداخلية والخارجية على البحث عن آلية متينة تعتمد عليها في السياسات التنافسية ورفع أداء خدماتها الفندقية في كامل التراب الوطني من خلال التطبيق الرشيد لأهمية الفنادق والنظر في مدى استغلال الفنادق في التشريع الجزائري، حيث يعتبر النشاط الفندقي ركيزة أساسية من ركائز السياحة ولذلك فهو يأخذ ذات أهميته ويأثر نفس تأثيرها فالمنشأة الفندقية بما تأديه من خدمات متنوعة تلعب دورا بارزا في العمل السياحي.

ومن الملاحظ أن الفندقية عبارة عن منشأة ومؤسسة سياحية التي تقدم مجموعة من الخدمات التي يتم من خلالها عرض غرف ومنازل جاهزة وفق عقد إيجار لفترة معقدة.

### أهمية الموضوع:

وتكمن أهمية هذا الموضوع في ضرورة القيام بهذا البحث بتعرض الباحث إلى خبايا هذا الموضوع من حيث إثارة عدة نقاط من بينها:

✓ اعتماد المشرع الجزائري على آليات استغلال الفنادق وهذا لما تكتسيه من أهمية؛

✓ دور المؤسسات الفندقية في خلق ميزة تنافسية بين الفنادق الجزائرية؛

تعد هذه النقاط من الجانب العلمي، أما من الجانب العملي تبرز من خلال بالإضافة إلى كون الجزائر كغيرها من الدول التي تسعى إلى تحقيق تنمية شاملة في كل القطاعات من بينها قطاع السياحة وبالأخص تنمية قطاع الفنادق لما تزخر به الدول من إمكانيات ولا يتحقق ذلك إلا من التسيير الحسن للمؤسسات الفندقية.

### دوافع اختيار الموضوع:

تتجلى أسباب اختيار الموضوع في دوافع شخصية وموضوعية:

### الدوافع الشخصية وتكمن في:

✓ رغبة الباحث في فهم الموضوع وتناوله بالدراسة والتحليل التي تعد الطريقة الأمثل لإعداد هذا الموضوع.

✓ أما بالنسبة للدوافع الموضوعية تكمن في التعرف على حيثيات الموضوع من تعريف وطبيعة العقود الفندقية ودور الفنادق في تحقيق خدمات ذات جودة عالية وذات ميزة تنافسية بين الفنادق.

✓ وما يترتب من جزاءات في حالة الإخلال بنظام الفندقية.

### الإشكالية:

في ظل ما تمتلكه الجزائر من إمكانيات وموارد إلا أن هذه الإمكانيات غير مستغلة خاصة فيما يتعلق بالفنادق لما لها من أهمية في تنمية السياحة ويتجلى ذلك من خلال تحقيق تنمية شاملة وبالأخص قطاع الفندقية ومن هنا نطرح الإشكالية التالية:

فيما تتمثل أساليب استغلال الفنادق في التشريع الجزائري؟ وماهي الجزاءات المترتبة على ذلك؟

### المنهج المتبع:

إن استخدام المنهج الجيد في الدراسة يجعل العمل في الميدان سهلا وبغرض تحقيق الدراسة تم الاعتماد على مزيج من المناهج ابتداءً بالمنهج الوصفي التحليلي ويقوم هذا المنهج أساساً على وصف الظاهرة محل الدراسة وجمع البيانات للوصول إلى نتائج من خلال توضيح مفهوم

الفنادق وتصنيفها من حيث عدد النجوم والقواعد المتعلقة ببناء منشأة فندقية والعقود الواردة عليها.

أهداف الدراسة: من اهداف دراسة هذا الموضوع أهداف علمية مفادها التعرف على الفندقية وكيفية استغلالها.

ومن الاهداف العلمية التطرق الى أهمية الفنادق من حيث ادارتها و التراخيص الواجب توافرها من أجل انشاء منشأة فندقية.

التعرف على الفنادق كمؤسسات تسعى لايجاد وسيلة تساهم في رفع كفاءة وجودة الخدمة الفندقية.

الدراسات السابقة: يتميز موضوع الفندقية عموما بقلة الدراسات و البحوث السابقة وخاصة تلك المتعلقة بجانب أليات استغلالها فضلا عن هذا توفر مذكرة الخدمات السياحية وأثرها عن سلوك المستهلك.

دراسة حالة مجموعة من الفنادق الجزائرية -مذكرة مقدمة لنيل الماجستير في العلوم الاقتصادية "برنجي أيمن"

**صعوبات البحث:**

قلة الدراسات و البحوث التي تناولت موضوع الفنادق الجزائرية وسلوك السائح تجاهها.

**التصريح بالخطأ:**

تناول هذا الموضوع والمعنون بأليات استغلال الفنادق في التشريع الجزائري تم تقسيمه وفق مقدمة وفصلين وخاتمة.

في الفصل الأول: الاطار المفاهيمي للسياحة الفندقية، تضمن المبحث الأول مضمون السياحة وتحت هذا المبحث نجد ثلاث مطالب: المطلب الأول مفهوم السياحة

المطلب الثاني: وقاع السياحة في الجزائر، المطلب الثالث: مجالات السياحة وطبيعتها أما

المبحث الثاني: يتناول مضمون الفندقية تحت ثلاث مطالب: المطلب الأول مفهوم الفندقية

والمطلب الثاني تصنيف الفنادق والمطلب الثالث الأهمية الاقتصادية والاجتماعية للفنادق.



أما في الفصل الثاني: تناول التنظيم القانوني للمنشأة الفندقية في المبحث الأول نشأة الفنادق والذي تضمن مطلبين المطلب الأول إدارة الفنادق في التشريع الجزائري والمطلب الثاني العقود الواردة على الفنادق أما المبحث الثاني تناول الإشكالات القانونية للفنادق تحت مطلبين المطلب الأول المنازعات الواردة على الفنادق والمطلب الثاني إفلاس الفنادق. وختمناها بخاتمة عامة.

# الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للسياحة

والفندقة



لقد عرفت الخدمات السياحية والفندقية توسعا كبيرا خاصة في الدول المتطورة وأصبحت قطاع مهم وجوهري في اقتصاد الدول والمحرك الأساسي والفعال في الاقتصاد العالمي.

إن فرص المنظمات السياحية والفندقية تتزايد بزيادة انفتاح دول العالم على بعضها وبزيادة أنشطة السفر وحركة الأفراد ( سياحة دينية، سياحة الأعمال، سياحة ترفيهية وغيرها.. ) مما يؤدي إلى نمو الصناعة الفندقية وبذلك تواجد الطلب على خدمات الإيواء الفندقي وخدمات الضيافة المرتبطة بها.

ولقد أدى تقديم الخدمة في المؤسسات الفندقية وكذا حاجات ورغبات الأفراد للجوء إلى الإدارة المتخصصة من أجل تلبية حاجاتهم والعمل على راحتهم.

ولذلك فإن الخدمات الفندقية في تطور دائم وأصبحت الفنادق تسعى إلى رفع مستوى الأداء الفندقي عن طريق تطوير خدماتها بصورة مستمرة

لذلك سنحاول من خلال هذا الفصل التعرف على مفهوم السياحة وأهميتها ودوافع الاستثمار في المجال السياحي وكذا معوقاته والتعرف على مفهوم الفندقة وخصائصها والأهمية الاقتصادية والاجتماعية للفنادق وهذا يظهر جليا في اقتصاديات معظم الدول المتقدمة وبعض الدول النامية التي أصبحت تعتمد على قطاع الخدمات السياحية والفندقية ومكانتها التي لا يستهان بها.

### المبحث الأول: مضمون السياحة

لقد عرفت السياحة منذ القدم بوصفها ظاهرة طبيعية تحتم على الإنسان الانتقال من مكان لآخر لأسباب متعددة، فقد كانت في البداية بسيطة، ثم تطورت هذه الظاهرة الأخيرة حتى أصبحت في هذا العصر تشكل نشاطا له أسسه ومبادئه فهي تتيح إمكانية الاستمتاع بفضاءات سياحية متنوعة ومفيدة لتحقيق أكبر قدر ممكن من الراحة والترفيه والتعرف على ثقافات ومعارف جديدة، حيث تعتبر السياحة في الجزائر مصدر مهم ورئيسي لتوفير الإيرادات المالية فهي إحدى الأنشطة التي تساهم بفعالية في زيادة الناتج المحلي الإجمالي. وعامل أساسي للنمو والتنمية الاقتصادية، وهي أهم مصادر الدخل للعديد من الدول النامية منها والمتقدمة. إذ تعتبر من أكبر الصناعات بالعالم وأسرعها نموا.

### المطلب الأول: تعريف السياحة

سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف السياحة. وذكر أنواعها مع تبيان أهمية السياحة

#### ❖ الفرع الأول: تعريف السياحة

للسياحة عدة تعاريف عرفها "جوير قرولر Guyer Freuler" السياحة بالمفهوم الحديث هي ظاهرة طبيعية من ظواهر العصر الحديث والأساس فيها الحاجة المتزايدة للحصول على عمليات الاستجمام وتغيير الجو والوعي الثقافي لتذوق جمال المشاهد الطبيعية. ونشوة الاستمتاع بجمال الطبيعة.<sup>1</sup>

**الجغرافيين يعرفونها:** كهجرات مؤقتة في الطبيعة. والاقتصاديين ينظرون إليها كاستهلاك لخدمات البيئة. والاجتماعيين يفهمونها كوقت الفراغ المخصص للراحة والترفيه والتنمية الثقافية"

<sup>1</sup> سماعيني نسبية، دور السياحة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الجزائر، شهادة الماجستير في إدارة الأعمال جامعة

وهران 2014/06/01 ص 07.

أما المجلس الاقتصادي والاجتماعي الفرنسي: فقد عرفها في قراره الصادر سنة 1972 بأنها " فن تلبية وإشباع الرغبات شديدة التنوع التي تدفع الإنسان إلى التنقل خارج مجاله اليومي<sup>1</sup> وفي عام 1943 ظهر كتاب بعنوان " النظرية العامة للسياحة من تأليف الكاتين هوزكر hunziker، وكرافت kraft حيث اعتبر أن تعريف السياحة. يشمل كل الروابط والتأثيرات والظواهر الطبيعية والعلاقات المادية وغير المادية التي تنطبق على حقيقة الإقامة المؤقتة للسائحين وعرف السياحة بأنها " المجموع الكلي للعلاقات والظواهر الطبيعية التي تنتج من إقامة السائحين شريطة أن لا تؤدي إلى إقامة دائمة أو ممارسة أي نوع من أنواع العمل سواء كانت عملا دائما أو عملا مؤقتا.<sup>2</sup>

### تعريف المنظمة العالمية للسياحة " OMT" organisation Mondiale de Tourisme

بهدف توحيد أسس الإحصائيات السياحية قامت المنظمة العالمية للسياحة بتحديد تعريف لهذه الظاهرة وهو كالاتي السياحة تشمل أنشطة الأشخاص الذين يسافرون إلى أماكن تقع خارج بيئتهم المعتادة ويقومون فيها لمدة لا تزيد عن سنة بغير انقطاع للراحة أو لأغراض أخرى. وتتألف البيئة المعتادة للشخص. من منطقة محددة من مكان إقامتها مضافا إليه كافة الأماكن التي يزورها بصورة مستمرة ومتكررة.

أما تعريف الجزائر للسياحة: بالنسبة للجزائر تبنت تعاريف المنظمة العالمية للسياحة <<OMT>> إلا أنها أضافت بعض المفاهيم التي حددتها وزارة السياحة والمتعلقة بتوافد السواح والمنشآت الفندقية حيث:

- أ- الداخل: كل مسافر تطأ أقدامه أرض الجزائر { التراب الوطني} خارج منطقة العبور.
- ب- المسافر: كل شخص يدخل التراب الوطني مهما كان سبب تنقله. ودوافع دخوله. مهما كانت جنسيته ومكان إقامته باستثناء السواح في نزهة أو رحلة بحرية. والذين يقيمون في بواخرهم طوال مدة إقامتهم في البلاد.

<sup>1</sup> لشهب أحمد، السياسة السياحية في الجزائر، شهادة الماجستير جامعة الجزائر سنة ديسمبر 1985 ص 14.

<sup>2</sup> د بركانة دليلة، هاني نوال ( الاستثمار السياحي في الجزائر وسبل تفعيله في كل إستراتيجية المخطط التوجيهي للنهبة السياحية (SDAT 2030) مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال، جامعة بسكرة، العدد 07 ديسمبر 2018م ص

ت- الجوال في رحلة بحرية: كل شخص يدخل الحدود البحرية الوطنية ويغادرها في نفس السفينة. أو الباخرة التي دخل بها والتي يقيم على متنها طول مدة إقامته.

ث- الزائر: كل شخص يدخل التراب الجزائري ولا يمارس نشاطا مأجورا. ويشمل هذا التعريف

• السائح: هو زائر مؤقت ولفترة محدودة على الأقل ب 24 ساعة في الجزائر لأسباب أو لدوافع مختلفة منها: المتعة، والترفيه، زيارة الأهل و الأقارب، قضاء عطلة، الصحة، الدراسة، الدين، الرياضة، أشغال، مهام، أعمال... الخ.<sup>1</sup>

• غير المقيم: هو السائح، الجوال، المسافر، العابر للجزائر باستثناء المتجولين في إطار النزهة أو الرحالة البحرية

• المنتزه: هو كل زائر مؤقت وله مدة إقامة محدودة في الجزائر لا تتجاوز 24 ساعة. بما في ذلك المسافر في رحلة بحرية باستثناء المسافرين الذين بحكم القانون لا يدخلون التراب الجزائري. وكذا سكان الحدود الذين يعملون بالجزائر.

#### الفرع الثاني: أنواع السياحة

للسياحة عدة أنواع يصعب في الواقع تحديدها - وهذا بسبب تعدد وتنوع الدوافع - إلا أنه هناك أسس ومعايير يمكن أن تدخل في تصنيف السياحة حسب الآتي:

#### ❖ السياحة وفق الطلب والغرض: ونوجزها في

• السياحة الدينية: وتعتبر من أقدم أنواع السياحة وتتمثل في زيارة المواقع الدينية ومن أشهر المواقع الدينية في العالم نجد مكة المكرمة. والمدينة المنورة في المملكة العربية السعودية. وهذا النوع من السياحة يهتم بالجانب الروحي للإنسان وبالتالي فهي مزيج من التأمل الديني والثقافي، أو السفر من أجل الدعوة أو من أجل القيام بعمل خيري.

• السياحة العلاجية: هي سياحة لإمتاع النفس والجسد معا بالعلاج. وتعتمد على استخدام المراكز والمستشفيات الحديثة بما فيها من تجهيزات طبية وكوادر بشرية لديها من الكفاءة ما تساهم في علاج الأفراد الذين يلجئون إلى هذه المراكز.

<sup>1</sup> سماعيني نسبية، المرجع السابق، ص 09.

- **السياحة الإستشفائية:** وهي زيارة المنتجعات السياحية التي خصصت لهذا الغرض.
- وتعتمد على العناصر الطبيعية في علاج المرضى. وشفائهم مثل الينابيع المعدنية والكبريت والرمال والشمس بغرض الاستشفاء من بعض الأمراض.<sup>1</sup>
- **السياحة البيئية:** وهي السفر من مكان إلى آخر بغرض الاستمتاع والدراسة والتقدير بروح المسؤولية. للمناطق الطبيعية وما ي صاحبها من مظاهر ثقافية تقليدية، وبتعبير آخر هي السفر من أجل زيارة المخيمات الطبيعية والتي تهدف جميعها إلى المحافظة على الموروثات السياحية الحضارية والأثرية والبيئية والطبيعية.
- **السياحة التاريخية:** يعد هذا النوع من أحسن أنواع السياحة حيث تجذب أفواج كبيرة من السياح خاصة إذا أتوللا فرق هذه الآثار التاريخية على مراكز للراحة والترفيه وعلى كل ضروريات المحافظة عليها.
- كما أن للآثار السياحية دور مهم في تحقيق التفاهم وتقوية العلاقات كما تتطلب استثمارات كبيرة لرؤوس الأموال لتطويرها وحمايتها.
- **السياحة الثقافية:** يهتم هذا النوع من السياحة بشريحة معينة من السائحين على مستويات مختلفة من الثقافة والتعليم، حيث يتم التركيز على زيادة الدول التي تتمتع بمقومات تاريخية وحضارية كثيرة ويمثل هذا النوع نسبة 10% من حركة السياحة العالمية.
- **السياحة الاجتماعية:** تسمى أيضا السياحة الشعبية أو سياحة الإجازات والسبب في تواجد مثل هذا النوع هو أن السياحة كانت مقتصرة في القدم على الطبقات الثرية فقط.
- **السياحة الترفيهية:** وهي من أقدم أنواع السياحة وأكثرها انتشارا، حيث يعتبر حوض البحر الأبيض المتوسط من أكثر المناطق اجتذابا لحركة السياحة الترفيهية. وتكون السياحة الترفيهية بغرض الاستمتاع والترفيه عن النفس، ويطلق عليها بالهوايات مثل صيد السمك، الغوص و التزلج والذهاب إلى المناطق الجبلية والصحراوية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> عبد القادر عوينات -السياحة في الجزائر الامكانيات و المعوقات في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جامعة الجزائر اطروحة دكتوراء 2013 ص 09.

<sup>2</sup> عبد القادر عوينات المرجع السابق ص 09.

• **سياحة المؤتمرات:** ارتبط هذا النوع من السياحة بالعلاقات بين أغلب دول العالم، ويعتمد النهوض بهذا النوع من السياحة على توفير عوامل عدة منها اعتدال المناخ ووجود الفنادق والقاعات المجهزة لعقد الاجتماعات والمطارات الدولية.

### الفرع الثالث: أهمية السياحة

#### أولاً- الأهمية الاقتصادية:

إن التوصل إلى وعي ودراية كافية بمدى الأهمية الاقتصادية لقطاع السياحة يتطلب معرفة جيدة بالمعنى الذي يتضمنه مفهوم السياحة. وما يكتنفه هذا المفهوم من أبعاد، حيث تتعدد تعريفات السياحة في أدبيات الاقتصاد، فعلى سبيل المثال لا الحصر يمكن تعريف السياحة بأنها " النشاط الاقتصادي الذي يعمل على انتقال الأفراد من مكان إلى آخر لفترة من الزمن لا تقل عن 24 ساعة ولا تصل إلى الإقامة الدائمة وهناك مفهوم آخر للسياحة من منظور تسويقي، ومفادها أن السياحة هي العملية التي يتم بموجبها تحقيق الإشباع والاستمتاع لدى السائح بمعنى أن يتم تحقيق المتعة المعنوية والرضا التام له، ورغبته في الاستقرار والشعور بالراحة والابتعاد عن التوتر وتحقيق أي أهداف أخرى جاء من أجل تحقيقها. ولكننا نميل للتعريف الأول لأنه عام ومقبول بالنسبة للسائح.<sup>1</sup>

كما أنه ينطبق على كل من السائح المحلي والسائح الأجنبي بغض النظر عن طبيعة الزيارة التي يقوم بها كل منهما. وهناك بعد ثاني لتعريف السياحة. ويتعلق بالنشاط السياحي والذي يهدف إلى تحقيق الأهداف التي جاء من أجلها السائح. مثل التمتع بالراحة والاستجمام والابتعاد أو التخفيف من التوتر والقلق بالإضافة إلى تحقيق الأهداف العملية أو الأساسية لفرض من القيام بالسياحة.

والنشاط السياحي هذا يشمل كافة أنواع الأنشطة والعمليات التي تعتبر من المهام الرئيسية للجهة المعنية بالقطاع السياحي في البلاد. وتقوم بتنفيذها الوحدات والمنشآت الاقتصادية ابتداءً من وكالات السفر والسياحة وشركات الطيران والنقل والشركات السياحية والبنوك

<sup>1</sup> د. عبد الكريم حافظ، الإدارة الفندقية والسياحية، الطبعة الأولى، دار أسامة للنشر والتوزيع، الأردن - عمان سنة 2010،



والفنادق والشقق المفروشة والمطاعم ومراكز التسوق والمنتزهات والمنتجات وغيرها من الجهات التي سيتعامل معها السائح: منذ بدء تفكيره في الرحلة أو الزيادة وحتى عودته منها.<sup>1</sup>

**ثانيا - الأهمية الاجتماعية والسياسية والثقافية:**

• **من الناحية الاجتماعية:**

أ- السياحة مطلب اجتماعي ونفسي هام من أجل استعادة الإنسان لنشاطه وعودته للعمل بكفاءة من جديد.

ب- تساهم السياحة في الحد من ظاهرة البطالة. وتحسين المستوى المعيشي للمواطنين.

• **من الناحية الثقافية:**

تعد السياحة أداة للاتصال الفكري وتبادل الثقافة والعادات والتقاليد بين الشعوب. وأداة لإيجاد مناخ مشبع بروح التفاهم والتسامح بينهم كما تعتبر كذلك أداة لتبادل المعارف.

• **من الناحية السياحية:**

تؤدي السياحة إلى تحسين العلاقات بين الدول

إن النتائج الإيجابية للسياحة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي. تساهم في حل الكثير من المشكلات السياسية.

**المطلب الثاني: واقع السياحة في الجزائر**

**الفرع الأول: المراحل التاريخية للسياحة في الجزائر**

منذ مدة طويلة وحتى أثناء الاحتلال والجزائر محل اهتمام السياح وذلك نظرا للموارد السياحية التي تزخر بها، تتناول بإيجاز تطور النشاط السياحي في الجزائر عبر مراحل معينة مرت بها ونتطرق بداية بالمرحلة الاستعمارية، وما ورثته الجزائر غداة الاستقلال.

<sup>1</sup> د. عبد الكريم حافظ المرجع السابق، ص 232.

### أولا - مرحلة ما قبل الاستقلال:

بوادر النشاط السياحي في الجزائر تعود إلى سنة 1897 عندما تكونت اللجنة الشتوية للسياحة، والتي قامت بجلب العديد من السواح الأجانب خاصة الأوربيين وذلك لزيارة الصحراء الجزائرية ثم أنشأت السلطات الاستعمارية هيئات أخرى تسعى من أجل نفس الغرض منها<sup>1</sup>:

✓ نقابة سياحية في مدينة وهران سنة 1914

✓ نقابة سياحية في مدينة قسنطينة سنة 1916

✓ لجنة سياحية لحل مشاكل السواح وتنسيق الأعمال السياحية.

✓ وفي سنة 1919 تكونت اتحادية النقابات السياحية التي تحتوي على عشرين نقابة سياحية ثم أنشئت في نفس السنة الاتحادية الفندقية بالجزائر.

✓ ثم في سنة 1928 تم إنشاء القرض الفندقي وهو مختص في منح القروض للمهتمين بالمجال السياحي.

وبعدها تم إنشاء الديوان الجزائري للعمل الاقتصادي والسياحي سنة 1931. والذي لم يتوقف عن النشاط السياحي حتى الاستقلال

وقدر عدد السياح وفد على الجزائر سنة 1950 ب 150 ألف سائح ثم سجل انخفاض في هذا العدد في سنوات حرب التحرير.<sup>2</sup>

### ثانيا - السياحة في الجزائر غداة الاستقلال

ورثت الجزائر غداة الاستقلال طاقات إيواء قدرت ب 5922 سرير تولت تسيير هذه الهياكل لجنة مختصة في تسيير الفنادق والمطاعم التي تأسست في سنة 1965 وفي سنة 1966 أسندت مهام هذه اللجنة إلى الديوان الوطني الجزائري للسياحة (ONT) الذي أنشأ سنة 1962 وكان تحت وصاية وزارة الشباب والرياضة إلى غاية 1964 وتمثلت مهامه في تسيير أملاك الدولة والتعريف بالمنتج السياحي الجزائري في السوق الدولي للسياحة بواسطة وسطائه ثلاث في الخارج ( ستوكهولم، باريس، فرانكفورت ). لكن القطاع السياحي خلال الفترة (

<sup>1</sup> خالد كواش، مقومات ومؤشرات السياحة في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الأول 2004، ص 224

<sup>2</sup> سماعيني نسيبة، المرجع السابق ص 64-65.

1962 - 1966) لم يستفيد من أية تنمية محددة المعالم وعموما أنصف القطاع السياحي بمجموعة من النقائص تمثلت في ضعف الصناعة الفندقية وعدم قدرتها على تلبية حاجيات السياح غياب الثقافة السياحية لدى الجزائريون عشية الاستقلال الذي كان نتيجة تدني المستوى المعيشي الصحي، التخلف الاقتصادي والاجتماعي غياب الإطارات والكفاءات التي تعوض الفراغ الذي تركه المستعمر في القطاع السياحي<sup>1</sup>.

تعتبر الظروف السيئة التي لازمت المجال السياحي الدافع الذي أدى بالدولة ابتداء من سنة 1963 إلى محاولة استغلال الثروات السياحية غير أن الظروف الاقتصادية والاجتماعية<sup>2</sup> التي سادت غداة الاستقلال أدت إلى تأخير عملية استغلالها إلى غاية سنة 1966 التي تعتبر بداية الاهتمام الحقيقي بالقطاع السياحي، من خلال التصديق على الميثاق السياحي الذي يتضمن آفاق تنمية السياحة في الجزائر، وإصدار المرسوم رقم 66-75 الذي يتضمن مناطق التوسع السياحي. كذا إدماج السياحة في مختلف مجالات التنمية الاقتصادية. وتم تحديد توجهات الميثاق السياحي والمتمثلة أساسا في تحسين الشروط السياحية الطبيعية والثقافية من خلال القيام بعملية الجرد الشامل لكل الثروات السياحية قصد تصنيفها وتثبيتها. والقيام بالإجراءات الإدارية اللازمة لحمايتها، ووضع نصوص قانونية وتنظيمية جديدة اختيار مناطق التوسع السياحي لأن التنمية السياحية تتطلب إجراء عملية تخطيط شاملة لكل الثروات السياحية التي تتوفر عليها الدولة، إنشاء وتطوير الصناعة الفندقية التي تمت من خلال اختيار الفنادق والمطاعم والمقاهي ذات الطابع السياحي. وكذا إصلاح كل المواقف المخصصة للعطل عبر الشواطئ، إنشاء الفنادق السياحية الضخمة (المركبات السياحية) التي تتوزع عبر مختلف المناطق الشاطئية. الحمامات المعدنية والصحراء خلق مناصب عمل لأن النشاط السياحي يعتمد بالدرجة الأولى على اليد العاملة فكان من أهداف التنمية السياحية هو تحقيق مناصب شغل جديدة في الوحدات السياحية المقررة إنشاؤها من أجل امتصاص البطالة، تحسين وتهيئة الظروف المالية والإدارية والإعلامية اللازمة لجلب السياح تخفيض أسعار الخدمات السياحية

<sup>1</sup> خالد كواش، مقومات ومؤشرات السياحة في الجزائر، المقال السابق، ص 225

<sup>2</sup> دواودي منصورية، دور التشريعات الوطنية في ترقية ودمج الاقتصاد السياحي في الاقتصاد العالمي، شهادة دكتوراه L. M. D، جامعة مستغانم 2016-2017 ص 210 - 211.

والفندقية لكي تحظى بإقبال الأفراد ذوي الدخل المحدود. تنظيم حركة النقل وتطويره لتلبية حاجيات السياح، إن إقامة المشاريع السياحية يؤدي إلى تطوير البنى التحتية التي يحتاجها سكان هذه الأقاليم تعمل السياحة على تنمية بعض الصناعات الريفية الفولكلورية في هذه الأقاليم، المساهمة في تشجيع الهجرة العكسية من المدن إلى الأرياف. وما يخلق من آثار إيجابية تعمل على تخفيف الضغط على المدن الكبرى.<sup>1</sup>

#### الفرع الثاني: دوافع الاستثمار في المجال السياحي في الجزائر

يعتبر الاستثمار السياحي فرصة حقيقية لتحقيق التنمية الاقتصادية من جهة الدولة أو الاقتصاد وتحقيق الربح من وجهة المستثمر ومن بين أسباب الاستثمار في المجال السياحي في الجزائر يرجع إلى عدة أسباب يمكن تشخيصها كمايلي:

- ✓ إدراك حكومات الدولة المختلفة للأهمية الاقتصادية للسياحة حيث اتجهت معظم حكومات الدولة السياحية إلى القيام بدور أكثر فعالية في التنمية السياحية عن طريق زيادة التسهيلات وتشجيع نمو السياحة الدولية الوافدة. الأمر الذي جعل الجزائر تستفيد
- ✓ من هذا الإدراك والسياسات الأجنبية بالاتجاه نحو الاستثمار في القطاع السياحي
- ✓ حتمية تنويع الاقتصاد الجزائري والبحث عن بدائل أخرى تخفف من التبعية للريع البترولي خصوصا مع تراجع المداخيل المتأتية منه مؤخرا فقد اهتمت السلطات الجزائرية بهذا القطاع من خلال عدة مشاريع ومخططات ساعية للنهوض به
- ✓ يعتبر الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة بما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة. لذا من صالح أي دولة الاستثمار في هذا القطاع.
- ✓ يعد الاستثمار في القطاع السياحي واحد من بين المداخل التي تستند عليها الاقتصاديات العالمية لغرض بلوغ مراتب التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- ✓ تعدد وتنوع مناطق الجزائر ومناظرها المختلفة مما يؤدي إلى اختلاف منتجاتها السياحية إضافة إلى مناخات متجانسة ومتكاملة. معالم تكمن من قضاء موسم سياحي ب 12 شهر

<sup>1</sup> دواودي منصورية، المرجع السابق، ص 212.

في السنة وثروات طبيعية وتاريخية مميزة وكذلك تراث ثقافي متنوع ومختلف باختلاف المناطق.<sup>1</sup>

- ✓ تنوع مناطق الجذب السياحي في الجزائر ونذكر صحراوية.. . الخ
- ✓ تعدد وتنوع الأقاليم المناخية في الجزائر حيث يمكن للسياح لإقامة طوال الموسم والسنة.
- ✓ امتلاك الجزائر للثروات التاريخية والثقافية وراث وغيرها
- ✓ الجزائر مقصدا غير معروف سياحيا يجعلها اتجاها جديدا للسياحة الدولية.
- ✓ تنوع السياحة في الجزائر كمايلي: سياحة شاطئية، سياحة أعمال، سياحة صحراوية، سياحة ثقافية ورياضية، صيد،.. سباقات الرابلي.. الخ
- ✓ إصدار الجزائر مؤخرا تشريعات وقوانين محفزة للاستثمار في جميع القطاعات.
- ✓ عملية الخوصصة توفر فرصة حقيقية محفزة للاستثمار في القطاع السياحي فمؤسسات القطاع معروضة للخوصصة المستثمرين محليين وأجانب بأشكال مختلفة كالبيع، الكامل للمؤسسة أو تسليم الإداري للقطاع الخاص. أو خلال عملية الشراكة مع مؤسسة أجنبية.
- ✓ تحتاج الجزائر إلى استثمارات في مجال النقل الداخلي والخارجي ووكالات ومكاتب للسفر و السياحة وهو مجال يكمل البنية السياحية ويخدم أهدافها.
- ✓ من جهة أخرى عرفت الجزائر خلال الآونة الأخيرة بعض المميزات في الجانب الإقتصادي تعتبر كتسهيلات في الجانب الاستثماري تتمثل في الاستقرار الاقتصادي النسبي التي تعرفه الجزائر.<sup>2</sup>

#### الفرع الثالث: معوقات الاستثمار السياحي

تتمثل أهم معوقات الاستثمار السياحي في مايلي:

- عدم وجود قوانين واضحة في مجال الاستثمار السياحي.
- قلة الشركات المتخصصة في الاستثمار في القطاع السياحي في الدول النامية

<sup>1</sup> د. هرون بوالقول، أ عادل مستوى، تحليل واقع الاستثمار السياحي في الجزائر وأليات تفعيله رؤية تحليلية خلال الفترة ( 1995-2015)، العدد السادس سبتمبر 2018.

<sup>2</sup> د. هرون بوالقول، أ. عادل مستوى، المقال نفسه، ص 77.

- تدهور البنية التحتية من العديد من مناطق الجذب السياحي مما يؤدي إلى زيادة تكاليف الاستثمار وبالتالي انخفاض الأرباح.
  - ارتباط الاستثمار السياحي بالبيئة السياسية والأمنية مما يجعله كثير المخاطر خاصة في البلدان النامية غير المستقرة.
  - صعوبة تمويل المشاريع السياحية والأمنية مما يجعله كثير المخاطر خاصة في البلدان النامية غير المستقرة.
  - مشكلة العقار السياحي وعدم توضيح مناطق التوسع السياحي للعديد من المناطق
  - صعوبة تمويل المشاريع السياحية وتهرب البنوك من تمويلها. لأن العائد يتحقق بعد مدة طويلة مقارنة بالاستثمارات الأخرى.
- ❖ **معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر**

تعتبر بيئة الاستثمار السياحي بيئة معقدة تواجه جملة من العراقيل والمعوقات تتعلق جملة منها بالجانب الإداري والبيروقراطية وجملة أخرى بالجانب المالي والإمكانات ودرجة المخاطرة وعدم توفر اليد العاملة وعليه يمكن تشخيص أهم هذه المعوقات كمايلي:

#### المعوقات التنظيمية والإدارية

تتمثل المعوقات الإدارية والتنظيمية أساسا فيمايلي:<sup>1</sup>

- من الجانب الإداري والقانوني تتمثل العراقيل الإدارية والقانونية أحد الكوابح الرئيسية لتحسين مناخ الأعمال وجذب الرأسمال الأجنبي للجزائر،
- إن ما يميز الإجراءات في الجزائر هو البيروقراطية والروتين في الإجراءات وإنجاز المعاملات، نقص الخبرات الفنية المتخصصة في الميدان رغم توفرها في سوق العمل.
- عدم وجود أنظمة معلومات متطورة ودقة في المعلومات. تعدد الأجهزة المشرفة على الاستثمار وغياب التنسيق بين هذه الأجهزة.

#### المعوقات المتعلقة بجانب الإمكانيات ودرجة المخاطرة وغيرها

تتمثل المعوقات المتعلقة بجانب الإمكانيات ودرجة المخاطرة وغيرها فيما يلي:

<sup>1</sup> د. هرون بوالفول، أ. عادل مستوى، المقال نفسه، ص 80.

- ارتفاع مخاطر الاستثمار في القطاع السياحي جعل عزوف معظم المستثمرين في هذا القطاع أو الصناعة الهامة.
- الاستثمارات في الصناعة السياحية هي استثمارات طويلة الأجل الأمر الذي يجعل معظم المستثمرين يعزفون عن الاستثمار في هذا القطاع.
- فرض البنوك الجزائرية شروط ثقيلة إن لم نقل تعجيزية على الاستثمارات لاسيما السياحة منها جعلها تكون عائقا أمام الاستثمار في هذه الصناعة.
- ضعف اليد العاملة المؤهلة للاستثمار في مجال الصناعة السياحية.
- صعوبة التكيف مع الوزن المتزايد لتكنولوجيا الإعلام والاتصال في قطاع السياحة
- ضعف التحفيزات المقدمة للمستثمرين في هذا القطاع.<sup>1</sup>

### المطلب الثالث: طبيعة ومجالات الاستثمار السياحي

#### الفرع الأول: طبيعة الاستثمار السياحي

يأتي الاستثمار السياحي من ذلك الجزء من الدخل الذي لا ينفق على الاستهلاك. وقد لوحظ أن هناك فئات من الناس نجد أن مجمل استهلاكها يقل عن مجمل دخولها، وبالتالي نجد بين أيديها في آخر الموسم. سواء أكان شهرا أم عاما. مبلغا فائضا من المال، وقد أدركت هذه الفئات أن ادخار هذا الوفر نقودا سائلة يبقى الفائض جامدا، وهو أمر عقيم لا زائد فيه، في حين أن ثمة أعمالا أخرى تحرك الوفر المدخر وتعيده مع ربح صافي. من هذا المنطلق فإن ذلك الجزء من الدخل الذي لا ينفق على الاستهلاك يكون مهياً بوجه طبيعي لينفق على الاستثمار السياحي.<sup>2</sup>

#### الفرع الثاني: مجالات الاستثمار السياحي

وتتمحور هذه المجالات التي يغطيها قطاع السياحة فيما يلي:

<sup>1</sup> د. هرون بوالغول، أ. عادل مستوى، المقال نفسه، ص 80.

<sup>2</sup> أمال حابس، عبود زرقين، الاستثمار السياحي في الجزائر ( واقع وأفاق ) دراسة تحليلية للفترة ( 2008 - 2016 ) مجلة الحقيقة، العدد 43، 2018/03/22، ص 632.

1- الاستثمار في خدمة الإقامة والخدمات المرافقة لها: تعد خدمات الإقامة من أهم الخدمات التي تقدم للسائح ولها أهمية كبيرة حيث يقضي السائح وقتا كبيرا في الفندق. وينفق (40%) من مخصصاته على الاستثمار في الهياكل الفندقية مراكز الترفيه. خدمات النقل السياحي، مراكز الاتصالات والاستعمالات السياحية.<sup>1</sup>

2- الاستثمار في الشركات السياحية: تلعب الشركات السياحية دور كبير في تدعيم النشاط السياحي حيث تعمل على إيصال المنتج السياحي في المكان والوقف المناسب. وهي المسؤولة عن عرضه وتقديمه للسائح فتقوم بإعداد وتنظيم البرامج السياحية والرحلات والحجوزات المنشورات الإعلامية وغيرها...<sup>2</sup>

### - مجال البنى التحتية السياحية:

تضم شبكات المياه العذبة المجاري الكهربائية الغاز الطرق الجسور... الخ من المشاريع التي تخدم السياح وتلبي حاجاتهم العصرية بالإضافة إلى امتلاك الأراضي المخصصة للمشاريع السياسية.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> بركانة دليلة، هاني نوال، " الاستثمار السياحي في الجزائر وسبل تفعيله في ظل الاستراتيجية، " جامعة بسكرة بمقال منشور في مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال، العدد 07 ديسمبر 2018 ص 57.

<sup>2</sup> بركانة دليلة، هاني نوال، المقال نفسه ص 57.

<sup>3</sup> أمال حابس، عبود زرقين، المرجع السابق، ص 634.



### المبحث الثاني: مضمون الفندقة

تعتبر الفنادق من أهم المنشآت التي لها الفضل في تقديم المساعدات للمسافرين والتي أصبحت من بين مصادر ودخل الدولة ولكي تستمر الفنادق في عملها المستقبلي لابد لها من أن تهتم بنوعية وأسلوب تقويم الخدمة لأنها أساس نجاح الفندق.

### المطلب الأول: مفهوم المنشأة الفندقية

الفنادق منظمات متعددة الأنواع والأشكال والأغراض انتشرت في كافة أرجاء العالم فهي عبارة أنظمة رئيسية جزئية من القطاع السياحي لكل بلد من بلدان العالم. وتعتبر الفنادق أحد العناصر الرئيسية التي تركز عليها صناعة السياحة فضلا عن وسائل المواصلات بكافة أنواعها وأشكالها وكذلك الأنشطة التي تقوم بها.

### الفرع الأول: تعريف الفنادق

- لقد عرفت الفنادق وفندقة المأوى وتقديم الخدمات للنزلاء منذ القدم، وقد عرف العرب والمصريون واليهود هذه الفندقة والتي كانت تسمى بالخان حيث كان يلجأ إليها المسافرون والعابدون لقضاء الوقت المناسب لهم وهي إما بأجر مدفوع أو بدون أجر أما الإغريق فقد عرفوهم الآخرون هذا النوع من الخانات أو ما يسمى بالفنادق وكانت الفندقة عندهم تشمل الفندقة الدينية وهي عبارة عن نزل أو بيوت تقام بالقرب من المعابد والأماكن الدينية المقدسة.

- أما الفندقة عند الرومان فهي الأخرى كانت موجودة وعمل بها اليونانيون واقاموا الكثير من الفنادق الصغيرة والكبيرة لإيواء من أراد الإيواء

وقد وضعت الأنظمة والقوانين لكل من يرتاد هذه الفنادق، كما أن القائمين في هذه الفنادق عرفوا الرعاية بكل أنواعها وأشكالها وذلك لخدمة عمل الفنادق الخاصة بهم وعملوا على تنشيط عمل هذه الفنادق ومن هنا نقول أن الفندقة ليست جديدة في عالمنا الحديث والمعاصر بل هي خدمة معروفة منذ أمد بعيد.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> د. عبد الكريم حافظ، المرجع السابق ص 302.

فالفندقة عبارة عن صناعة سياحية المؤسسة تجارياً تشكل مزيجاً من الخدمات المتجانسة أو بالمفهوم الكلاسيكي فإن صناعة الفندقة عبارة عن المنشآت والمؤسسات السياحية التي تقدم مجموعة من الخدمات التي من خلالها عرض غرف ومنازل جاهزة وذلك بعقد إيجار لفترة مؤقتة.<sup>1</sup>

كما يمكن القول بأن الفندق هو المكان الذي يستطيع المكوث فيه جميع أولئك الذين يحسنون التصرف ويستطيعون دفع أجور إقامتهم وتسليتهم والخدمات الأخرى كالطعام فيكون لهم بمثابة بيت مؤقت، بيت بعيد عن البيت تتوفر فيه جميع مستلزمات الراحة لكنه مقابل أجور محددة. كما توجد عدة تعاريف للفندق منها مايلي:

– الغرب يعرف الفندق بأنه بناية أو بيت كبير يوفر الإقامة والطعام والخدمات الأخرى للمسافرين وطالبي الإيواء

الكاتب العربي يعرف الفندق بأنه " عبارة عن مكان للإيواء يوفر للنزيل المأوى والمأكل والخدمة لمدة معينة لقاء أجر معلوم " .

ويمكن تعريف الفندق بأنه "مبنى عام ينشأ بغرض توفير الإقامة بالدرجة الأولى للنزلاء وكذا تقديم الأطعمة والمشروبات وخدمات أخرى لعامة الناس لقاء أجر معين<sup>2</sup>

إن التعاريف الواردة أعلاه توضح بأن الفندق مكان عام تتوفر فيه جميع مستلزمات الراحة للشخص أو الأشخاص الذين يقيمون فيه وبذلك تصيح المستلزمات مثل وسائل التسلية، الوجبات الغذائية، الإقامة.. الخ

– وتتص المادة الأولى من القانون رقم 1 لسنة 1973 على أنه<sup>3</sup> " تعتبر منشأة فندقية كل من الفنادق والبنسيونات والقرى السياحية والفنادق القائمة والبواخر السياحية وما إليها من

<sup>1</sup> برنجي أيمن، الخدمات السياحية وأثرها على سلوك المستهلك دراسة حالة من الفنادق الجزائرية، مذكرة ماجستر 2008-2009، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، ص 90.

<sup>2</sup> برنجي أيمن، المرجع نفسه ص 91

<sup>3</sup> د. سوزان علي حسن، التشريعات السياحية الفندقية دار الجامعة الجديدة للنشر الاسكندرية 2001.

الأماكن المعدة لإقامة السياح وكذا الاستراحات والبيوت والشقق المفروشة التي يصدر بتحديدتها قرار من وزير السياحة "

- كما تعتبر منشأة سياحية في تطبيق أحكام هذا القانون لأماكن المعدة أساسا لاستقبال السياح لتقديم المأكولات والمشروبات إليهم لاستهلاكها في ذات المكان كالملاهي والنوادي الليلية والكازينوهات والحانات والمطاعم والتي يصدر بتحديدتها قرار من وزير السياحة.<sup>1</sup>

ولقد عرفت الفنادق بأنها<sup>2</sup> " المنشآت الإيوائية التي تبيع النوم وتقدم لنزلاتها وعمالئها وروادها الكثير من الخدمات المعيشية والترفيهية من المتفق عليه أن توفير الراحة وحسن الخدمة هما نجاحا العمل الفندقي ويقدر توافرها في أي منشأة فندقية بقدر إمكانية تحديد درجتها ومما لا شك فيه أنه توجد مجموعة عوامل إذا اجتمعت ساعدت على توافر ضمانات لتحقيق الراحة وحسن الخدمة.

**أبرز هذه العوامل مايلي:**

1- موقع المنشأة قريبا وبعدا من عوامل الجذب السياحي والمراكز المدنية والخدمات والمرافق العامة.

2- حجم المنشأة باعتباره سبيلا لتحديد حجم وعدد المرافق العامة والخدمات التكميلية.

3- مستوى التأثيث باعتبار أن الفندق منشأة تبيع النوم أساسا وفي نفس الوقت تقدم الكثير من الخدمات المعيشية والترفيهية للنزلاء وغيرهم.

4- مستوى التجهيز باعتبار أن ما بالفندق من معدات وتجهيزات ينعكس بالضرورة على توفير مزيد من الراحة للعملاء وكفاءة الخدمة ومهارة التصنيع للمأكولات والمشروبات.

5- مستوى العمالة من حيث الكفاية والكفاءة.

بالإضافة إلى العوامل السابقة لابدو أن يراعى عند تقديم الفنادق اعتبارات أخرى مثل التباين في فترة التشغيل

فهناك فنادق تعمل طول العام وهناك الفنادق ذات الطبيعة الموسمية.

<sup>1</sup> أحكام التشريعات السياحية والفندقية د. سامي جمال الدين عميد كلية السياحة والفنادق منشأة المعارف

<sup>2</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 211.

كما لابد أن يراعى في وضع قواعد لتقييم الفنادق حاليا وجود منشآت فندقية قائمة بالفعل ولها عملائها الذين ارتضوا لها درجة معينة وأنها قد تواجه مصاعب إذا خفضت أو زادت درجتها على أساس المواصفات الموضوعية، خصوصا إذا كانت تعاني نقصا في مواصفات لا يمكن استكمالها.

لذا لابد من حصر مجموعة هذه الفنادق وتحديد وضع معين لها عن إعادة النظر في التقييم على أساس المواصفات الجديدة.

#### الفرع الثاني: طبيعة العمل الفندقية<sup>1</sup>

في الواقع أن الخدمات التي يقدمها الفندق مثل الغرف والطعام والشراب تعتبر خدمة ملموسة ولكن العامل الرئيسي الذي يحدد انطباعات واتجاهات الضيف نحو الفندق هو عامل الخدمة، وهو عامل غير ملموس يعتمد على روح وسلوك ومهارات العاملين الأمر الذي يتطلب وجود تعاون تام بين إدارات وأقسام الفندق والعاملين به.

وترتكز طبيعة العمل الفندقية بالدرجة الأولى على العنصر البشري بالرغم من استخدام التكنولوجيا الحديثة والآلات المعدات في كثير من الأقسام الفندقية، ولكن يبقى الاعتماد الأول والأخير في خدمة الفنادق على العنصر البشري إذا لا يمكن الاستغناء عن موظف الاستقبال

ويتضح دون أدنى شك أن خدمة العنصر البشري الحقيقية لا يمكن جعلها ذاتية الحركة، وإن كان هذا لا يمنع من استخدام تكنولوجيا الإنتاج المتميز في صناعة الفنادق ليتمكن رجال الفنادق من إنجاز مهماتهم الروتينية بسهولة ولكن يبقى العنصر البشري هو العامل الرئيسي الذي يحدد مسار ونجاح صناعة الفنادق.

<sup>1</sup> إدارة الفنادق والمنتجعات السياحية، د. حسن إسماعيل الطافش مكتبة النهضة المصرية 9 شارع عدلي القاهرة.

### المطلب الثاني: تصنيف الفنادق

هناك عدة تصنيفات للفنادق:

#### الفرع الأول: التصنيف من حيث الملكية:<sup>1</sup>

يحتوي التصنيف من حيث الملكية على أربعة (04) أنواع من الفنادق:

1- **الفنادق الخاصة:** هي الفنادق التي لا ترتبط بأية سلسلة من السلاسل الفندقية العالمية وملكيته تعود إلى فرد (شخص واحد) أو مجموعة أفراد وعادة ما تكون هذه الفنادق صغيرة وعدد غرفها قليلة وتقدم خدمات محدودة لقلة رأس المال المستثمر ولخدمة شريحة معينة من محدودى الإنفاق.

2- **فنادق السلسلة:** هي مجموعة فنادق تنتشر في مجموعة من دول العالم تعمل تحت اسم واحد ويجري تشغيلها وإدارتها وفقا لتوجيهات الإدارة المركزية للسلسلة الفندقية (الشركة الأم) وتتقاضى الإدارة المركزية من هذه الفنادق رسوما مقرررة أو نسبة من الأرباح مقابل استخدام الاسم التجاري والعلامة التجارية للسلسلة الفندقية.

ومن أهم السلاسل الفندقية في العالم نجد:

**هيلتون Hilton شيراتون sheraton**

3- **فنادق مختلطة:** وهي الفنادق التي تكون ملكيتها مشتركة بين الدولة والقطاع الخاص أو بين الدولة وشركات أجنبية.

4- **فنادق حكومية<sup>2</sup>:** وهي الفنادق التي تكون ملكيتها تابعة للدولة مثل الدور المتوفرة لدى بعض الوزارات والقوات المسلحة والشرطة.

<sup>1</sup> المرجع السابق الذكر مذكرة الماجستير ص 94.

<sup>2</sup> محمد الصيرفي، تخطيط وتنظيم الفنادق بالاسكندرية، دار الفكر الجامعي، ص 18.

### ❖ التصنيف من حيث الموقع:

يحتوي هذا التصنيف على خمسة أنواع من الفنادق وهي:

1- **وفنادق وسط المدن:** تقع دائما داخل حدود المدينة وتتراوح درجاتها من 05 نجوم إلى الدرجة السياحية وبعضها يقدم كافة أنواع الخدمات التي يحتاجها السياح ورجال الأعمال وتتراوح أحجام هذه الفنادق من 30 غرفة إلى 500 غرفة وملكيته متفاوتة بين أهليه وشركات بمختلف أنواعها

2- **فنادق المطارات:** يوجد هذا النوع من الفنادق بالقرب من المطارات أو في داخلها وقد نشأ أساسا لإيواء المسافرين بالطائرات ومسافرين الشركات السياحية العالمية أما درجات هذه الفنادق فتتراوح بين فنادق الخمس نجوم إلى الدرجة الأولى.

3- **فنادق الطرق السريعة ( الموتيل ) Motel:** تسمى أيضا بفنادق مستخدمي السيارات فهي على شكل شاليهات متفرقة أو مبنى واحد مجاور له موقف للسيارات وموقعها يكون على الطرق السريعة للسيارات مباشرة أو في ضواحي المدن الكبرى كما تقدم خدمات بأسعار أقل.

4- **المنتجعات:** نشأت المنتجعات السياحية في بداية القرن العشرين وتوسعت بازدياد العمران وتوفر البنية التحتية، كما تركز المنتجعات قرب المناظر الطبيعية وتكون مساحتها محدودة وتتكون من شقق منفصلة أو ملتصقة أو شاليهات بالإضافة فنادق وتوفر كافة الخدمات التي يطلبها السائح.

5- **فنادق السواحل:** تتميز بحكم موقعها بالقرب من السواحل الخلابة والمهمة في العالم وتتراوح درجاتها من الخمس إلى الأربع نجوم تمتاز دائما بكبر حجمها وتنوع الخدمات التي تقدمها للضيوف

ومن أهم فنادق السواحل في العالم تلك الموجودة على سواحل ميامي ولوس أنجلوس وفي بعض الدول التي تقع على البحر الأبيض المتوسط كالجزائر، المغرب، تونس، مصر.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> برنجي أيمن، المرجع السابق ص 94.

الفرع الثاني: التصنيف من حيث الطبيعة ( الخدمات المقدمة )

1- الفنادق التجارية: تسعى هذه الفنادق على أن تكون مكانا لاجتماع الناس لغايات تجارية لذلك نجد أن موقعها يكون قرب المدن التجارية والصناعية أو بالقرب من بورصة الأوراق المالية والمطارات.

2- فنادق الإقامة: وقد أنشأ بغرض إيواء العاملين البعيدين عن أسرهم ويعمل هذا الفندق كمبنى أو أكثر يضم عدة غرف وتوفر خدمة التدبير الفندقي فقط حيث لا تقدم وجبات للضيوف وبالطبع تكون أسعار أرخص بكثير من الفنادق الأخرى.

كما أن ملكيتها تابعة لمالك واحد أو لجمعيات تعاونية أو دينية وقد لا يكون هدفها الرئيسي هو الربح مثل دور المسنين.

3- فنادق المقامرة: تمتاز هذه الفنادق بالمغالة في ديكوراتها وقاعاتها الداخلية الجميلة والخلابة وتكون دائما ضخمة جدا وغالبا فنادق الخمس نجوم.

كما تحتوي على طوابق تحت الأرض تتضمن حمامات السباحة، قاعات رياضية، مساح وأسواق

تجذب هذه الفنادق الطبقة الفنية من السياح على وجه التحديد وسياحة المؤتمرات أيضا وغالبا نرى أن أغلب المسابقات الرياضية العالمية. مسابقات توزيع الجوائز السينمائية والثقافية معظمها يعقد في هذه الفنادق أشهر هذه الفنادق في لاس فيغاس، جزر الهاواي، الولايات المتحدة الأمريكية.<sup>1</sup>

4- بيوت الشباب: عبارة عن فندق أو بناية أو عدة أبنية غرضها إيواء الشباب الراغب في السفر والترحال والتعرف على بلدان أكثر وشعوب متعددة لقاء أجر زهيد والهدف من إنشاء بيوت الشباب ليس الربح وإنما توثيق الروابط بين الشباب وتزويد الفوارق بينهم كما تعمل على توسيع معارفهم.

5- المنتجات: مثل المنتجات الصيفية والشتوية والصحية والجبلية.

<sup>1</sup> برنجي أمين، المرجع السابق ص 96.

6- فنادق متحركة: وتقسّم إلى ثلاث أنواع:

أ- **الفنادق العائمة:** وهي الفنادق التي تجوب الأنهار والبحيرات والبحار والمحيطات وتنقل المسافرين من مدينة إلى أخرى إذ تستغرق الرحلات من 03 أيام إلى 10 أيام.<sup>1</sup>

ب- **الفنادق البرية المتحركة:** تطلق هذه التسمية على غرف قطارات النوم المتواجدة في القطارات حيث أن معظم قطارات النوم التي تقطع المسافات الطويلة تكون مجهزة بغرف من الدرجة الأولى والثانية وتحتوي الغرف على كافة التسهيلات التي يحتاجها المسافر

ج- **الفنادق الطائرة:** وهي غرف النوم الموجودة على متن الطائرة هذا النوع من الفنادق قليل في العالم وأول شركة طيران إنتهجت وطورت هذه الفكرة هي ريجنت الأمريكية Regent. air تحتوي الطائرة على قاعة اجتماعات ومطعم ومقهى وخدمات الهاتف والبرق والسيكريتارية والترجمة والكمبيوتر... الخ

7\_ **الفنادق العلاجية:** وتكون فنادق ذات درجات عالية خمس وأربع نجوم وتقع هذه الفنادق قرب ينابيع المياه المعدنية والكريبتية أوفي المناطق تتمتع بمميزات علاجية بالطبيعة وعلى أغلب الأحيان تقع المستشفيات أو المراكز العلاجية بالقرب من هذه الفنادق.

8\_ **الفنادق الرياضية:** تنتشر هذه الفنادق في المدن التي تحتوي على ملاعب كبيرة والمدن الاولمبية أو قرب الملاعب المشهورة وتتراوح درجاتها من نجمتين إلى 5 نجوم، قسم منها يخصص لإقامة للاعبين وقسم مخصص للمشجعين.<sup>2</sup>

9 - **التصنيف من حيث عدد النجوم:**

✓ الصنف الأول 05 نجوم.

✓ الصنف الثاني 04 نجوم.

✓ الصنف الثالث 03 نجوم.

<sup>1</sup> د. سوزان علي حسن، التشريعات السياحية الفندقية، المرجع السابق، 211.

<sup>2</sup> المادة 07 من نفس المرسوم.



✓ الصنف الرابع نجمتين.

✓ الصنف الخامس نجمة واحدة.

✓ الصنف السادس دون نجمة.

وطلبات تصنيف المؤسسات الفندقية يكون حسب الحالة التالية

إلى الوزير المكلف بالسياحة.

إلى الوالي المختص إقليميا.

حيث يصدر الوزير المكلف بالسياحة بعد استطلاع رأي اللجنة الوطنية قرار تصنيف المؤسسات الفندقية التالية:

✓ الفنادق الرتب من 02 - 03 - 04 - 05

✓ قوى العطل 03 نجوم.

✓ الاقامة السياحية 03 نجوم.

✓ المخيمات السياحية 03 نجوم<sup>1</sup>.

كما أنه يصدر الوالي المختص إقليميا بعد إستطلاع رأي اللجنة الولائية قرار تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب.

✓ الفنادق 01 وبدون نجمة.

✓ قوى العطل 01 ونجمتان.

✓ المخيمات 01 نجمتان.

✓ نزل الطريق والمونيل 01 نجمتان.

✓ النزل الريفية 01 ونجمتان.

✓ الشالهيئات 01 ونجمتان.

✓ النزل العائلية رتبة واحدة.

<sup>1</sup> أنظر المادة 5-6 من المرسوم التنفيذي رقم: 2000-132 المؤرخ في 11 يوليو 2000 يحدد كفاءات اعتماد مسير مؤسسة فندقية وشروط ذلك -الجريدة الرسمية العدد 35 ص 4.

- ✓ المنازل السياحية المفروشة رتبة واحدة.
- ✓ محطة الاستراحة رتبة وحيدة.
- ✓ وفي اختيارات تلك المواصفات بإعتبار انها تمثل الحد الأدنى المطلوب في المنشآت الفندقية خاصة في فئات الفنادق ذات الخمس والرابع نجوم وأن تناقصت في الفئات الأخرى.
- ✓ وقد تم إدخال العديد من التعديلات حتى يسهل على أصحاب المشروعات الانشاء واعداد والتجهيز.<sup>1</sup>
- ✓ المبني: أن يكون بكل من فئتي الخمس والرابع نجوم مبنى مستقبلي أما بالنسبة للفئات الثلاث الأخرى، فقد تقرر أن يكون مبنى مستقبلي أجزء مستقبلي له مدخل خاص حتى لا يكون هناك تداخل بين نزلاء الفندق والمقيمين بالمبنى.
- ✓ الموقع: إكتفى النص على أن يكون بين ممتاز وجيد وفقا لدرجة الفندق دون النص على أن يكون بمنطقة سياحية.
- ✓ فقد تكون منطقة سياحية ولكنها لا تتناسب ودرجة الفندق كالممتاز مثلا وحتى يتاح للوزارة دراسة كل موقع ومدى تناسبه ودرجة الفندق.
- ✓ عدد الغرف: ولقد وضع الحد الأدنى للغرف وهو عشرة بالنسبة لجميع الفنادق بدون نجوم حتى خمس نجوم.
- ✓ الحمامات: يجب أن تكون مستقلة بالنسبة للفنادق فئة الخمس والأربع نجوم.
- ✓ دورات المياه: نص عليها أيضا على أن تكون في الطوابق التي بها صالات عامة، بغية أن تكون الخدمات متكاملة في المكان الواحد.
- ✓ الصالونات والابهاء: روعي أيضا النص على مساحتها بالنسبة لعدد الغرف في المنشأة. حتى يتاح للنزلاء التحرك بحرية وراحة داخل الفندق.
- ✓ صالات الحفلات: نص على وجوب توافر أكثر من صالة للحفلات وأخرى للمؤتمرات بالنسبة للفنادق الخمس والأربع نجوم بإعتبارهما المستوى الذي يجب أن تتوفر فيه الخدمات الترفيهية.

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، أحكام التشريعات السياحية والفندقية 2005 ص 212.

- ✓ صالات الطعام: يجب توافرها في جميع الفئات وأن حددت مساحاتها في المواصفات بمساحة محددة لكل فئة بالنسبة لعدد الغرف.
- ✓ التلفزيونات: اشترط توافرها في جميع الغرف بالنسبة للفئات الثلاث الأولى وأن فئتي الخمس والأربع نجوم الاتصال الداخلي والخارجي المباشر.
- ✓ خدمة التلكس والبرق: اشترط توافرها بفئتي الخمس والأربع نجوم واستحسن وجودها في فئة الثلاث نجوم.
- ✓ الكافيتريا: وجوب توافرها بفئات الفنادق الثلاث الأولى وأن تستمر الخدمة بكل من فئتي الخمس والأربع نجوم لمدة 24 ساعة وفئة الثلاث نجوم لمدة 12 ساعة.
- ✓ أجهزة التلفزيون: وجوب توافرها بجميع الغرف بالفئات الثلاث الأولى على أن يكون ملونا بالنسبة لفئتي الخمس والأربع نجوم.
- ✓ ثلاثيات الغرف: اشترط توافرها بفئتي الخمس والأربع نجوم دون منح الفندق سعرا لها يضاف لسعر الغرفة.
- ✓ الوقاية من الحريق: نص على وجوبها في جميع الفئات.
- ✓ حفظ الحقائب: وجوب قيام الفندق بتسهيلات ترك الحقائب وحفظها بجميع فئات الفنادق.
- ✓ خدمة الغرف: اشترط توافرها لتقديم المأكولات والمشروبات لمدة 24 ساعة يوميا بفئتي فنادق الخمس والأربع نجوم أما بالنسبة للفئات الأخرى فأستحسن وجودها.<sup>1</sup>

#### المطلب الثالث: الأهمية الاقتصادية والاجتماعية للفنادق

وتتمثل في مايلي:

- 1- تقديم الخدمات للأفراد: في الوقت الحالي لاتقدم الفنادق للأفراد خدمة الإيواء فقط وإنما أخذت تقدم لهم كل التسهيلات والحاجات الضرورية مثل المأكولات والمشروبات والمطاعم المتخصصة والصالات العامة وتنظيف الملابس والنوادي الرياضية والليلية والمساح ومحلات

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، أحكام التشريعات السياحية والفندقية 2005 ص 213.

### الإطار المفاهيمي للسياحة والفندقة

شراء البضائع والخدمات المصرفية والبريدية والهاتفية. وهذا ما يسهل مهمة السائح ويساعده في الحصول على كل متطلباته الأساسية مما يؤدي به إلى إطالة فترة بقاءه في الفندق ومنه في البلد المضيف وبالتالي إنفاق أكثر.<sup>1</sup>

2- الحصول على الإيرادات والعملية الصعبة: تعتبر صناعة الفنادق ركنا أساسيا من أركان السياحة نظرا لما تقدمه من خدمات وعامل جذب للسياح، فالسائح الذي يجد راحة وسهولة في الإيواء فقد يتجه ذلك للبقاء لأطول مدة ممكنة وبالتالي إنفاق أكثر فكل ليلة يمكثها السائح في الفندق تعتبر بمثابة دخلا للفندق والدخل الناتج عن الاستفادة من خدمات الإيواء والطعام والشراب وغيرها من الخدمات المقدمة في الفندق تعتبر هي الأخرى دخلا لعمال كأجور المشتركين في توفير هذه الخدمات من موردين وعمال صيانة وغيرهم وينتقل هذا الدخل إلى أكثر من مؤسسة خدمية ليتضاعف في كل مرة وهذا ما يطلق عليه المضاعف السياحي وبذلك إن تقديم خدمة الإيواء تتحول إلى خدمة وظيفية في ميدان الاقتصاد الوطني، نتيجة للأموال التي تضخها ولكونها وسيلة للحصول على الأموال والعملية الصعبة اللازمة لتنفيذ الخطط التنموية الشاملة في البلد المضيف كما الانفاق على الخدمات الفندقية تستحوذ على نصيب

( الأسر... ) من ميزانية الضيف حيث أن الدراسات والأبحاث تبين ان الفرد الذي يزور دولة ما ينفق 31.99% من ميزانيته على الفنادق.<sup>2</sup>

3- توفير فرص عمل: تبين المراجع المتخصصة أن الصناعة الفندقية من أكبر الصناعات في العالم توليدا لفرص العمل إذ تعتبر مصدرا هاما للعملة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة بالإضافة إلى العمالة المباشرة التي تعمل مختلف الأنشطة الاقتصادية للفنادق هناك عمالة غير مباشرة التي توفرها مئات من الصناعات المغذية للصناعة الفندقية سواء في مرحلة الإنشاء كشركات المقاولات والبناء أو في مرحلة التجهيز بالأثاث والأرضيات والديكورات وأجهزة المطابخ والمصاعد... الخ

<sup>1</sup> بلعابد نجاة، نمذجة عن عملية العرض والطلب على الخدمات السياحية - حالة الجزائر - أطروحة دكتوراه، تلمسان، 2015-2016. ص 158.

<sup>2</sup> بلعابد نجاة، المرجع السابق، 159.

أو في مرحلة التشغيل التي تقوم بدورها بإستخدام منتجات وخدمات الاف من المنشآت الموردة لجميع أنواع الطعام والشراب المختلفة وكذلك التجهيزات الإقامة... الخ

4- تعليم وتدريب الأفراد العاملين في المجالات المختلفة للفندقة: تلعب معظم الفنادق دورا هاما في مجال تعليم الأفراد العاملين وتدريبهم من مختلف الفئات إداريين، فنيين، طلاب.. الخ في المجالات المختلفة في الفندقة وغيرها من المجالات الأخرى ذات الصلة بغرض زيادة كفاءتهم والمأمهم بالعمل وتطوير مهاراتهم وترقيتهم لكي يقوموا بأعمالهم على أفضل وجه وبأقل تكلفة ممكنة. وذلك بإستخدام أهم طرق التعليم والتدريب فيها. كما أن الواقع التطبيقي يؤكد أهمية المهارات الانسانية في نجاح أي فندق إذ أن تنمية مهارات التعامل مع الناس تعتبر من العوامل المحددة لنجاح العمل داخل الفندق على كافة المستويات المباشرة وغير المباشرة في التعامل مع الضيوف.

5- تنمية المناطق الجغرافية التي يتم إنشاؤها وتطوير الصناعات المرتبطة بها:

الفنادق تعمل على تنمية البنية التحتية للمنطقة الجغرافية التي يتم إنشاؤه فيها وهي دور ومحلات التسوق، المطاعم، المقاهي، الشركات المختلفة... الخ

حيث أن الاحصائيات العالمية تبين أن 59% من النفقات اليومية التي يصرفها السائح في المنطقة الجغرافية التي يقع فيها الفندق فضلا عن ذلك أن الفنادق تساهم في تطوير صناعات كثيرة لازمة ومكملة ومرتبطة بنموها ونجاحها وهي صناعات الغزل والنسيج الأثاث والتجهيزات، التكييف، مواد البناء، الأطعمة والخضروات بالإضافة إلى أثرها في صناعة النقل والمواصلات.

6- الأهمية الاجتماعية لمنشآت الإيواء: نتيجة لكثرة التعامل قد تنشأ علاقات اجتماعية بين الضيوف والعاملين بالفندق مبنية على المودة والاحترام. كذلك بين الضيوف أنفسهم من خلال الالتقاء المتكرر بينهم داخل الفندق فيتبادلون الآراء والأفكار والثقافات المختلفة الأجناس والعادات والتقاليد ووجهات النظر الاقتصادية والثقافية والاجتماعية وقد تتطور إلى علاقات صداقة وربما أكثر من ذلك.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> بلعابد نجاة، المرجع السابق، 160.

### خلاصة الفصل الأول:

مما سبق نلاحظ أن الفنادق أصبحت آلية ضرورية خاصة في الآونة الأخيرة ولا يخفى أن السياحة أصبحت مورد سريع العمولات في كثير من الدول خاصة الدول النامية التي نعتبرها خير مورد وعماد لإقتصادها الوطني وتعتبر صناعة الفنادق ركنا أساسيا من أركان السياحة.

حيث أن الفنادق في معظم دول العالم في تزايد في الآونة الأخيرة وأصبحت الفنادق في تطور حيث أصبحت جاهدة إلى رفع مستوى الأداء الفندقي عن طريق تطوير خدماتها بصورة مستمرة وهذا ما تم التطرق إليه من حيث تصنيف الفنادق وأنواعها طبيعة العمل الفندقي. والأهداف التي تسعى الفنادق إلى تحقيقها متعددة ومتنوعة وتختلف من فندق إلى آخر غير أن الهدف المشترك الذي تسعى إليه جميع الفنادق هو تقديم خدمات المأوى و الطعام والشراب للأفراد مقابل أجر محدد.

فالفندق لا يمثل تقديم نظام الضيافة فحسب بل أصبح وجوده الآن ضروري لا يمكن الاستغناء عنه إذ لا يمكن أن نتصور قيام بلد متحضر دون وجود فنادق فيه تسمح بإقامة المسافرين أو السائح..

فالفنادق تنتشر وتتزايد بتزايد واتساع النقل حيث تتواجد على الطرق وفي المطارات والمحطات وذلك لتوفير خدمات للسائح او المسافرين.

# الفصل الثاني

## التنظيم القانوني للمنشأة الفندقية



لإنشاء منشأة فندقية يجب مراعاة عدة معايير حيث يصدر قرار من وزير الإسكان بعد موافقة وزير السياحة وهذا بالنسبة للاشتراطات العامة، كما يجوز بقرار من وزير السياحة، إضافة اشتراطات خاصة أخرى حيث أنه قبل استغلال مؤسسة فندقية يجب الحصول على رخصة تسلم من قبل هذا الأخير و بالنسبة إلى الفنادق يسلمها المدير الولائي المكلف بالسياحة بتفويض من الوزير المكلف بالسياحة حيث يكون طلب الرخصة مرفقا بوثائق أخرى كنسخة من رخصة البناء نسخة من قرار التصنيف للمؤسسة، شهادة التأمين بالإضافة إلى الوثائق الأخرى التي تتعلق بطالب صاحب الرخصة.

كما أن عقد الفندقية من العقود الرضائية غير المسماة الملزمة للجانبين، كما أنه من عقود الإذعان فهو يبرم بين طرف مهني محترف (الفندقي) وبين النزير الذي يسلم بكافة الشروط الواردة في العقد دون أن يكون له مناقشتها أو تعديلها.



### المبحث الأول: نشأة الفنادق

تناول في هذا المبحث إدارة الفنادق في التشريع الجزائري كمطلب أول الذي بدوره يتفرع في ثلاثة فروع، الترخيص بإنشاء منشأة فندقية كفرع أول واستغلال المنشأة الفندقية فرع ثاني والقواعد المتعلقة ببناء مؤسسة فندقية ثم التطرق في مطلب ثاني إلى العقود الواردة في الفنادق وندرس فيها عقود الإذعان الوديعة الإيجار كثلاثة فروع.

### المطلب الأول: إدارة الفنادق في التشريع الجزائري

يضم هذا المطلب الترخيص بإنشاء منشأة فندقية واستغلال المنشأة الفندقية والقواعد المتعلقة ببناء مؤسسة فندقية.

### الفرع الأول: الترخيص بإنشاء المنشآت الفندقية.

حدد القرار رقم 181 لسنة 1973 إجراءات وشروط الترخيص بإنشاء المنشآت الفندقية والسياحية على النحو التالي:

أولاً: يجب أن تتوفر في المنشآت الفندقية والسياحية الاشتراطات التالية:

1. **الاشتراطات العامة:** هي الاشتراطات الواجب توفرها في جميع المنشآت أو في نوع منها وفي مواقعها وتتضمن:

❖ **اشتراطات هندسية وإنشائية:** يصدر بها قرار من وزير الإسكان والتشييد بعد موافقة وزير السياحة، أو الشروط والمواصفات التي تصدر بقرار من وزير النقل بعد موافقة وزير السياحة، وذلك بالنسبة للفنادق العائمة والبواخر السياحية.<sup>1</sup>

❖ **اشتراطات عامة أخرى:** يجب توفرها في جميع المنشآت الفندقية والسياحية وفي مواقعها، ويصدر بهذه الاشتراطات قرار من وزير السياحة.

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 220.

ويجوز بقرار من وزير السياحة الإعفاء من كل أو بعض هذه الاشتراطات في بعض الجهات إذا وجدت أسباب تبرز هذا الإعفاء.

2. **الاشتراطات الخاصة:** هي الاشتراطات التي ترى إدارة تراخيص المنشآت الفندقية والسياحية بالوزارة وجوب توافرها في المنشأة المقدمة عنها طلب لترخيص ويعتمدها المدير العام لهذه الإدارة، كما يجوز بقرار من وزير السياحة، إضافة اشتراطات جديدة يجب توافرها في أي منشأة فندقية أو سياحية مرخص بها.<sup>1</sup>

**ثانيا:** التراخيص التي تعطي للطالب تكون دائمة ما لم ينص على تحديد مدتها، ويجوز تحديد التراخيص المحددة بعد أداء رسم يعادل رسم المعاينة، كما يجوز إعطاء تراخيص مؤقتة عن المنشآت التي تقام بصفة عرضية في المناسبات كالمولد والأعياد والمعارض، وتعطي هذه التراخيص بالشروط والأوضاع التي يقررها المدير العام لإدارة تراخيص المنشآت الفندقية والسياحية.

**ثالثا:** يجوز أن يشمل الترخيص بالمنشآت الفندقية الترخيص بالمنشآت السياحية الملحقة بها. كما يجوز أن يشمل الترخيص أكثر من نوع من أنواع المنشآت السياحية إلى حال الصناعية والتجارية الملحقة بالمنشأة والمخصصة أصلا لخدمة رواد المنشأة أو يستلزمها نشاطها الأصلي.

**رابعا:** وفقا للمادة 04 من القانون لا يجوز للمنشآت الفندقية والسياحية أن تتخذ أسماء أو أوصافا أو عناوين غير ما هو مبين في الترخيص الصادر لها من وزارة السياحة.

**خامسا:** تتم إجراءات الحصول على الترخيص على النحو التالي:

❖ يقدم طلب الترخيص لإنشاء أو إقامة المنشآت الفندقية أو السياحية إلى إدارة ترخيص المنشآت الفندقية والسياحية على النموذج المعد لذلك أو على ورقة مشتملة -على بيانات- هذا النموذج، ويذكر في الطلب:

❖

✓ اسم الطالب ولقبه وجنسيته وصناعته وسنه ومحل ميلاده ومحل إقامته وعنوانه الذي توجه إليه فيه المكاتبات.

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 220-221.

- ✓ نوع المنشأة موضوع الطلب ونوعها واسم ولقب مالك العقار وموقع المنشأة.
- ✓ الاسم التجاري المقترح للمنشأة.
- ✓ عدد الأشخاص الذين يمكن إيوائهم إذا كانت المنشأة فندقية أو عدد المقاعد أو الأشخاص الذين تتسع لهم المنشأة إذا كانت منشأة سياحية.
- ✓ اسم مستغل المنشأة ومديرها أو المشرف عليها ولقبه وجنسيته وسنه ومحل ميلاده وإقامته ورقم وتاريخ الترخيص الخاص بكل منهم إن وجد والجهة الصادرة منها.
- ✓ القيمة الإيجارية السنوية للمنشأة.
- ✓ قوة الآلات والمحركات المستعملة في المنشأة ونوعها وكيفية تشغيلها.
- ✓ عدد العاملين أو الذين سيعملون بالمنشأة.
- ✓ التكلفة الإجمالية للمنشأة إذا كان الطلب يتضمن إقامة منشأة جديدة، وفي حالة طلب استيراد أدوات أو أجهزة أو مهمات للمنشأة يذكر في الطلب التفاصيل والبيانات المطلوبة<sup>1</sup>.
- ❖ على إدارة تراخيص المنشأة الفندقية والسياحية أن تبلغ رأيها من تاريخ وصوله وفي حالة قبول الطلب بصفة مبدئية يكلف الطالب بأداء رسم المعاينة خلال أسبوع من تاريخ إبلاغه بقبول طلبه بصفة مبدئية، ويحسب رسم المعاينة إذا كان الطلب خاصا بالتراخيص في إقامة منشأة بواقع خمسين مليما عن كل متر مربع من مساحة موقع المنشأة.
- وفي حالة عدم أداء رسم المعاينة في الموعد المحدد يحفظ الطلب
- ب ولا ينظر فيه إلا بعد أداء الرسم المذكور مع رسم إضافي قدره خمسمائة مليون.
- ❖ فيما عدا الملاهي يعلن الطالب بالموافقة على موقع المنشأة أو رفضه في ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوما من تاريخ أداء رسم المعاينة، ويعتبر في حكم الموافقة على الموقع فوات الميعاد المذكور دون تصدير إخطار الطالب الرأي.
- وفي حالة الموافقة على موقع المنشأة يعلن الطالب بالاشتراطات الواجب توافرها فيه وتحدد له مهلة لا تتجاوز ثلاثين يوما لإتمامه على أنه يجوز بعد موافقة المدير العام لإدارة تراخيص المنشأة الفندقية والسياحية تحديد مهلة أطول في الأحوال التي تقتضي ذلك.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 221-222.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 222-223.

ومتى أتم الطالب هذه الاشتراطات أبلغ إدارة التراخيص بذلك بكتاب موصى عليه، وعلى هذه الإدارة التحقيق من إتمام الاشتراطات خلال ثلاثين يوماً من وصول الإخطار، فإذا أثبت إتمامها صرف له الترخيص مرافقا له الاشتراطات الواجب توافرها في المنشأة على الدوام.

وفي حالة عدم إتمام هذه الاشتراطات يسمح للطالب بمهلة لا تتجاوز نصف المهلة الأولى، فإذا لم تتم الاشتراطات خلالها للطالب أن يحصل على مهل أخرى لا يجاوز مجموعها المهلة الأولى، على أن يقوم بأداء رسوم إعادة معاينة عن كل مهلة منا تعادل نصف قيمة رسم المعاينة الأولى فإذا لم تتم الاشتراطات في نهايتها رفض الطلب وتعاد المعاينة عند انتهاء كل مهلة أو قبل انتهائها بناء على إخطار من الطالب بأنه أتم الاشتراطات، وتبدأ المهلة من تاريخ المعاينة التي تسبقها، ويجوز للمطالب قبل انتهاء المهلة بوقت كاف أن يطلب مدها في حدود الحد الأقصى المنصوص عليه في الفقرة السابقة.<sup>1</sup>

فإذا ثبت خلال الثلاثين يوماً التالية لأداء رسم المعاينة أن المنشأة مستوفاة للاشتراطات الواجب توافرها فيها، جاز خلال تلك المدة صرف الترخيص مرافقا له تلك الاشتراطات دون حاجة إلى إعلان الطالب بها.

❖ إذا كانت المنشأة عن الملاهي فيعلن الطالب بالموافقة على موقع الملهى أو رفضه في ميعاد لا يتجاوز خمسة وأربعين يوماً من تاريخ أداء رسم المعاينة ويعتبر في حكم الموافقة على الموقع، فوات هذه المدة دون تصدير إخطار الطالب بالرأي.

وفي حالة الموافقة على موقع الملهى يكلف الطالب بتقديم الرسومات الخاصة، والتي تقرر إدارة التراخيص وجوب تقديمها.

وعلى طالب الترخيص خلال ستة شهور من تاريخ تكليفه أن يقوم بتقديم هذه الرسومات مستوفاة ومطابقة للاشتراطات العامة الواجب توافرها بالملهى.

وعلى الطالب بعد إقامة الملهى طبقا للاشتراطات والرسومات المعتمدة إبلاغ إدارة التراخيص وعلى هذه الإدارة التحقق من إتمام الاشتراطات خلال ثلاثين يوماً من الإبلاغ، فإذا ثبت لها إتمامها صرف الترخيص مرافقا للاشتراطات الواجب توافرها في الملهى على الدوام.

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 223-224.

وفي حالة عدم إتمام هذه الاشتراطات يسمح للطالب بمهلة لا تتجاوز ثلاث شهور، فإذا لم تتم الاشتراطات خلالها فله أن يحصل على مهلة أو أكثر لا يجاوز مجموعها ستة شهور على أن يقوم بأداء رسم إعادة معاينة عن كل مهلة منها، وإذا لم تتم الاشتراطات في نهايتها رفض الطلب، وتعاد المعاينة عند انتهاء كل مهلة أو قبل انتهائها، بناء على إخطار من الطالب بأنه أتم الاشتراطات وتبدأ المهلة من تاريخ المعاينة التي تسبقها ويجوز للطالب قبل انتهاء المهلة بوقت كاف أن يطلب مدها في حدود الحد الأقصى للمدد، المنصوص عليها في الفقرة السابقة، فإذا لم يتم الطالب بإتمام الاشتراطات الواجب توافرها في المهلة خلال سنتين من تاريخ الموافقة على الرسومات، اعتبرت هذه الموافقة كأن لم تكن.

❖ لا يجوز إجراء أي تعديل في المنشأة المرخص بها إلا بعد موافقة إدارة التراخيص ويقدم طلب الترخيص في إجراء تعديل المنشأة من المرخص له في إقامتها، أو من ينوب عنه إلى إدارة الرخص بالوزارة على النموذج لذلك ويشتمل الطلب على البيانات المشار إليها في المادة (1) من هذا القرار، وكذلك على البيانات التالية:

- ✓ رقم الترخيص في إقامة المنشأة وتاريخ صدوره والجهة الصادرة منها.
- ✓ التعديلات المطلوبة للترخيص في إجراءاتها.
- ✓ أثر هذه التعديلات على القيمة الإيجارية للمنشأة وعدد من تتسع لهم.

ويرفق بالطلب أربع نسخ من الرسوم التفصيلية للتعديلات، وكذلك الإيصال الدال على أداء مبلغ خمسمائة مليم من رسم المعاينة أو مبلغ جنيه من رسم النظر بالنسبة للملاهي على أن تؤدي ما قد يكون باقيا من الرسم خلال أسبوع من تاريخ تكليفه بأدائه.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: شروط استغلال المؤسسات الفندقية

قبل استغلال المؤسسة الفندقية لا بد من الحصول على رخصة استغلال مؤسسة فندقية، فهناك رخص يسلمها الوزير المكلف بالسياحة بالنسبة لاستغلال المؤسسات الفندقية ذات نجمتين إلى خمس نجوم.

وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي 2000-46 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وكيفية استغلالها يخضع الشروع في استغلال المؤسسات الفندقية من طرف شخص طبيعي أو

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 225.

معنوي من جنسية وطنية أو أجنبية من شروط الحصول على رخصة يسلمها الوزير المكلف بالسياحة الى المؤسسات الفندقية من نجمتين إلى خمس نجوم.<sup>1</sup>

أما الرخصة التي تخص الأصناف الأخرى فيسلمها المدير الولائي أو المفتش الولائي المكلف بالسياحة بتفويض من وزير السياحة.<sup>2</sup>

وهذا بناء على طلب يقدمه الشخص طالب الرخصة مرفق بملف يتضمن مجموعة من الوثائق الإدارية، شهادة الميلاد، صحيفة السوابق القضائية ويتعين على السلطات المعنية منح الرخص في آجال ثلاثين يوم من تاريخ استلام الطلب وللسلطات المعنية الحق في رفض منح رخصة استغلال.<sup>3</sup> المؤسسة الفندقية اذا لم تتوفر الشروط الضرورية لمنحها أو كانت تحريات مصالح الامن حول الشخص طالب الرخصة سلبية أو كان صاحب الطلب قد تعرض من قبل لغلق نهائي لمؤسسته ويجب أن يكون قرار الرفض مسببا ويبلغ الى صاحب الرخصة برسالة معللة حيث يمكن لصاحب الرخصة في حالة الرفض أن يرفع طعن كتابي الى الوزير المكلف بالسياحة وهذا في أجل شهر من تاريخ تبليغ قرار الرفض.<sup>4</sup>

### بالنسبة للأشخاص الطبيعية:

- مستخرج من شهادة ميلاد الطالب أو شهادة ميلاد المسير عند الاقتضاء.
- مستخرج من صحيفة السوابق القضائية لا تتجاوز 03 أشهر.
- نسخة مطابقة لسند الملكية أو عقد الإيجار.
- محضر معاينة المحضر القضائي يعده يبين فيه مقاسات المؤسسة الفندقية.
- نسخة من رخصة البناء أو التهيئة التي يسلمها الوزير المكلف بالسياحة.
- نسخة من قرار التصنيف للمؤسسة الفندقية عند الاقتضاء.
- شهادة التأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية والمهنية.
- إثبات الطالب أو المسير لشروط التأهيل المحدد قانونا.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المحدد لمعايير التصنيف في المؤسسة الفندقية.

<sup>2</sup> انظر المواد 14، 15 من المرسوم التنفيذي 2000-46 المؤرخ في 01 مارس 2000.

<sup>3</sup> انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46.

<sup>4</sup> انظر المادة 21 من المرسوم نفسه.

- تقرير تقرير عن النشاط.
  - أما بالنسبة للأشخاص المعنوية:
  - القانون الأساسي للشخص المعنوي.
  - نسخة من المداولة التي عين خلالها الرئيس والمدير العام والمسير.
  - إثبات استفتاء المدير العام أو المسير لشروط التأهيل.
- كما أنه يمكن أن يرفض طلب الرخصة لاسيما إذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية، أو في حالة وجود اعتراض من إدارة أو مؤسسة في الدولة، لأن السلطات المهنية وزارة السياحة أو المديرية الحق في استشارة أجهزة أمن الدولة بالإضافة إلى استشارة أجهزة أمن الدولة بالإضافة إلى استشارة الإدارات والمؤسسات الأخرى الناجعة للدولة.
- ولكي يمنح له رخصة استغلال لا بد أن يكون لديه مسير معتمد أي لا بد أن يكون مستوفي لشروط الشهادات أو الكفاءات أو الخبرة المهنية المطابقة للشروط المتعلقة بمعيار التصنيف كما هو محدد بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 130. 2000 لأنها تختلف من خمس نجوم إلى الصنف السادس دون نجمة.

### الفرع الثالث: القواعد المتعلقة ببناء أو تهيئة المؤسسات الفندقية.<sup>1</sup>

قبل كل شيء يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي قبل تسليمه رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات المعنية الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة حيث تنشأ لدى الوزير المكلف بالسياحة لجنة مختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية.

وبصدد دراسة المخططات من طرف اللجنة المذكورة أعلاه، تبليغ مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة المعنيين بالأمر بقبول أو رفض المخططات وبالتعديلات الواجب إدخالها في أجل لا تتعدى شهرين من تاريخ استلام الملف، وفي حالة عدم الرد في الأجل المحدد تعتبر المخططات مصادق عليها.

<sup>1</sup> مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7 العدد 05 السنة 2018 رقم التسلسلي 17.

في هذه الحالة يحق في كل وقت لأعوان الإدارة السياحية المؤهلين مراقبة الأشغال الجارية في المؤسسات الفندقية والتحقق من مطابقتها للمخططات المصادق عليها.

وفي حالة ملاحظة عدم تطابق البناءات مع المخططات المصادق عليها، يطلب المؤهل قانونا من صاحب المشروع التوقف عن مواصلة الأشغال والامتنال للمخططات المصادق عليها في أجل لا يتعدى 03 أشهر.

في حالة عدم الامتنال يحزر محضر وترفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة من أجل إلزام المخالف بالتوقف عن مواصلة الأشغال إلى غاية القيام بالتعديلات اللازمة.<sup>1</sup>

كما يمكن للوزير المكلف بالسياحة في الحالات الاستعجالية أن يصدر قرار بالتوقف الفوري للأشغال وإشهار السلطة القضائية واستعجاليا في مدة 48 ساعة.

### الشروط المطلوبة للموافقة عن مخططات بناء المؤسسات الفندقية أو هيئتها:

كما أشرنا سابقا كل بناء أو تهيئة أو ترميم، أو تجديد لمؤسسة فندقية لا بد أن يخضع للمصادقة على المخططات ولكي تتم المصادقة على المخططات لا بد من توفر شروط حيث يجب أن يوقع المهندس المعماري والمهندس في الهندسة المدنية مجموع الوثائق المكونة للملف طبقا للقانون رقم 29. 90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 وجودها في ثلاث نسخ لدى اللجنة المنشأة لهذا الغرض ويجب أن يتضمن الملف ما يلي:

#### ❖ المخططات التخطيطية:

- ✓ مخطط الموقع على مقياس 2000/1.
- ✓ رسم طوبوغرافي للأرض على مقياس 500/1 أو 1000/1.
- ✓ بيان أمن يبرز مجمل التدابير المتعلقة بمواصفات الأمن.
- ✓ مخطط إجمالي على مقياس 200/1.

#### ❖ مخطط الوثائق المكتوبة:

- تقرير المهندس المعماري يشمل ما يلي:
- ✓ وصف مختصر للأرض والمحيط.

<sup>1</sup> مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 07 العدد 05، السنة 2018، الرقم التسلسلي 17.



- ✓ وصف مختصر لمختلف البنائيات التي يتضمنها المشروع.
- ✓ تعيين كل بنائية وكل محل.
- ✓ دليل الأمن.
- ✓ تقرير تكاليف الأشغال.

### المطلب الثاني: العقود الواردة على الفنادق.

إن عقد الفندقية من العقود الملزمة للجانبين ومن البديهي توافر الأركان الثلاثة فيه، فالركن الأول تراضي أطرافه المتعاقدة والواضح أن التراضي موجود في كل ركن من أركانه. أما الركن الثاني المحل (المعقود عليه) يتصل بثلاث مسائل وهي منفعة الشيء المتعد للإقامة، الغرفة أو الجناح أما ثانيا فهي مدة عقد الإقامة أما المسألة الثالثة فتتعلق بالمقابل الذي يلتزم النزيل بسداده.

ويمكن القول بأن عقد الفندقية من العقود الرضائية، هذا من حيث الأصل في هذا العقد أنه يبرم بمجرد اتفاق طرفيه على تحديد مضمون الالتزامات الناشئة عنه حقوق أطرافه المتعاقدة وكيفية تنفيذ تلك الالتزامات وانقضائها، إذ أنه ليس لهذا العقد نظام قانوني متكامل يحكم كيفية إبرامه وتنفيذه وانقضائه إذ أن الغالب يكون من العقود غير المسماة، وقد حاول الفقه رد هذا العقد إلى فئات معينة من العقود الأخرى.

أي أن العلاقات العديدة والمتنوعة التي تنشأ بين النزيل وصاحب الفندق كانت وراء عجز الفقه والقضاء على تكييف معين لهذه العلاقة.

ونظرا لتشعب وتعدد زوايا العلاقة بين صاحب الفندق والنزيل ذهب الفقهاء إلى أنها لا تحتوي على عقد واحد فمنهم من رأى بأنها عقد وديعة ومنهم من اتجه إلى أنها عقد إيجار.<sup>1</sup>

### الفرع الأول: العلاقة بين الفندقية والعميل تشكل عقد إيجار:

وقد نظر بعض الفقهاء إلى العلاقة بين الفندقية والعميل من زاوية واحدة ألا وهي تعهد الأول بأن يضع تحت تصرف الثاني في مكان ينزل فيه طيلة فترة إقامته وذهب بناء على ذلك

<sup>1</sup> محمد عبد الظاهر حسين، أستاذ مساعد القانون المدني، عقد الفندقية، دار النهضة العربية 1997، كلية الحقوق، ببني

سوييف، جامعة القاهرة. ص23.

إلى تكيف العلاقة بينهما على أنها عقد إيجار وقد كان دافع هذا البعض إلى ذلك هو الالتزام الرئيسي المميز لهذه العلاقة هو قيام الفندقية بتزويد المسافر بمكان مؤقت فعنصر الإيجار ضروري للقول بوجود هذه العلاقة.

وفي الحقيقة أنه توجد أوجه تقارب بين علاقة الفندقية بعمله وعقد الإيجار وخاصة في التزام كل من الفندقية والمؤجر بتمكين المستأجر من العين المؤجرة وتسليمها إليه صالحة للغرض الذي من أجله تم التأجير، كما أن على المؤجر بضمان عدم التعرض للمادي سواء منه أو من أحد تابعيه إلى المستأجر كما يضمن المؤجر كل تعرض من الغير للمستأجر أو إضرار به مبني على سبب قانوني وفي مقابل ذلك يلتزم المستأجر بالوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها فإن لم يكن هناك اتفاق وجب الوفاء بالأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.

فالتزامات الفندقية والمسؤولية الناتجة عن التقصير في تنفيذ أي من هذه الالتزامات تتميز بطابع خاص ولا يمكن أن تختلط أو تمتزج بالتزامات ومسؤولية المؤجر تجاه المستأجر في عقد الإيجار.

فالفندقية على عكس المؤجر لا يكفي منه فقط مجرد أن يضع تحت تصرف العميل مكانا ينزل به وإنما يجب عليه إتخاذ الاجراءات التي تضمن سلامة عميله، إذ أنه ملزم تجاهه بضمان سلامته، فبينما المؤجر يتعهد بمجرد التأجير فإن الفندقية يلتزم بضمان سلامته.

كما يختلف عقد الإيجار عن العلاقة بين الفندقية والعميل في صفة العمل الأصل فيه أنه عمل مدني بينما التأجير بالنسبة للفندقية فهو عمل تجاري إذ يقوم به على سبيل الاحتراف والتكرار.

### الفرع الثاني: العلاقة بين الفندقية والعميل تشكل عقد وديعة: *Contrat de dépôt*

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يوده عينا.<sup>1</sup>

وقد كان تكيف علاقة الفندقية بالعميل على أنها وديعة هو أهم وأكثر التكييفات التي استمالت العديد من الفقهاء وجذبت الكثير من أحكام المحاكم، فالتشابه بين طبيعة الوديعة والتزامات

<sup>1</sup> محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص 27

المودع لديه وطبيعة علاقة الفندق بالعميل ومضمون التزامات الأول تجاه الثاني الذي دفع العديد من الفقهاء إلى تبني تكييف الوديعة لهذه العلاقة كما أدى في نفس الوقت إلى اتجاه معظم القضاة إلى تطبيق قواعد الوديعة على مثل هذه العلاقة.

فالصفة الأساسية لعقد الوديعة هي أن الشيء المعهود به إلى المودع لديه بتعيين حفظه ورده عينا فلا يعجز العقد وديعة إذا لم يكن الغرض من تسليمه الشيء حفظه بأن تم تسليمه بقصد فحصه أو معاينته ثم رده، كذلك لا يعد مودعا لديه من تسلم شيئا من صاحبه على أن يكون له حق التصرف فيه واستهلاكه مقابل رد قيمته أو مثله، وعلى هذا فالفندق يتسلم أمتعة العميل وحقائبه وكل ما يحمله بهدف حفظه ورعايته ثم يلتزم برد عين ما استلم إلى العميل عند انتهاء فترة إقامته بالفندق.

والوديعة المثارة هنا هي دائما وديعة بأجر، ولذلك فإن المودع عنده ملزم في حفظ الوديعة ببذل عناية الرجل المعتاد، والفندق ملزم ببذل عناية الرجل المعتاد في حفظ أمتعته وحقائب العميل. وإن كان معيار الرجل المعتاد يأخذ هنا طابعا خاصا يستمد من كون الفندق رجلا مهنيا يمارس مهنة حرة.<sup>1</sup>

والوديعة بالنسبة للفندق والعميل تعد اضطرارية كما أشرنا إذ أن المسافر الذي يضطر للنزول بأحد الفنادق يكون مضطرا في ذات الوقت لوضع حقائبه وأمتعته وأغراضه بالفندق وحتى تكون أمام وديعة اضطرارية فندقية يتعين توافر مكوناتها وشروطها وهذه المكونات هي:

1. **وجود فندقية:** وهو من يمتلك منشأة فندقية معدة لإقامة السياح أيا كان مكانها سواء كانت في المدينة أو القرية وأيا كان شكلها.

إذ المهم في توافر المنشأة الفندقية هو وجود شخص يتولى تأجير مكان للمسافر وهو يقدم له بعض الخدمات.

2. **وجود مسافر (عميل):** الشخص الذي يتمتع بأحكام الوديعة الفندقية هو المسافر الذي يؤجر عند الفندق في مكان وتكون:

<sup>1</sup> محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص 29.

• **الإقامة فعلية:** يرتبط تطبيق أحكام الوديعة الفندقية بدون استثناء بالإقامة الفعلية من جانب العميل بالفندق وتنتهي الوديعة الفندقية عندما يتولى المسافر أو العميل لمكان المؤجر عند الفندق فإذا غادر العميل الفندق ومع ذلك بقيت حقائبه به فهنا تحل الوديعة الاختيارية محل الوديعة الفندقية حتى ولو أعلن العميل أن غيابه عن الفندق سيكون مؤقتا إذ أن العلاقة الفندقية تتوقف مؤقتا ثم تعود الوديعة الفندقية بمجرد عودة العميل إلى الفندق.

• **إقامة قصيرة:** لا يستفيد الأشخاص المقيمون باستمرار في مكان ما بأحكام الوديعة الفندقية وذلك لارتباط هذه الأحكام بلفظ المسافر على أساس أن الإقامة الدائمة أو الطويلة تسمح للمقيم بالتعرف على الشروط ووسائل الضمان والأمان الموجودة بالمنشأة وبصبح في مقدوره أخذ كل الإجراءات والاحتياطات اللازمة وقد أشادت محكمة النقض الفرنسية إلى أحكام الوديعة الفندقية لا تنطبق إلا على الأشخاص الذين ليس لديهم الوقت ولا الوسائل للتأكد من الضمانات التي يقدمها الفندق وهذا ما ينطبق على أولئك الذين يقيمون بشكل مؤقت وعابر.

3. **الأشياء المودعة:** يعتبر مودعا لدى الفندق الملبس والحقائب والأشياء الأخرى التي يحملها معه المسافر إلى الفندق والحجرة التي ينزل بها إلا أن القضاء الفرنسي قد ذهب إلى الاعتراف بانطباق الوديعة الفندقية على كل الأشياء المنقولة الخاصة بالمسافر فيقضي أن تكون أموال العميل قد حملت معه إلى المنشأة أي دخلت في المكان الذي يمارس فيه الفندق رقبته و إشرافه لكي تعتبر وديعة فندقية.<sup>1</sup>

وقد استبعدت الحيوانات الحية من نطاق الوديعة الفندقية خشية المسؤولية الكبيرة التي تقع على عاتقهم إذا لحق هذه الحيوانات أي فرار.

ونظرا لصعوبة انطباق أحكام أي عقد من العقود المسماة على العلاقة بين الفندق والعميل لاستقصائها على الخضوع لأي عقد بشكل كامل ومطلق فالتكييف الذي قد يكون قريبا إلى الصحة هو النظر إلى هذه العلاقة على أنها ذات طابع خاص فيمكن اخراج العلاقة بين الفندق والعميل من طائفة العقود غير المسماة وإطلاق تسمية "عقد الفندقية" بالنظر إلى الطرف المهم في هذه العلاقة وهو الفندق، فهو الذي يحدد عادة الشروط التي تحكم العقد ولا يملك

<sup>1</sup> محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص30.

العميل في الغالب سوى قبول التعاقد أو رفضه دون أن يكون له غالباً الحق في مناقشة بنود العقد وهذا ما يجعل هذه العلاقة قريبة من عقد الاذعان.

وعلى هذا فإن القاضي بصدد عقد الفندقية يمكنه في بعض الحالات تغليب العنصر الرئيسي وهو الإقامة بالفندق ويطبق عليه أحكام الإيجار كما يستطيع في ظروف أخرى تغليب عنصر الوديعة للأشياء المحمولة مع العميل ويطبق قواعد الوديعة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> محمد عبد الظاهر حسين، المرجع السابق، ص 30.

### المبحث الثاني: الإشكالات القانونية للفنادق

#### المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بالفنادق

نتناول في هذا المطلب العقوبات الإدارية الناتجة عن المخالفات الإدارية في فرع أول وفي فرع ثاني نتناول العقوبات الجزائية الناتجة عن مخالفات جنائية.

#### الفرع الأول: المخالفات والجزاءات الإدارية في شأن المنشآت الفندقية والسياحية<sup>1</sup>.

حسب المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في: 08 ربيع الأول عام 1421 الموافق ل 11 يونيو سنة 2000 الذي يحدد العقوبات الإدارية على أية مخالفة التي تمس بإحدى هذه العقوبات الإدارية و المتمثلة في:

الإنذار: حيث يصدر الإنذار في الحالات التالية:

- ✓ إذا لم يوفي الشخص بالالتزامات المهنية
- ✓ إذا صدر حكم قضائي بسبب عدم التنفيذ الجزئي وغير المبرر للالتزامات التعاقدية تجاه الزبائن أو الشركاء وهذا حسب المادة 73 من المرسوم

**التخفيض من الرتبة:** حسب المادة 74 من نفس المرسوم يكون عند عدم تطابق أوصاف المؤسسات الفندقية مع الرتبة التي تم تصنيفها فيها.

**السحب المؤقت للرخصة:** حيث يكون السحب لمد لا تفوق ستة أشهر في الحالات التالية بعد انذارين وإذا لم تستوفي شروط المنصوص عليها في تسليم الرخصة -إذا لم يحترم المخالف أعراف المهنة

**السحب النهائي للرخصة:** يتم السحب النهائي للرخصة المشار اليه في المادة 72 في الحالات التالية: إذا لم يعمل الفندق بالشروط المنصوص عليها عند السحب المؤقت للرخصة وذلك بعد اعداره. وفي حالة تكرار للمخالفة المحددة للسحب المؤقت وإذا كان هناك خطأ أو تقصير مهني بالغ بالالتزامات المهنية.

<sup>1</sup> انظر المادة 72 -73 -74 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-134 السابق الذكر.

- إذا أفلس الفندق في حالة صدور حكم قضائي بسبب عدم التنفيذ الكلي تجاه الزبائن أو الشركاء.

### الفرع الثاني: العقوبات الجزائية:

حددت المادة 78 الغرامات المنصوص عليها في حالة ممارسة نشاط فندقي غير قانوني وتمثلت في ألف دينار (50.000) دج ومائتي ألف دينار (200.000) دج و بالحبس من شهر الى ستة أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين.<sup>1</sup>

وفي حالة الرجوع الى نفس الفعل تضاعف العقوبة أما في المادة 79 حدد عقوبة من يبني أو يغير مؤسسة فندقية دون الموافقة المسبقة للادارة -وهذه الغرامة تتراوح ما بين خمسين ألف دينار (50.000) دج ومائة ألف دينار (100.000) دج وبالحبس من شهر الى ستة أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين وكذلك عقوبة فتح مؤسسة فندقية دون الحصول على رخصة مسبقة من الوزارة المكلفة بالسياحة و التي تتراوح ما بين (50.000) دج و(100.000) دج و بالحبس من شهر الى ستة أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين وهذا حسب المادة 80 من المرسوم.<sup>2</sup>

وحسب المادة 81 يعاقب كل من يعلق في مؤسسته رتبة غير التي صنف فيها بغرامة مالية تقدر ب(50.000) دج عند تكرار هذه المخالفة تضاعف الغرامة المالية ويتعرض المخالف للحبس من شهر الى ستة أشهر.<sup>3</sup>

كما أنه يعاقب كل من أدلى بمعلومات خاطئة بسوء نية قصد الحصول على المصادقة المنصوص عليها في المادة 46 من هذا القانون وهذا حسب المادة 82 من المرسوم التنفيذي<sup>4</sup>

<sup>1</sup> انظر المادة 78 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-134، السابق ذكره.

<sup>2</sup> انظر المادة 79 من المرسوم نفسه.

<sup>3</sup> انظر المادة 81 من المرسوم نفسه.

<sup>4</sup> انظر المادة 82 من المرسوم نفسه.

ويتعرض صاحب المؤسسة الفندقية غير المسجلة في السجل التجاري للعقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به حسب المادة 83 من المرسوم.<sup>1</sup>

كما أفادت المادة بأنه يجب تعليق أسعار الخدمات التي تقدمها المؤسسة الفندقية وفي حالة مخالفتها يتعرض صاحبها الى دفع غرامة مالية تتراوح ما بين (10.000) دج الى (40.000) دج وتتضاعف الغرامة في حالة العود بالإضافة الى العقوبات الادارية

والمادة 85 تنص على القوبة المنجزة عن عدم كتابة التامين من الاخطار المرتبطة بالاستغلال كما هو محدد في المادة 53 من هذا القانون للعقوبات المقررة في تشريع التامينات الساري المفعول.<sup>2</sup>

-وحسب قانون العقوبات يعاقب كل من يعرقل الاعوان المؤهلين قانونا في اطار تنفيذ مهامهم وهذا حسب المادة 86 من المرسوم.<sup>3</sup>

-وجاء في مضمون المادة 87 العقوبة التي يتعرض لها مسير المؤسسة الفندقية في حالة رفضه توفير الاحتياجات الضرورية للزبون كتوفير سرير بغرامة مالية تتراوح ما بين (10.000) دج و(50.000) دج وذلك بعد معاينة هذا الرفض من قبل الاعوان المؤهلين.<sup>4</sup>

وردت في المادة 20 من القانون رقم 01 لسنة 1973 وكذلك المواد 43 و44 و45 من القرار 181 سنة 1973 عدة مخالفات تجيز لوزير السياحة في حالة ارتكابها اصدار قرار مسبب بإلغاء الترخيص باستغلال وإدارة المنشأة التي يثبت ارتكابها لأي من الأفعال التي تعد مخالفة إدارية وفقا للنصوص المشار إليها وكذلك على النحو التالي:

✓ المخالفات الواردة في المادة 20 من القانون هي "مخالفة قواعد الآداب العامة أو اتيان أعمال تضر بسمعة البلاد وأمنها".

✓ من الواضح تماما أن الأفعال المادية التي تشير إليها هذه المادة مرنة تماما ومطاطة لغاية، وهي ليست سوى أوصاف للأفعال دون تحديد مادي لها مما يوقع بهذا النص في

<sup>1</sup> انظر المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-134، السابق ذكره.

<sup>2</sup> انظر المادة 85 من المرسوم نفسه.

<sup>3</sup> انظر المادة 86 من المرسوم نفسه.

<sup>4</sup> انظر المادة 87 من المرسوم نفسه.



شبهة عدم الدستورية خاصة وأنه يعطي سلطة تقديرية واسعة لوزير السياحة في تكييف الأفعال المادية التي يمكن وصفها بأنها تضر سمعة البلاد وأمنها أو تعد مخالفة لقواعد الآداب العامة.

✓ وفي تقديرنا أنه لا يجوز تطبيق هذا النص إلا إذا ثبت ارتكاب المنشأة لأي من الأفعال الواردة في المادتين 43 و44 من القرار 181 لسنة 1973.<sup>1</sup>

✓ تنص المادة 43 من هذا القرار 181 على أنه "يخطر في المنشآت الفندقية والسياحية، ارتكاب أفعال أو إبداء إشارات مخلة بالحياء أو التغاضي عنها كما يحظر عقد اجتماعات مخالفة للأدب أو النظام العام وفي حالة مخالفة أحكام هذه المادة لرجال شرطة السياحة إخلاء المنشأة أو إغلاقها قبل الميعاد المقرر على ألا يترتب على الإغلاق منع من يعملون فيها من الدخول أو الخروج أو منع دخول المقيمين فيها وخروجهم إذا كانت منشأة فندقية".

✓ توضح لنا هذه المادة أنه يمنع ارتكاب أي فعل أو إبداء أي إشارة مخلة بالحياء والنظام العام للمنشآت ويمتنع أيضا تنظيم أي اجتماع متعارض مع الآداب والنظام العام وأنه في حالة حدوث أي شيء أو فعل مخالف لهذه المادة يسمح لرجال شرطة السياحة إخلاء المنشأة أو إغلاقها قبل الميعاد المقرر شرط أن لا يترتب على الإغلاق منع من يعملون فيها من الدخول أو الخروج.

✓ وتنص المادة 44 من ذات القرار أنه "لا يجوز للنساء اللاتي يعملن في المنشآت السياحية أن يختلطن برواده إلا في الملاهي الليلية وبالشروط التي تحددها إدارة الرقابة على المجال العامة للسياحة".

✓ من بين الأمور التي يجب أن تكون في المنشأة الفندقية عدم اختلاط النساء اللاتي يعملن في المنشآت السياحية بزوارها إلا في حالة الملاهي الليلية وفقا للمعايير التي تحددها إدارة الرقابة على المجال العامة السياحية.

✓ وأخيرا تنص المادة 45 " تلغى رخصة المنشأة الفندقية والسياحية في الأحوال التالية:

✓ إذا أبلغ المرخص له إدارة التراخيص بالوزارة بوقف العمل بالمنشأة أو إنهاء الترخيص.

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 251.

1. إذا أوقف العمل بالمنشأة لمدة 24 شهرا متصلة ما لم يكن هذا التوقف بسبب قوة القاهرة أو أسباب خارجة عن إدارة المرخص له.
  2. إذا أزيلت المنشأة ولو أعيد انشاؤها.
  3. إذا كانت المنشأة ثابتة ثم نقلت من مكانها.
  4. إذا تغير نوع المنشأة ثابتة أو الغرض المخصص لها.
  5. إذا أصبحت المنشأة غير قابلة للتشغيل أو فقدت السيارة أو الباخرة أو فقدت صلاحيتها للاستغلال السياحي.
  6. في حالة مخالفة أحكام المادة 21 من هذا القرار والتي تنص على عدم جواز إجراء تعديل في المنشأة المرخص بها دون الحصول على موافقة إدارة التراخيص بوزارة السياحة. وبصفة عامة تخضع قرارات الوزير بإلغاء الترخيص في الحالات السابقة لرقابة قضائية مشددة من جانب القضاء الإداري للتيقن من مشروعية هذه القرارات والتزامها بالضمانات القانونية والقضائية المقررة تجاه مباشرة سلطة توقيع الجزاءات الإدارية".
- أداء المشرع في نص المادة 45 أن يبين الحالات التي تلغي فيها رخصته المنشأة الفندقية والسياحية حيث عددها في النقاط التالية:
- ✓ إذا أراد المرخص له بمحض إرادته إنهاء العمل بالمنشأة أو أوقفها لمدة 24 شهر متصلة ما لم يكن هذا التوقيف بسبب قوة القاهرة
  - ✓ إذا تم إزالة المنشأة وفي حالة تغيير المنشأة من مكانها أو تغيير الاختصاص أو الهدف المخصص لها، كما أن المنشأة إذا أصبحت غير قابلة للتشغيل أو الاستغلال السياحي.<sup>1</sup>
- الفرع الثاني: المخالفات والجرائم الجنائية في شأن المنشآت الفندقية والسياحية.**
- أورد المشرع عدة نصوص لضبط المخالفات الجنائية التي تحكم المنشأة الفندقية والسياحية. حيث في المادة 21 من قانون المنشآت الفندقية والسياحية على أنه "يعاقب كل من خالف أحكام المادتين 02 و03 من هذا القانون بالحبس لمدة لا تتجاوز 06 أشهر وبغرامة خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين وذلك فضلا عن الحكم بغلق المنشأة ويجوز لوزير السياحة في هذه الحالة غلق المنشأة إداريا بصفة مؤقتة إلى أن يصدر الحكم".

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 251-252.

في هذه المادة حدد المشرع المقرر في حالة مخالفة أحكام المادتين 02 و 03 بالحبس لمدة لا تتجاوز 06 أشهر وبغرامة خمسمائة جنيهه أو بإحدى هاتين العقوبتين كما أن لوزير السياحة الحق في غلق المنشأة بصفة مؤقتة إلى غاية صدور الحكم.

ومن بين هذه المخالفات عدم الترخيص المسبق بإنشاء منشأة من وزير السياحة، والقيام بألعاب القمار في هذه المنشأة.

كما نص في المادة 22 من القانون على جريمة أخرى تتعلق بتطبيق المادة السادسة من القانون والتي تعفي الفنادق العائمة والبواخر السياحية من الضرائب كما تعفي منها المستلزمات التي تستورد لبناء أو تجهيز أو تجديد المنشآت الفندقية أو السياحية، حيث نصت الفقرة الأخيرة من هذه المادة على عدم جواز التصرف في الأشياء المستوردة المعفاة من الضرائب والرسوم طبقاً لها، إلا بموافقة من وزير السياحة حيث عين المشرع أن الجزاء المقرر لارتكاب هذه الجرائم هي عقوبة الغرامة التي تعادل الضرائب والرسوم التي أعفيت منها عند استردادها.<sup>1</sup>

عددت المادة 23 من قانون العقوبات المقررة في حالة مخالفة أحكام عدة مواد حيث تنص المادة 23 من القانون على "معاقبة كل من خالف أحكام المواد 4 و 8 و 9 و 10 و 12 و 15 و 16 و 17 و 18 و 19 بغرامة لا تقل عن عشرين جنيهها ولا تتجاوز مائتي جنيهه.

والمخالفات المشار إليها في هذا النص هي:

**المادة 04:** هي مخالفة إتخاذ أسماء أو أوصاف أو عناوين خلافا لما هو مبين في الترخيص الصادر للمنشأة الفندقية أو السياحية.

في المادة 04 تتحدث على مخالفة تغيير واستبدال أسماء أو أوصاف أو عناوين غير الموضح في الترخيص الصادر للمنشأة الفندقية.

**المادة 08:** مخالفة عدم إخطار وزارة السياحة باسم المسؤول عن إدارة المنشأة السياحية والفندقية بأي تغيير يطرأ في هذا الشأن فور وقوعه.

أما عن المادة 08 تعاقب على أي تغيير يطرأ ولا يقوم بإعلام وزارة السياحة في الوقت ذاته.

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 247-248.

**المادة 09:** مخالفة حصول المنشأة الفندقية على مقابل تسجيل أسماء النزلاء الأجانب لدى الجهات المختصة طبقاً للقواعد الخاصة بذلك.

بينت المادة 09 أنه يعد مخالفاً للقانون حصول المنشأة الفندقية على مقابل تسجيل أسماء النزلاء الأجانب لدى الجهات المختصة طبقاً للقواعد الخاصة بذلك.

**المادة 10:** مخالفة مطالبة النزيل بمقابل يزيد على الأسعار المقررة بمعرفة وزارة السياحة وكذلك مخالفة الامتناع عن خدمة النزيل بالأسعار المقررة بمعرفة وزارة السياحة.

وضحت المادة أن النزيل له مقابل محدد وبعد مخالفة عن مطالبته بالزيادة عن القدر المحدد له وكذلك بينت أن الامتناع عن خدمته يعد مخالفة في حقه.

**المادة 12:** مخالفة مزاوله المنشأة الفندقية أو السياحية نشاطها قبل تحديد وزارة السياحة أسعار الإقامة فيها ودخولها وارتياها وأسعار وجباتها ومأكولاتها ومشروباتها، وغيرها من الخدمات التي تقدمها المنشأة.

أما مضمون المادة 12 يجب عدم مباشرة نشاطها إلا بعد تحديد وزارة السياحة أسعار الإقامة وكل الخدمات المتعلقة بالزبون.

**المادة 15:** حسب مضمونها تعد مخالفة عدم تبيين درجة المنشأة في مكان ظاهر وفقاً للشكل المحدد بمعرفة وزارة السياحة، وعدم الإعلان عن الأسعار المحددة باللغة العربية أو بإحدى اللغتين الإنجليزية والفرنسية.

**وحسب المادة 16:** مخالفة عدم الإخطار الشهري لوزارة السياحة ببيان نزلاء المنشأة الفندقية في الشهر السابق على شهر إرسال الإخطار.

حسب مضمون المادة 16 فإنه يجب الإخطار الشهري لوزارة السياحة ببيان نزلاء المنشأة الفندقية وعدم تبيانها في الشهر السابق على شهر إرسال الإخطار.

**المادة 17:** مخالفة عدم امساك دفتر مسلسل الصفحات لقيود طلبات حجز الغرف وأن العمل بغير ذلك يعد مخالفة يعاقب عليها القانون.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 249.

**المادة 19:** مخالفة عدم مراعاة صحة البيانات الواجب إثباتها في الدفاتر والايصالات وغيرها من المستندات الخاصة بعمل المنشأة الفندقية والسياحية ومخالفة الامتناع عن تقديم البيانات الثابتة والدفاتر والايصالات وغيرها من تقديم أي بيانات يطلبها مفتشي الضبط القضائي وأخيرا مخالفة إعاقة مفتش الضبط القضائي عن القيام بمهام عمله على الوجه الأكمل داخل المنشأة الفندقية والسياحية.

عند استقراء المادة 19 من القانون نجدها توضح لنا أن البيانات والايصالات الخاصة بعمل المنشأة الفندقية والسياحية يجب أن تكون صحيحة.

ويجب تقديمها إلى الجهات التي يحددها وزير السياحة وأنه يعد مخالفة الامتناع عن تقديم أية بيانات يطلبها مفتشي الضبط القضائي، وإعاقة عن القيام بمهامه داخل المنشأة الفندقية والسياحية.

هذه المخالفات التي أشارت المادة 23 من القانون على معاقبة مرتكبيها بعقوبة الغرامة التي لا تقل عن عشرين جنيها ولا تتجاوز مئتي جنيه وهي مبالغ ضئيلة للغاية بعد مرور أكثر من ثلاثين عاما على إقرارها ومع ذلك فهي عقوبة جنائية لا يجوز توقيعها إلا من المحكمة الجنائية المختصة، مما يساهم في ازدياد العبء على هذه المحاكم وإطالة أمد التقاضي بغير مبرر، ومن هنا نرى أن من الأجدى استبدالها بجزاءات إدارية يوقعها وزير السياحة مثل عقوبة إيقاف الترخيص لمدة متفاوتة تتناسب مع المخالفة المقرر لها هذه العقوبة.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: إفلاس الفنادق.

عرف المشرع الجزائري المؤسسة الفندقية بموجب المادة 04 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 99-01 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق لـ 06 يناير سنة 1999 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة على أنه كل مؤسسة تستقبل الزبائن لإيوائهم مع تقديم خدمات إضافية لهم أو بدونها.

كما عرف الفندق كل شخص طبيعي أو اعتيادي يمارس نشاطا فندقيا (التاجر).

<sup>1</sup> سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص 250.

وبما أن النشاط الفندقي هو كل استغلال لمؤسسة فندقية<sup>1</sup> فإن هذا النشاط يعد من قبيل الأنشطة التجارية وفق نص المادة 02 من القانون التجاري الجزائري.<sup>2</sup>

فالمؤسسة الفندقية تعد عملا تجاريا بحسب الموضوع وذلك على اعتبار أن العمل الفندقي أو الخدمة التي يقدمها الفندق في حد ذاته تعد عملا تجاريا بمقتضى التنظيم والتكرار فلا يمكن بأي شكل من الأشكال ممارسته اعتباطا أو بصفة تلقائية مما يستوجب على صاحب الفندق أن ينظم عمله ابتداء من وجوب مسك السجلات التجارية والسجلات والدفاتر اليومية التي تنظم سير الخدمة والعمال الذين يعملون لديه وغير ذلك، والتكرار على أساس أن عمل الفندقي ينصف بالاستمرار والديمومة إلى غاية التوقف عن العمل الفندقي أو الشطب من السجل التجاري.

كما يعد الفندقي تاجرا حيث يلزم الأخير بمسك السجل التجاري.

وقد عرف المشرع الجزائري التاجر على أنه كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا ويتخذه مهنة معتادة له.<sup>3</sup>

كغيره من التجار فإن الفندقي تلقى عليه جملة من الالتزامات في حالة ما إذا أخل بها يخضع لجزاءات تتلاءم وهذه المخالفات ومن بين المخالفات توفيق المدين التاجر عن دفع ديونه في مواعيدها الأمر الذي يخضعه لأحكام الإفلاس والتسوية القضائية والتي نعرضها في فرعين حيث نتناول في الفرع الأول: مفهوم الإفلاس وشروطه والفرع الثاني آثار حكم الشهر بالإفلاس.

### الفرع الأول: مفهوم الإفلاس:

لعل معنى الإفلاس لا يحتاج إلى تعريف فدلالته اللغوية<sup>4</sup>: هي العسر والعجز المالي واضحة إلا أنه في لغة القانون معنى أخص من هذا المعنى العام، إذ أن الإفلاس نظام خاص بالتجار

<sup>1</sup> المادة 04 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 99-01 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق لـ 06 يناير سنة 1999.

<sup>2</sup> القانون التجاري الجزائري.

<sup>3</sup> المادة 01 من القانون التجاري.

<sup>4</sup> علي البارودي، الأوراق التجارية والإفلاس (د. ط) ن دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002، ص 223.

يهدف إلى تنظيم التنفيذ الجماعي عن أموال المدين التاجر الذي يتوقف عن دفع ديونه التجارية في مواعيدها.

### الفرع الثاني: شروط شهر إفلاس الفندق

ويشترط لشهر الإفلاس نوعان من الشروط:

❖ **شروط موضوعية:**<sup>1</sup> يشترط لشهر إفلاس شخص أن تتوافر فيه:

#### • صفة التاجر:

حسب المادة الأولى من القانون التجاري والتي سبق ذكرها. ويشترط في التاجر الذي يشهر إفلاسه أن تكون لديه الأهلية التجارية وإذ أشار النزاع حول صفة التاجر بمناسبة الإفلاس فعلى من يدعي هذه الصفة أن يثبتها ويسلك في ذلك جميع طرق الإثبات.

#### • التوقف عن الدفع:

يجب أن نميز بين التوقف عن الدفع والاعسار فالمدين المعسر هو الذي تستغرق ديونه كل أمواله فلا تكفي أمواله لسداد ديونه.

أما توقف التاجر عن الرفع فليس بالضرورة أن يكون نتيجة اعساره ويشترط أن يتوقف التاجر عن دفع ديونه التجارية أما توقفه عن دفع ديونه المدنية فلا يترتب عليه إفلاسه.

وتقدير حالة التوقف عن دفع الديون التجارية متروك لقاضي الموضوع.

وتشترط القوانين أن يكون التوقف عن الدفع عدة ديون تجارية.

#### • تاريخ التوقف عن الدفع:<sup>2</sup>

إن القانون التجاري يفتضي تسديد التاجر لديونه عند حلول آجال استحقاقها ولا يكفي أن يكون هذا التاجر قادرا على الوفاء، والتاجر الذي لا يقض ديونه رغم قدرته على القضاء يمكن شهر إفلاسه، إن هذا المفهوم تم التخلي عنه تدريجيا وأصبح يأخذ بعين الاعتبار الوضعية الاقتصادية الحقيقية للتاجر وقدرته على الوفاء.

<sup>1</sup> نادية فوضيل، الإفلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري الطبعة الثانية ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2007، ص 13-14.

<sup>2</sup> الأوراق التجارية الإفلاس والتسوية القضائية في القانون التجاري، راشد راشد، ديوان المطبوعات الجامعية الطبعة 2004، ص 228.

ثانيا: الشخص المعنوي:

إذا كانت صفة التاجر شرط لزومه مطلق بالنسبة للشخص الطبيعي فإن الأمر يختلف بالنسبة للشخص المعنوي.

**الأشخاص المعنوية العامة:** طبقا لنص المادة 215 و217 قانون تجاري فإن الأشخاص المعنوية العامة كالدولة والولاية والبلدية لا تخضع لأحكام الإفلاس والتسوية القضائية إذا مارست الأعمال التجارية فهي لا تكتسب صفة التاجر ولا تلتزم بمسك الدفاتر التجارية ولا بالتسجيل في السجل التجاري.

### ❖ الشروط الشكلية:

تتحصر الشروط الشكلية للإفلاس في أنه يجب أن يشهر بمقتضى حكم من المحكمة. كما تبنى المشرع الجزائري في م 255 قانون تجاري إذ قضى بضرورة صدور حكم يقرر حالة الإفلاس.

### المحكمة المختصة بشهر الإفلاس:<sup>1</sup>

**الاختصاص الفرعي:** في دعاوى الإفلاس يكون الاختصاص للمحاكم المنعقدة في مقر المجالس القضائية غير أنه يجوز للمحاكم الجنائية النظر في حالة الإفلاس بصفة فرعية.

**الاختصاص المحلي:** المحكمة المختصة محليا بشهر الإفلاس هي المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدين ويقصد بالموطن التجاري هو المكان الذي توجد فيه الإدارة الرئيسية لأعمال التجارية م 37 حرف مدني، إذا كان المدين تاجر.

### الفرع الثالث: آثار إفلاس الفنادق

يترتب عن حكم الإفلاس بالنسبة إلى شخص المدين وبالنسبة إلى ذمته المالية آثار قانونية بالنسبة للمدين:

**غل يد المدين:**<sup>2</sup> تنص م 244 قانون تجاري على أن حكم شهر إفلاس المدين يترتب عليه بقوة القانون غل يده عن الإدارة والتصرف في كل أمواله من يوم صدور الحكم فيترتب عن شهر الإفلاس مجر على أموال المدين لصالح دائنيه.

<sup>1</sup> نادية فوضيل، المرجع السابق، ص 16-17.

<sup>2</sup> نادية فوضيل، المرجع نفسه، ص 46.



ولذلك قرر القانون أن كل تصرفات المفلس بعد حكم شهر الإفلاس تقوم قرينة على أنها تمت غشا نحو دائنيه فقرر غل يده عن هذه التصرفات.

بالنسبة للدائنين: يقف في مواجهة الدائنين العاديين المجتمعين في كتلة أو في اتحاد الدائنين دائنون أصحاب حقوق امتياز وأصحاب حقوق خاصة.

أصحاب حقوق الامتياز العام: وهؤلاء ترد حقوقهم على جميع أموال المدين من منقولو عقار.

أصحاب حقوق الامتياز الخاص: يقع حق الامتياز على عقار أو منقول.

الامتياز الخاص الواقع عن عقار: إذا وجد بين دائني التفليسة صاحب امتياز خاص على عقار من عقارات المفلس كبائع العقار الذي يطالب بثمن ملحقاته فإن حقوقه في التفليسة هي نفس حقوق مرتهن العقار وأصحاب امتياز الخاص أو الرهون لا يخضعون لقسمة الغرماء ولا يندرجون في جماعة الدائنين ولا يفقدون حقهم في اتخاذ الاجراءات الفردية إلى أن تحل آجال ديونهم بشهر الإفلاس ويجوز لهم الدخول في جماعة الدائنين بصفتهم دائنين عاديين.

### خلاصة الفصل الثاني:

مما سبق يلاحظ أنه لإنشاء منشأة فندقية يجب توفير تنظيم قانوني لهذه المنشأة يضمن حسن سيرها بالأخص الترخيص بإنشائها وذلك بتقديم طلب من أجل إقامة المنشأة السياحية وعند قبول الطلب يعلن بآداء رسم المعاينة حيث أنه لا ينظر فيه إلا بعد آداء الرسم.

وتوجد أوجه تقارب بين علاقة الفندقية بعميله وذلك بالتزام كل منهما بتمكين المستأجر من العين المؤجرة حيث تم تمكينها على أساس عقد وديعة أو إيجار أو إذعان.

حيث في حالة الإخلال أو وقوع خطأ من طرف صاحب الفندق أو أحد العاملين توقع عليه عقوبات إدارية أو جزائية كما يمكن لصاحب الفندق في حالة إفلاسه إشهار الإفلاس وتوقع عليه الجزاءات المتعلقة بالمفلس.

الخاتمة



من الدراسة التي تم عرضها والمعنونة بآليات استغلال الفنادق في التشريع الجزائري حيث أن الفنادق وما عرفته من اختلالات وأزمات جعلتها تبحث عن آلية للانتقال من التسيير التقليدي إلى التسيير الحديث الذي يواكب التطورات الحاصلة.

ولقد جاءت هذه الدراسة (آليات استغلال الفنادق في التشريع الجزائري) كمحاولة للإجابة عن الإشكالية المطروحة محاولين من خلالها الوقوف على واقع الفنادق في الجزائر. فالجزائر وما تحتويه من إمكانيات وموارد تؤهلها قبل غيرها بأن تكون قطب سياحي كبير وأن تمتلك مركز تنافسي في الأسواق العالمية، قد باتت عن الدولة ضرورة النهوض بقطاع السياحة بما فيها الفنادق واستغلالها بطريقة عقلانية أمر ضروري لمساهمة الفعالة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية وكذلك أنه مصدر دائم لا يزول في ظل أنها تركز على قطاع محصور في قطاع المحروقات.

لذلك سطرت الدولة في هذا المجال العديد من المشاريع والمخططات لوضع إيراداتها والنهوض بالقطاع الفندقي لتحقيق جودة في الخدمات وإكسابها ميزة تنافسية عالية في الأسواق العالمية. ومن خلال الدراسة تم التوصل إلى النتائج التالية:

- 1- لكي تستمر الفنادق في عملها المستقبلي عليها أن تهتم بتقديم أفضل الخدمات لتصل إلى خلق "ميزة تنافسية".
- 2- الفنادق في الجزائر لم تصل إلى المستوى المطلوب بالرغم من الإمكانيات والموارد التي تمتلكها الدولة.
- 3- هناك عقبات تمس البيئة الداخلية والخارجية مما جعل مكانتها في الأسواق العالمية متأخرة من بينها (ضعف هياكل الاستقبال، نقص الكفاءات والخبرة في العمل الفندقي).
- 4- الجزائر إن أرادت تجاوز العقبات عليها بالنهوض وترقية القطاع الفندقي.
- 5- بالرغم من كل ذلك وضعت الجزائر في سبيل تحسين فنادقها بما يتلائم مع المعايير الدولية مشاريع ومخططات لتحقيق الجودة الشاملة.

ومن هنا نقترح بعض التوصيات:

- 1- العمل على توفير الإطار القانوني بالتزام الفنادق بتطبيق القوانين.

- 2- العمل على نشر ثقافة سياحية إيجابية بين المواطنين ولدى العمال والمدراء.
  - 3- إبراز أهمية إدارة الجودة الشاملة ودورها في تنمية وتحسين الخدمات الفندقية.
  - 4- لابد للإدارة الفندقية التركيز على الموظفين وتدريبهم على كيفية التعامل مع الزبون.
  - 5- التأكيد على توفير الثقافة والمساءلة والرقابة في المؤسسات الفندقية.
  - 6- مطابقة الخدمات الفندقية "الجزائرية" مع المعايير الدولية.
- وفي الأخير فإنه لا شك من أنه بالرغم من المجهودات المبذولة في إتمام هذا البحث إلا أنه لا يخلو من النقائص و ذلك بسبب نقص الدراسات حول الموضوع.

الملاحق



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية  
مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية تبسة  
مصنعة السياحة  
مكتب مراقبة النشاطات السياحية والفندقية  
و الحمامات المعدنية  
رقم : / عين صرت / عين / عين من المرحم / 2017

محضر معاينة وتفقيش

في عام ألفين وسبعة عشر وفي اليوم: ..... من شهر: .....  
قمنا نحن السيد / ..... بصفتنا مفتش رئيسي في السياحة  
و السيد / السادة : ..... بصفتنا مفتشين في السياحة. محللين عملا بأحكام المرواد  
28 و 29 من قانون 99-06 المؤرخ في 04 أبريل 1999 المحدد للقواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة  
والأسفار وفقا للتعليمات. بمعاينة وكالة السياحة و الأسفار المسماة:  
ذات النشاط: ..... والكاننة ب: ..... بلدية : ..... دائرة:  
لصاحبها السيد : ..... ومسيرها السيد:  
الحاصل على السجل التجاري رقم : ..... قد قابلنا السيد : ..... بصفته  
وبعد المعاينة والتفقيش، تم تسجيل الملاحظات التالية :

\* كما سجلنا تصريحاته والتي تتلخص في :

\* وبالتالي :

ختم وإمضاء  
صاحب/مسير الوكالة

إمضاء وختم المفتشين

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية مستغانم

مديرية السياحة

\*\*\* طلب رخصة استغلال مؤسسة فندقية \*\*\*

(I) إذا كان الأمر يتعلق بشخص طبيعي:

\* صاحب المؤسسة الفندقية:

الإسم: ..... اللقب: .....  
تاريخ ومكان الإزدياد: .....  
ابن(ة): ..... و .....  
الجنسية: .....  
العنوان الشخصي: .....  
.....  
المهنة الحالية: .....  
.....

\* مسير المؤسسة الفندقية:

الإسم: ..... اللقب: .....  
تاريخ ومكان الإزدياد: .....  
ابن(ة): ..... و .....  
الجنسية: .....  
العنوان الشخصي: .....  
.....  
المهنة الحالية: .....  
.....

(II) إذا كان الأمر يتعلق بشخص معنوي:

الممثل القانوني للشركة:

الإسم: ..... اللقب: .....  
تاريخ ومكان الإزدياد: .....  
ابن(ة): ..... و .....  
الجنسية: .....  
العنوان الشخصي: .....  
.....  
المهنة الحالية: .....  
.....



**\* مسير المؤسسة الفندقية:**

الإسم: ..... اللقب: .....

تاريخ ومكان الإزدياد: .....

إبن(ة): ..... و.....

الجنسية: .....

العنوان الشخصي: .....

.....

المهنة الحالية: .....

.....

**III الكفاءات المهنية الخاصة بمسير المؤسسة الفندقية:**

المهام المنسدة	الفترة	المستخدم

**IV معلومات حول المؤسسة الفندقية:**

إسم المؤسسة الفندقية (باللغة الوطنية): .....

إسم المؤسسة الفندقية (باللغة اللاتينية): .....

عنوان المؤسسة: .....

.....

الهاتف: ..... الفاكس: .....

المرافق الأخرى: .....

عدد مناصب الشغل المحتمل إحداثها: .....

سعة الإستقبال: ..... غرف .....

إسم وصفة الممضي: .....

الإمضاء ..... حرر بـ ..... في .....

### الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية مستغانم

مديرية السياحة

### \*\*\* طلب رخصة إستغلال مؤسسة فندقية \*\*\*

#### الوثائق المطلوبة

(طبقا للمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق لـ أول مارس 2000، يعرف المؤسسات ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كفاءات إستغلالها).

#### I- إذا كان الأمر يتعلق بشخص طبيعي:

- 1- طلب رخصة إستغلال مؤسسة سياحية (إستمارة مرفقة).
- 2- مستخرج من شهادة الميلاد الخاص بصاحب الطالب، وشهادة ميلاد المسير عند الإقتضاء.
- 3- مستخرج من صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 03) لا يتجاوز تاريخ إصدارها ثلاثة (03) أشهر.
- 4- بالنسبة للأشخاص الأجانب، مستخرج من صحيفة السوابق القضائية لبلدهم الأصلي، (البطاقة رقم 03) لا يتجاوز تاريخ إصدارها ثلاثة (03) أشهر.
- 5- نسخة مطابقة لسند ملكية المؤسسة الفندقية، أو نسخة مصادق عليها مطابقة لعقد الإيجاز أو التسيير.
- 6- محضر معاينة يعده محضر قضائي يبين مقاسات المؤسسة الفندقية ووضعيتها.
- 7- نسخة من رخصة البناء أو التهيئة التي يسلمها الوزير المكلف بالسياحة.
- 8- نسخة من قرار تصنيف المؤسسة الفندقية عند الإقتضاء.
- 9- شهادة تأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية و المهنية.
- 10- شهادة مطابقة لمقاييس الأمن الصادرة من مصالح الحماية المدنية.
- 11- شهادة مطابقة لمقاييس النظافة الصادرة من مصالح الصحة العمومية.
- 12- إثبات إستقاء مدير العام أو المسير القانوني شروط التأهيل (وثيقة مرفقة).
- 13- تعهد موقف بأن يجعل زينه يحترمون القيم والأداب العامة.
- 14- تقرير عن نشاط.

## II- إذا كان الأمر يتعلق بشخص معنوي:

- 1- طلب رخصة إستغلال مؤسسة سياحية (إستمارة مرفقة).
- 2- القانون الأساسي للشخص المعنوي.
- 3- نسخة من المداولة التي عين من خلالها الرئيس أو المدير العام أو المسير، إلا إذا كان هؤلاء معينين بموجب القانون الأساسي.
- 4- مستخرج من شهادة الميلاد الخاص بالرئيس أو المدير العام أو المسير عند الإقتضاء.
- 5- مستخرج من صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 03) لا يتجاوز تاريخ إصدارها ثلاثة (03) أشهر، الخاص بالرئيس أو المدير العام أو المسير عند الإقتضاء.
- 6- بالنسبة للأشخاص الأجانب، مستخرج من صحيفة السوابق القضائية (البطاقة رقم 03)، تصدرها السلطة القضائية لبلدهم الأصلي، لا يتجاوز تاريخ إصدارها ثلاثة (03) أشهر.
- 7- إثبات إستقاء مدير العام أو المسير القانوني شروط التأهيل (وثيقة مرفقة).
- 8- نسخة مطابقة لسند ملكية المؤسسة الفندقية، أو نسخة مصادق عليها مطابقة لعقد الإيجاز أو التسيير.
- 9- محضر معاينة يعده محضر قضائي يبين مقاسات المؤسسة الفندقية ووضعيتها.
- 10- نسخة من رخصة البناء أو التهيئة التي يسلمها الوزير المكلف بالسياحة.
- 11- نسخة من قرار تصنيف المؤسسة الفندقية عند الإقتضاء.
- 12- شهادة تأمين من العواقب المالية على المسؤولية المدنية و المهنية.
- 13- شهادة مطابقة لمقاييس الأمن الصادرة من مصالح الحماية المدنية.
- 14- شهادة مطابقة لمقاييس النظافة الصادرة من مصالح الصحة العمومية.
- 15- تعهد موقف بأن يجعل زبنة يحترمون القيم والأداب العامة.
- 16- تقرير عن نشاط.

قائمة المصادر

والمراجع



### أولاً: المصادر:

1. القانون رقم 99-01 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق لـ 06 يناير سنة 1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.
2. المرسوم التنفيذي رقم 2000-132 المؤرخ في 11 يوليو 2000 يحدد كفاءات اعتماد مسير مؤسسة فندقية وشروط ذلك الجريدة الرسمية العدد 35 ص 04 معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك.
3. المرسوم التنفيذي رقم 2000-130، المؤرخ في 11 يونيو 2000 يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك الجريدة الرسمية العدد 35.
4. المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق لـ أول مارس سنة 2000 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كفاءات استغلالها.

### ثانياً: المراجع:

#### أولاً: الكتب

1. حسين إسماعيل الطافش إدارة الفنادق والمنتجات السياحية مكتبة النهضة المصرية 9 شارع عدلي القاهرة.
2. راشد راشد، الأوراق التجارية الإفلاس والتسوية القضائية في القانون التجاري، ديوان المطبوعات طبعة 2004.
3. سامي جمال الدين أحكام التشريعات السياحية والفندقية منشأة المعارف الإسكندرية.
4. سوزان علي حسن، دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية.
5. عبد الكريم حافظ، الإدارة الفندقية والسياحية الطبعة الأولى دار أسامة للنشر والتوزيع، الأردن عمان سنة 2010.
6. علي البارودي، الأوراق التجارية والإفلاس، دار المطبوعات الجامعية الإسكندرية.
7. محمد عبد القاهر حسين، عقد الفندقة، دار النهضة العربية 1997، أستاذ مساعد، القانون المدني، جامعة القاهرة 1997.

8.نادية فوزيل الإفلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري الطبعة الثانية بن عكنون الجزائر 2007.

### ثالثا: الأطروحات والمذكرات:

#### 1 - أطروحات الدكتوراه:

- 1.داودي منصورية، دور التشريعات الوطنية في ترقية ودمج الاقتصاد السياحي في الاقتصاد العالمي، شهادة دكتوراه LMD جامعة مستغانم، 2016-2017.
- 2.عبد القادر عوينات، السياحة في الجزائر الإمكانيات و المعوقات في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025-SDAT، الجزائر جامعة الجزائر كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير وأطروحة دكتوراه 2013.
- 3.بلعابد نجاهة نمذجة عملية الطلب والعرش على الخدمات السياحية حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه جامعة أبي بكر بلقادر تلمسان 2015-2016.

#### 2 - رسائل الماجستير:

1. سماعيني نسبية، دور السياحة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الجزائر شهادة ماجستير في إدارة الأعمال جامعة وهران 2014/06/01.
2. لشهب أحمد السياحة السياحية في الجزائر شهادة الماجستير جامعة الجزائر 06 ديسمبر 1985.
3. نرنجي أيمن، الخدمات السياحية وأثرها على سلوك المستهلك دراسة حالة من الفنادق الجزائرية مذكرة ماجستير 2008-2009 أحمد بوقرة، بومرداس.

### رابعا: المقالات والمجلات:

1. بركانة دليلة، هاني نوال، الاستثمار السياسي في الجزائر وسبل تفعيله في ظل استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2030، مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال جامعة بسكرة العدد 07 ديسمبر 2018.
- 2.خالد كواش، مقومات ومؤشرات السياحة في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الأول 2004.

- 3.د. هارون بوالغول، أعادل مستوى (تحليل واقع الاستثمار السياحي في الجزائر وآليات تفعيله رؤية تحليلية خلال الفترة (1995-2015) العدد السادس، سبتمبر 2018.
- 4.أمال حابس، عبود زرقين، الاستثمار السياحي في الجزائر (واقع وآفاق)، دراسة تحليلية الفترة بين (2008-2016) مجلة الحقيقة العدد 43، 2018/03/22.
- 5.مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية العدد 07 العدد 05 سنة 2018.

فهرس

المحتويات





الصفحة	المواضيع
	شكر وعرهان
1	المقدمة
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للسياحة والفندقة	
6	المبحث الأول: مضمون السياحة
6	المطلب الأول تعريف السياحة
6	الفرع الأول: تعريف السياحة
8	الفرع الثاني: أنواع السياحة
10	الفرع الثالث: أهمية السياحة
11	المطلب الثاني: واقع السياحة في الجزائر
11	الفرع الأول: المراحل التاريخية للسياحة في الجزائر
14	الفرع الثاني: دوافع الاستثمار في المجال السياحي في الجزائر
15	الفرع الثالث: معوقات الاستثمار السياحي
17	المطلب الثالث: طبيعة ومجالات الاستثمار السياحي

17	الفرع الأول: طبيعة الاستثمار السياحي
17	الفرع الثاني: مجالات الاستثمار السياحي
19	المبحث الثاني: مضمون الفندقة
19	المطلب الأول: مفهوم المنشأة الفندقية
19	الفرع الأول: تعريف الفنادق
22	الفرع الثاني: طبيعة العمل الفندقية
23	المطلب الثاني: تصنيف الفنادق
23	الفرع الأول: التصنيف من حيث الملكية:
25	الفرع الثاني: التصنيف من حيث الطبيعة ( الخدمات المقدمة )
29	المطلب الثالث: الأهمية الاقتصادية والاجتماعية للفنادق
32	خلاصة الفصل الأول
	الفصل الثاني: التنظيم القانوني للمنشأة الفندقية
33	المبحث الأول: نشأة الفنادق
33	المطلب الأول: إدارة الفنادق في التشريع الجزائري،

33	الفرع الأول: الترخيص بإنشاء المنشآت الفندقية.
37	الفرع الثاني: شروط استغلال المؤسسات الفندقية
39	الفرع الثالث: القواعد المتعلقة ببناء أو تهيئة المؤسسات الفندقية.
41	المطلب الثاني: العقود الواردة على الفنادق.
41	الفرع الأول: العلاقة بين الفندق والعميل تشكل عقد إيجار
42	الفرع الثاني: العلاقة بين الفندق والعميل تشكل عقد ودیعة: Contrat de dépôt
46	المبحث الثاني: الإشكالات القانونية للفنادق
46	المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بالفنادق
46	الفرع الأول: الجزاءات الإدارية
50	الفرع الثاني: العقوبات الجزائية
53	المطلب الثاني: إفلاس الفنادق
54	الفرع الأول: مفهوم الإفلاس
55	الفرع الثاني: شروط إفلاس الفنادق
56	الفرع الثالث: آثار إفلاس الفنادق

58	خلاصة الفصل الثاني
59	خاتمة
	الملاحق
	قائمة المصادر والمراجع
	فهرس المحتويات

## المخلص

تمثل صناعة الفنادق من أهم الصناعات في الوقت الحاضر وخاصة في الدول التي تملك مقومات الجذب السياحي إذ تلعب دورا مهما في أنها تحقق تعريفا بماضيها وحاضرها ومستقبلها وأنها تكفل للدول موردا ماليا ضخما حيث أنه لكي يكون عندنا منشأة فندقية لابد من تنظيم قانوني لها ينظم إدارتها من حيث عملية الترخيص بإنشائها وكيفية استغلالها ببيان قواعد بنائها، كما لا تخلو أي مؤسسة من العقود التي تكون بينها وبين الزبون المتعامل معها كذلك الفنادق هي أيضا يكون ارتباطها بالزبون تعاديا حيث تنشأ التزامات وواجبات بين صاحب الفندق والزبون لكل واحد منهما قواعد يجب اتباعها واحترامها وإذا خالف أحد الطرفين هذه الإجراءات توقع عليه عقوبات إدارية أو جزائية حسب درجة خطئه.

وبما أن الفندق يتعامل مع الزبائن يعني هناك مدخول يجني منه ربحا، وقد تتعرض هذه المؤسسة إلى حالة الإفلاس فيترتب على صدور الحكم بشهر الإفلاس تصفية أموال المدين المفلس تصفية جماعية وعليه تغل يده من التصرف في أمواله كحصر أموال المدين المفلس بوضع الأختام على أمواله لمنع تبديدها والتصرف فيها بنحو يضر بجماعة الدائنين ثم يتم رفع هذه الأختام حيث يتم جرد هذه الأموال وبعدها تحرر الميزانية وتقفل دفاتر المفلس.

### résumé

L'industrie hôtelière est l'une des industries les plus importantes du présent, en particulier dans les pays qui ont les attraits de l'attraction car il joue un rôle important en ce qu'il réalise une définition de son passé, présent et futur et qu'il garantit aux États une énorme ressource financière puisque pour avoir une installation hôtelière doit être réglementée par l'administration du district Le processus de délivrance de licence de son établissement et la façon de l'exploiter par un énoncé des règles de sa construction, ainsi que l'un des contrats qui sont entre lui-même et le client également les hôtels sont liés au client sont hostiles lorsque des obligations et des devoirs surviennent entre le propriétaire de l'hôtel et le client chacun d'eux les règles à suivre Et le respecter si l'une des parties viole ces procédures, elle est soumise à des sanctions administratives ou pénales, en fonction de son degré d'erreur.

Puisque l'hôtel traite avec des clients signifie qu'il y a un bénéfice de lui, et cette institution peut être sujette à la faillite, l'émission du jugement du mois de faillite la liquidation de l'argent du débiteur en faillite est une liquidation collective et il doit prendre sa main de la disposition de son argent comme une restriction sur l'argent du débiteur en faillite en plaçant des phoques sur son argent pour empêcher De les dissiper et de les aliéner au détriment de la communauté des créanciers. Ces sceaux sont alors levés à mesure que ces