

دعم وتشجيع الاستثمار السياحي من أجل تحقيق التنمية Supporting and Encouraging Tourism Investment to Achieve Development

ضياف ياسمينه*

جامعة محمد بوضياف/المسيلة؛ الجزائر

تاريخ الإستلام: 2022/09/30 تاريخ القبول: 2023/02/23 تاريخ النشر: 2023/03/02

ملخص:

يمكن القول أن المنظومة القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر تعكس انتهاج سياسة واضحة لتشجيعه ودعمه من أجل تحقيق التنمية، حيث وضع المشرع الجزائري مجموعة من التحفيزات والآليات القانونية لاسيما ما يتعلق بتسيير المحفظة العقارية السياحية من أجل تشجيع الاستثمار السياحي والاعتماد عليه كبديل لتمويل التنمية في ظل وجود مقومات سياحية كبيرة، غير أن هناك العديد من الاختلالات جعلت الاستثمار السياحي بعيدا عن تحقيق هدف التنمية.
الكلمات المفتاحية: الاستثمار؛ السياحة؛ العقار؛ المقومات؛ الاختلالات.

Abstract :

It can be said that the legal system for tourism investment in Algeria reflects the adoption of a clear policy to encourage and support it in order to achieve development. There is a great deal of tourism, but there are many imbalances that have made tourism investment far from achieving the goal of development.

Keywords: investment; tourism; real estate; ingredients; imbalances.

* المؤلف المراسل.

مقدمة:

اهتم المشرع الجزائري بالسياحة منذ الاستقلال، فكان أول نص قانوني يهدف إلى حماية المناطق السياحية هو المرسوم 64-190 المتضمن إنشاء هيئة حراس الأملاك الشاغرة ذات الطابع السياحي أو المستعملة للسياحة¹، ثم تلاه القانون 66-62 يتعلق بالمناطق والأماكن السياحية²، والقانون 67-281 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية³، ل يبقى الاستثمار السياحي مهما لفترة طويلة من الزمن إلى غاية صدور القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية⁴، والقانون 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة⁵، والتي حاول من خلالها المشرع وضع الإطار القانوني لتشجيع الاستثمار السياحي من أجل تحقيق التنمية.

غير أن القطاع السياحي لازال بعيدا عن تحقيق هدف التنمية وهذا ما يستدعي طرح إشكالية: مدى كفاية المقومات التي تحقق دعم وتشجيع الاستثمار السياحي؟ للإجابة على هذه الإشكالية، تم الاعتماد على المنهج الوصفي والتحليلي بهدف دراسة وتحليل مختلف مقومات الاستثمار السياحي وإبراز مدى كفايتها في النهوض بقطاع السياحة.

¹ مرسوم 64-190، المؤرخ في 23 يوليو 1964، يتضمن إنشاء هيئة من حراس الأملاك الشاغرة ذات طابع سياحي أو مستعملة للسياحة، ج، ر، ج، ج، عدد 11، مؤرخة في 3 يوليو 1964.

² أمر رقم 66-62، المؤرخ في 26 مارس 1966، يتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، ج، ر، ج، ج، عدد 28، مؤرخة في 8 أبريل 1966.

³ أمر 67-281، المؤرخ في 20 ديسمبر 1967، يتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية، ج، ر، ج، ج، عدد 7، مؤرخة في 23 يناير 1968.

⁴ قانون رقم 03-03، المؤرخ في 17 فيفري 2003، يتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، ج، ر، ج، ج، عدد 11، مؤرخة في 19 فبراير 2003.

⁵ قانون رقم 03-01، المؤرخ في 17 فبراير 2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج، ر، ج، ج، عدد 11، مؤرخة في 19 فبراير 2003.

وللإجابة على هذه الإشكالية سنتناول موضوع الدراسة وفقا للمحاور التالية:

المحور الأول: مفهوم الاستثمار السياحي والتحفيزات القانونية الداعمة له.

المحور الثاني: الوعاء العقاري المخصص للاستثمار السياحي.

المحور الثالث: رهانات الاستثمار السياحي من أجل تحقيق التنمية.

المحور الأول: مفهوم الاستثمار السياحي والتحفيزات القانونية الداعمة له

سنتطرق من خلال هذا المحور إلى تحديد مفهوم الاستثمار السياحي وأهم

التحفيزات القانونية لتشجيعه على النحو التالي:

1. مفهوم الاستثمار السياحي:

لقد تم تعريف السياحة في مؤتمر السياحة والسفر الدولي الذي انعقد في روما عام 1963 بأنها: "ظاهرة اجتماعية وإنسانية تقوم على انتقال الفرد من مكان إقامته إلى مكان آخر لفترة مؤقتة لا تقل عن أربع وعشرين ساعة ولا تزيد عن اثني عشر شهرا بهدف السياحة الترفيهية أو العلاجية أو التاريخية وهي تنقسم إلى نوعين سياحة خارجية وأخرى داخلية"¹. كما عرفت المنظمة العالمية للسياحة خلال اجتماعها المنعقد في مارس 1993 بأنها: "عبارة عن نشاط فردي يسافر ويستقر خارج مكان إقامته الأصلي لفترة لا تزيد عن العام، للترفيه أو العمل التجاري أو أي غرض من الأغراض التي تلي رغبات الفرد واحتياجاته"². ولقد تبنت الجزائر نفس التعريف التقليدي الذي أقرته المنظمة العالمية للسياحة لسنة 1993 غير أنه بتغير الظروف التي ساهمت في تطور مفهوم ووظيفة السياحة ارتكز المفهوم الجديد حول المؤهلات السياحية وطلبات وتوقعات الزبائن المحليين والدوليين²، وهذا ما ترجمه المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية.

¹ محي مجد مسعد، الإطار القانوني للنشاط السياحي والفندقي، مصر، المكتب العربي الحديث، دون سنة نشر، ص 61.

² نسيمة فاطمة الزهراء، بناي نوال، زوقاوي مونية، ترقية السياحة الفكرية من خلال المؤتمرات الدولية في الجامعة، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، ألفا للوثائق، قسنطينة، الجزائر، سنة 2019، ص 17.

فالسياحة أصبحت صناعة خدماتية وواحدة من أهم مصادر الدخل الوطني حيث أصبح هناك ارتباط بين السياحة والتنمية لذا فان الجزائر على غرار باقي الدول تسعى إلى إدراج البعد السياحي في التنمية من خلال مخططاتها التنموية. أما الاستثمار السياحي فيعرف أنه هو: "ذلك النشاط الخدمي المرتبط بالميادين المتعلقة بالنشاط السياحي بداية بالفندقة إلى تنظيم الأسفار مروراً بوسائل الترفيه والتنزه والخدمات الإضافية المرتبطة"¹.

كما يعرف الاستثمار السياحي: "توظيف الأموال من أجل خلق رأس مال مادي ورأس مال بشري من أجل تطوير قطاع السياحة كبناء الفنادق والمنتجات السياحية وتحسين الخدمات السياحية وتدريب وتحسين مستوى العمال التابعين لقطاع السياحة"²، فلا استثمار في القطاع السياحي أصبح من أهم القطاعات الإنتاجية لتحسين الدخل الوطني وتوفير مناصب شغل وينقسم الاستثمار السياحي إلى قسمين³:

- استثمار في مجال الخدمات: خدمات الإقامة، النقل، الاتصالات...
- استثمار في مجال الثروة السياحية: الاستثمار في الموارد الطبيعية، الثقافية، البيئية، التاريخية، الدينية...

وتتميز الاستثمارات السياحية بجملة من الخصائص أهمها⁴:

- الاستثمارات السياحية تكون في أصول ثابتة ولمدة طويلة من 20 إلى 25 سنة وهو ما يترتب عليه عدة تغيرات سياسية واجتماعية ذات مخاطر متفاوتة.

¹ عينين فضيلة، النظام القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، البلدية، 2011، ص21.

² شاهد إلياس، دفرور عبد المنعم، الاستثمار السياحي في الجزائر الإطار القانوني والمؤسسي، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات، المجلد1، ديسمبر 2016، ص29.

³ شاهد إلياس، دفرور عبد المنعم، الاستثمار السياحي في الجزائر الإطار القانوني والمؤسسي، مرجع نفسه، ص29.

⁴ زاوي فضيلة، واقع الاستثمار السياحي في الجزائر وإجراءات النهوض به في ظل القانون والتنمية المستدامة، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، ألفا للوثائق، قسنطينة، الجزائر، سنة2019، ص229.

- العائد من الاستثمارات السياحية ليس سريعا نظرا لطول أمد الاستثمارات.

- الاستثمارات السياحية لا تستطيع تغيير منتجاتها.

تحتاج الاستثمارات إلى مستوى عال من التشغيل وعمالة مدربة ومؤهلة.

2. التحفيزات القانونية الداعمة لتشجيع الاستثمار السياحي:

وضع المشرع الجزائري مجموعة من التحفيزات لتشجيع الاستثمار السياحي وتتمين المقومات السياحية من خلال قانون الاستثمار 01-03 والقانون 16-09 وكذا القانون الساري المفعول 22-18 المتعلق بالاستثمار من خلال:

- المساواة بين المستثمر المحلي والأجنبي وإلغاء التمييز بين القطاع العام والخاص تحفيزا للاستثمار السياحي.

- التخفيض الضريبي للنشاط السياحي على أرباح الشركات 19 بالمائة مقارنة بالنشاطات الأخرى التي تقدر نسبتها بـ 25 بالمائة والإعفاء من الضريبة لمدة 10 سنوات باستثناء وكالات السياحة والأسفار وشركات الاقتصاد المختلط في قطاع السياحة.

- الإعفاء الدائم من الرسم على النشاط المهني وتخفيض 7 بالمائة من الرسم على القيمة المضافة إلى غاية 31 ديسمبر 2019 بالنسبة للنشاطات السياحية الفندقية والحموية.

- الإعفاء من رسم التسجيل بالنسبة لتأسيس شركات في قطاع السياحة. أو من خلال قانون التنمية المستدامة للسياحة 03-101: الذي وضع ضمانات من أجل تنمية الاستثمار السياحي من خلال ما جاء في المادة 2 منه:

- ترقية الاستثمار وتطوير الشراكة في السياحة وإعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية برفع طاقة الإيواء والاستقبال.

¹ القانون رقم 03-01، المؤرخ في 17 فيفري 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج، ر، ج، ج، عدد 11، مؤرخة في 10 فبراير 2003.

- إدماج الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية وتنويع العرض السياحي.

- تهمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية، وترقية الشغل في الميدان السياحي. ومن بين هذه الاستثمارات التي شرع في إنجازها من سنة 2015 إلى غاية 2020 حسب آخر إحصائيات لوزارة السياحة والصناعات التقليدية للمشاريع المنجزة والمتوقفة.

الجدول 1: الوضعية المشاريع السياحية للفترة 2015-2020: مشاريع في طور الإنجاز

| السنة | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------|-------|--------|--------|--------|--------|---------|
| عدد المشاريع | 504 | 584 | 764 | 799 | 889 | 804 |
| معدل النمو | - | 15,87% | 30,82% | 4,58% | 11,26% | -9,56% |
| عدد الأسرة | 63138 | 76670 | 101772 | 100866 | 118254 | 99567 |
| معدل النمو | - | 10,89% | 32,74% | -0,89% | 17,24% | -15,80% |
| عدد العمال | 28835 | 32592 | 44840 | 41879 | 46982 | 40117 |
| معدل النمو | - | 13,03% | 37,58% | -6,60% | 12,19% | -14,61% |

المصدر: مديرية الاستثمار السياحي.

الجدول 2: مشاريع متوقفة

| السنة | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------|------|--------|-------|--------|--------|---------|
| عدد المشاريع | 58 | 106 | 107 | 67 | 107 | 87 |
| معدل النمو | - | 82,76% | 0,94% | 37,38% | 59,70% | -18,69% |
| عدد الأسرة | 4241 | 9843 | 10162 | 5773 | 7984 | 5825 |

| | | | | | | |
|------------|------|---------|--------|--------|--------|--------|
| معدل النمو | - | 132,09% | 3,24% | 43,19% | 38,30% | 27,04% |
| عدد العمال | 1951 | 5049 | 4476 | 2447 | 3575 | 2403 |
| معدل النمو | - | 158,79% | 11,35% | 45,33% | 46,10% | 32,78% |

المصدر: مديرية الاستثمار السياحي.

جدول 3: مشاريع غير منطلقة:

| السنة | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| عدد المشاريع | 101 | 119 | 147 | 181 | 239 | 308 |
| معدل النمو | - | 17,82% | 23,53% | 23,13% | 32,04% | 28,87% |
| عدد الأسرة | 8591 | 13397 | 16985 | 19745 | 27816 | 37002 |
| معدل النمو | - | 55,94% | 26,78% | 16,25% | 40,88% | 33,02% |
| عدد العمال | 3732 | 5003 | 6978 | 8535 | 10988 | 15717 |
| معدل النمو | - | 34,06% | 39,48% | 22,31% | 28,74% | 43,04% |

المصدر: مديرية الاستثمار السياحي.

الجدول 4: المشاريع المنجزة:

| السنة | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| عدد المشاريع | 607 | 793 | 928 | 1163 | 1220 | 1380 |
| معدل النمو | - | 30,64% | 17,02% | 25,32% | 4,90% | 13,11% |
| عدد الأسرة | 78813 | 104979 | 129641 | 162774 | 163750 | 182500 |

| | | | | | | |
|------------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|
| معدل النمو | - | 33,20% | 23,49% | 25,56% | 0,60% | 11,45% |
| عدد العمال | 29074 | 39502 | 47812 | 61629 | 63381 | 71039 |
| معدل النمو | - | 35,87% | 21,04% | 28,90% | 2,84% | 12,08% |

المصدر: مديرية الاستثمار السياحي.

من خلال هذه الجداول يتبين تصاعد وتيرة المشاريع المنجزة والمشاريع التي هي في طور الإنجاز من 504 سنة 2015 مشروع إلى 808 مشروع سنة 2020 أي بحوالي الضعف. وهذا ما يظهر أن الدولة الجزائرية أولت اهتماما بقطاع السياحة.

المحور الثاني: الوعاء العقاري المخصص للاستثمار السياحي (التشكيل، طرق الاكتساب، الآليات القانونية للحماية والاستغلال):

سنتناول بالتفصيل تشكيلة الوعاء العقاري الموجه للاستثمار السياحي ومختلف طرق اكتسابه والآليات القانونية لحمياته والكيفيات القانونية التي كرسها المشرع الجزائري لاستغلال العقار السياحي على النحو التالي:

1. تشكيل الوعاء العقاري المخصص للاستثمار السياحي:

أظهر المشرع الجزائري من خلال المادة 20 من القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية العقار السياحي حيث جاء فيها: "يشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملاك العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص". فمن خلال هذه المادة فإن العقار السياحي يكون واقعا على الأملاك العمومية العامة أو الخاصة أو التابعة للخواص.

فالعقار السياحي التابع للأملاك الوطنية العمومية حسب المادة 14 من قانون 90-30 هي الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية سواء كانت طبيعية (هي أملاك تشكلت من ظواهر خارجة عن قدرة الإنسان في تكوينها وتشمل الأملاك البحرية والمساحات المائية أو المجالات الموجودة مع حدودها)¹، والأملاك الاصطناعية الوطنية وهي المنشآت الفنية الكبرى والأماكن الأثرية والحدائق المهيأة.

أما عن الأراضي التي توجد داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية فهي ليست من الأملاك الوطنية العمومية إلا بعد اقتنائها من قبل الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حسب ما جاء في أحكام المرسوم 06-385²، وهذه المناطق غير قابلة للتصرف أو الحجز أو التقادم³. أما عن العقار السياحي التابع للأملاك الخاصة هو العقار التابع للأملاك الخاصة للدولة أو الجماعات المحلية داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وهي المناطق القابلة للاستثمار طبقاً لمخطط التهيئة السياحية. أما عن العقار المملوك للخواص هو العقار الذي تعود ملكيته للخواص ويقع داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية طبقاً لمخطط التهيئة السياحية.

فمن خلال ما سبق فإن العقار السياحي هو العقار الذي يقع في مناطق التوسع السياحي والأماكن السياحية، فماهي مواقع التوسع السياحي والأماكن السياحية؟

مناطق التوسع السياحي: وفقاً لما جاء في المادة 2 من القانون 03-03، فإن المقصود بها: كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو خصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في

¹ المادة 14، من القانون 90-30، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج، ر، ج، ج، عدد 52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

² مرسوم تنفيذي رقم 06-385، مؤرخ في 28 أكتوبر 2006، يحدد كليات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، ج، ر، ج، ج، عدد 70، مؤرخة في 5 نوفمبر 2006.

³ المادة 14، من القانون 90-30، مرجع سابق.

تنمية نمط وأكثر من السياحة ذات المردودية، وتشكل هذه المناطق من: الشواطئ¹، المؤسسات الفندقية²، الساحل³، المياه الحموية (تشكل من مؤسسات حموية لأغراض علاجية وإعادة واستعادة اللياقة البدنية، مؤسسات المعالجة بمياه البحر لأغراض علاجية أو لياقة بدنية)⁴، الأقطاب السياحية لامتياز(وفقا لما تضمنه مخطط التهيئة السياحية لسنة 2008 هي فضاءات مهيأة لأن تكون الواجهة الجزائرية للسياحة قد تكون قرى أو مركبات سياحية وهي سبعة أقطاب: شمال شرق، شمال وسط، شمال غرب، جنوب شرق الواحات، جنوب غرب الجنوب الكبير الطاسيلي، الجنوب الكبير الهقار)⁵.

المواقع السياحية والمناطق المحمية: تعد المواقع السياحية والمناطق المحمية جزء مهم

من العقار السياحي.

- **المواقع السياحية:** عرفت المادة 2 من القانون 03-03 بأنها: "كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب المظهر الخلاب بما يحتويه من عجائب وخصائص طبيعية أو

¹ قانون 03-02، المؤرخ في 17 فبراير 2003، المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج، ر، ج، ج، عدد 11، مؤرخة في 19 فبراير 2003.

² المادة 4، من القانون 01-99، المؤرخ في 6 جانفي 1999، يحدد القواعد المتعددة بالفندقة، ج، ر، ج، ج، عدد 2، المؤرخة في 10 جانفي 1999، والمادة 2 من المرسوم التنفيذي 19-158، المؤرخ في 30 أبريل 2019، يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها، ج، ر، ج، ج، عدد 33، المؤرخة في 19 ماي 2019.

³ المادة 44، من القانون 29-90، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلقة بالتهيئة والتعمير، ج، ر، ج، ج، عدد 52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990، والمادة 7 و 8 من القانون 02-02، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، عدد 10 مؤرخة في 12 فبراير 2002، الصفحة 24.

⁴ المادة 2 و 5، من المرسوم 07-69، المحدد لكيفيات وشروط منح امتياز واستغلال المياه الحموية، عدد 13 مؤرخة في 21 فبراير 2007، الصفحة 7.

⁵ وزارة تهيئة الإقليم والسياحة والبيئة، المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الأقطاب السياحية لامتياز، الكتاب الثالث، 2008، ص-ص، 5-6. على الموقع الإلكتروني: <https://www.mta.gov.dz>، تم الإطلاع عليه يوم 25 فيفري 2023، على الساعة 21:10.

ببناءات مشيدة عليه يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو ثقافية، والذي يجب تامين أصلته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان¹.

2. **المناطق المحمية:** بالرجوع للمادة 2 من القانون 03-03: "تعد المناطق المحمية جزءا من منطقة التوسع أو موقع سياحي غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية أو الأثرية أو الثقافية"² وهذا ما تم تأكيده من خلال القانون 11-02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة.

2. طرق اكتساب العقار السياحي لصالح الدولة أو الجماعات المحلية:

يمكن للدولة أو الجماعات المحلية اكتساب العقار السياحي الواقع داخل مناطق التوسع السياحي لتسييره واستغلاله بثلاث طرق: استعمال حق الشفعة، الاتفاق الودي أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

استعمال حق الشفعة: بالرجوع إلى المادة 21 من القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي يحق للدولة ممارسة حق الشفعة لاكتساب العقار السياحي ويعرف حق الشفعة من خلال نص المادة 794 من القانون المدني: "الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في المواد التالية..."³,

¹ المادة 2، من القانون 03-03، المؤرخ في 17 فيفري 2003، يتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، مرجع سابق.

² المادة 2، من القانون 03-03، مرجع نفسه.

³ المادة 794، من الأمر 58-75، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج، ر، ج، ج، عدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05-10، المؤرخ في 20 جوان 2005، ج، ر، ج، ج، عدد 44، المؤرخة في 26 جوان 2005، المعدل بموجب القانون 07-05، المؤرخ في 13 ماي 2005.

وتمارس الدولة والجماعات المحلية حق الشفاعة لتوفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية طبقا لنص المادة 71 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري¹.

الاتفاق الودي: بالرجوع لنص المادة 22 من القانون 03-03 فإنه: "يمكن اقتناء العقار السياحي القابل للبناء لدى الخواص طبقا لاتفاق ودي بين الطرفين" أي أنه يتم نقل الملكية العقارية باتفاق طرفي العقد. كما يمكن الاتفاق الودي من أجل اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية².

نزع الملكية للمنفعة العمومية: يتم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية كطريقة استثنائية داخل مناطق التوسع السياحي، وهذه الطريقة تعتمد على الدولة من أجل تكوين رصيد عقاري يمكنها من القيام بمختلف النشاطات والمشاريع الاستثنائية من جهة ومن جهة أخرى محاربة المضاربات العقارية³، حيث تنص المادة 22 من القانون 03-03 على أنه: "عندما يقتضي اللجوء إلى كل الوسائل الأخرى إلى نتائج سلبية، يمكن للدولة بناء على طلب من الوزير المكلف بالسياحة اقتناء هذه الأراضي طبقا للتشريع والتنظيم الساري المفعول المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"⁴، والمقصود بالتشريع الذي ينظم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هو القانون 92-11 المتضمن قواعد نزع الملكية، حيث جاء في المادة 2 منه: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو

¹ راجع المادة 71، من القانون 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج، ر، ج، ج، عدد 49، مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.

² تقاز مختار، مصطفى عبد النبي، طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 8، العدد 2، جامعة غرداية، الجزائر، سنة 2019، ص 228.

³ تقاز مختار، مصطفى عبد النبي، طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 228.

⁴ المادة 22، من القانون 03-03، مرجع سابق.

حقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية"¹، ويكون نزع الملكية مقابل تعويض عادل ومنصف حسب نص المادة 60 من التعديل الدستوري 2020 الذي جاء فيها: "الملكية الخاصة مضمونة لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون، وتعويض عادل ومنصف..."، أما عن الجهة الممثلة للدولة في اكتساب العقار السياحي هي الوكالة الوطنية لتنمية السياحة². وتسري إجراءات نزع الملكية على أملاك الخواص وعلى الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية.

3. الأدوات القانونية لحماية العقار السياحي:

لقد وضع المشرع الجزائري منظومة قانونية لحماية العقار السياحي عبر آلية التخطيط بمختلف مكوناته نذكر منها:

- القانون 01-20، المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، حيث نصت المادة 9 منه على أن: "المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT يرمي إلى ضمان الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وتأمين الموارد الطبيعية واستغلالها لعقلاني وحماية التراث الإيكولوجي والوطني وتنميته وحماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه"³.
- حماية العقار السياحي بموجب أدوات التهيئة والتعمير: تحمي أدوات التهيئة والتعمير العقار السياحي سواء تعلق الأمر بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، حيث نصت المادة 16 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير: "يحدد مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها، كما يحدد شروط البناء داخل الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية ويحدد المناطق الواجب

¹ المادة 2، من القانون 91-11، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن نزع الملكية للمنفعة العامة، ج، ر، ج، ج، عدد 21، مؤرخة في 08 مايو 1991، الصفحة 693.

² المادة 21، من القانون 03-03، مرجع سابق.

³ المادة 9، من القانون 01-20، المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، مرجع سابق.

حمايتها...¹، أو عن طريق مخطط شغل الأراضي وهو المخطط الذي يحدد بشكل مفصل استخدام الأراضي، كما يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها².

- **حماية العقار السياحي من خلال المخططات القطاعية:** هناك العديد من المخططات التي تعنى لحماية العقار السياحي بشكل مباشر أو غير مباشر تضمنتها المادة 22 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم نذكر منها:

- **المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:** يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية إلى تحديد كفاءات ترقية النشاط السياحي واستغلال العقلائي للفضاءات السياحية، فهو يحدد شروط إقامة المشاريع السياحية من خلال دفاتر الشروط³، ويتحدد نطاق مخطط التهيئة السياحية (حماية المجال الطبيعي والمعالم الثقافية، إنجاز استثمارات على أساس أهداف محددة، الأخذ بخصوصيات المناطق والفضاءات السياحية)⁴.

- **مخطط التوجيهي لتهيئة الشاطئ:** أوجد هذا المخطط لتهيئة وتسيير المنطقة الساحلية في البلديات المجاورة للبحر، من أجل حماية الفضاءات الشاطئية لاسيما الحساسة منها⁵، وفي هذا الصدد نجد المادة 18 من قانون 03-02 تنص على ما يأتي: " يجب أن يكون كل

¹ المادة 16، من القانون 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير، مرجع سابق.

² المادة 31، من القانون 90-29، مرجع نفسه.

³ المادة 38، من القانون 01-20، مرجع سابق.

⁴ المادة 14، من القانون 03-03، مرجع سابق.

⁵ غواس حسينية، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنسل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، سنة 2011-2012، ص 69.

شاطئ مفتوح للسباحة محددًا ومتوفرًا على مخطط التهيئة تراعي فيه مختلف الأماكن المشغولة والمرافق والتجهيزات ومختلف الاستعمالات بما فيها جزء أو أجزاء غير خاضعة للامتياز¹.

- مخطط التوجيهي لحماية الساحل: يجب على الدولة والجماعات المحلية ومنظمات المجتمع المدني التي تنشط في هذا المجال التنسيق عند القيام بأعمال على الساحل من خلال احترام البعد الوطني لتهيئة الإقليم من أجل تنمية الساحل وفقا لمبادئ التنمية المستدامة، الوقاية والحیطة، كما يجب أن تسهر على أن يكون التوسع الحضري والمنشآت الصناعية بعيدا عن الساحل وأن تعمل على حمايته وتثمينه².

- مخطط تسيير مجالات المحمية: اهتم المشرع الجزائري بحماية المجالات المحمية من خلال القانون 02-11، المؤرخ في 17 فبراير 2011، يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة الذي صنف المجالات المحمية إلى حظائر (وطنية، طبيعية)، محميات (طبيعية كاملة أو طبيعية، محمية تسيير الموطن والأنواع)، موقع طبيعي، رواق بيولوجي³، كما تضمن هذا القانون منع كل نشاط فوق المحميات الطبيعية الكاملة⁴، كما تضمن أحكام وقواعد لحماية وتثمين المجالات المحمية الأخرى.

¹ المادة 18، من قانون 02-03، المؤرخ في 17 فبراير 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ج، ر، ج، ج، عدد 11، مؤرخة في 19 فبراير 2003.

² المادة 3، 4، 5، من القانون 02-02، المؤرخ في 05 فبراير 2002، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج، ر، ج، ج، عدد 10، المؤرخة في 12 فبراير 2002.

³ المادة 4، من القانون 02-11، المؤرخ في 17 فبراير 2011، يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج، ر، ج، ج، عدد 13، المؤرخة في 28 فبراير 2011.

⁴ المادة 8، من القانون 02-11، مرجع نفسه.

4. آليات استغلال العقار السياحي الموجه للاستثمار:

سمح المشرع الجزائري بالاستثمار في القطاع السياحي من خلال القانون 03-03¹، عن طريق إعادة البيع، الامتياز و الإيجار باستثناء المناطق المنصوص عليها في المادتين 14 و15 من القانون 02-02، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه الواقعة على الأملاك الوطنية العامة أو الخاصة أو أراضي الخواص محل امتياز أو إعادة بيع إلا إذا كانت ضمن الاستثمارات المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية والمعتمدة في القانون 01-99 المؤرخ في 06 يناير 1999، المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة²، والأمر 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001، التي يتم إعادة البيع أو منح الامتياز من طرف الوكالة أو من مؤسسة عمومية مختصة وفق دفتر شروط³.

كما تم استثناء الأراضي المكتسبة من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة من إعادة البيع أو التأجير قبل انتهاء تهيئتها طبقا لمخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط⁴.

وفيما عدا الحالات السابقة المذكورة يمكن استغلال العقار السياحي عن طريق:

الامتياز: اعتمد المشرع الجزائري على الامتياز كآلية لاستغلال العقار السياحي الذي يختلف حسب ما إذا كان واقع على الأملاك العمومية الوطنية أو على الأملاك الوطنية الخاصة.

-الامتياز على الأملاك العمومية الوطنية: حيث عرف المشرع الجزائري عقد الامتياز الوارد على الأملاك العمومية الوطنية بموجب المادة 64 مكرر المعدلة بموجب المادة 19 من القانون

¹ المادة 25، من القانون 03-03، مرجع سابق.

² القانون 01-99 المؤرخ في 06 يناير 1999، المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، ج، ر، ج، ج، عدد 2، مؤرخة في 10 يناير 1999.

³ المادة 25، من القانون 03-03، مرجع سابق.

⁴ المادة 26، من القانون 03-03، مرجع نفسه.

08-14: "يشكل منح الامتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليها في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك العمومي الطبيعي أو بناء أو استغلال منشأة أو تجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز"¹.

من خلال هذا التعريف نستنتج أن عقد الامتياز على الأملاك الوطنية هو عقد إداري تبرمه الجماعة العمومية مع الأشخاص المعنوية العامة أو الخاصة من أجل تسيير مرفق عام، فهو الامتياز الذي يشكل أحد أنماط أو أساليب تسيير مرفق عام من أجل تحقيق منفعة عامة يماثل عقد الامتياز كصورة من صور التفويض المنظم بموجب المرسوم الرئاسي 15-247 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام.²

-الامتياز على الأملاك العمومية الخاصة: بالرجوع إلى نص المادة 3 من الأمر 08-04 يحدد شروط وكميات منح الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية: "يمنح الامتياز على أساس دفتر أعباء، عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المقيد، أو بالتراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية..."³، ماعدا القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات المواقع الأثرية والثقافية⁴. كما لا يمكن منح الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي أو

¹ المادة 19، من القانون 08-14، المؤرخ في 20 يوليو 2008، المعدل والمتمم للقانون 90-30، المتعلق بالأملاك الوطنية، مرجع سابق، ج، ر، ج، ج، عدد 44، المؤرخة في 3 أوت 2008.

² المرسوم الرئاسي 15-247، المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج، ر، ج، ج، عدد 50، المؤرخة في 20 سبتمبر 2015.

³ المادة 3، من الأمر 08-04، المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكميات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج، ر، ج، ج، عدد 49، مؤرخة في 03 سبتمبر 2003.

⁴ المادة 2، من الأمر 08-04، مرجع نفسه.

يبعها من طرف إدارة أملاك الدولة إلا بعد تهيئتها من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتسليم شهادة نهاية الأشغال من المجلس الشعبي البلدي المعني¹. وما يجب التنويه إليه أنه تم الإبقاء على التراضي كأسلوب وحيد لمنح الامتياز بموجب قانون المالية لسنة 2011.

عقد إعادة البيع: هو عقد يبرم بين الوكالة الوطنية لتنمية السياحة مع المستثمر مقابل دفع هذا الأخير للثمن المتفق عليه دفعة واحدة أو بالتقسيط²، ويشترط أن يكون هذا البيع لفائدة الاستثمارات المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية³، وتتم عملية بيع العقار السياحي من طرف الوكالة وفق دفتر شروط⁴ بعد انتهاء أشغال التهيئة من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة⁵، وقبل عملية البيع للأملاك الخاصة داخل مناطق التوسع يجب إشعار الوزارة المكلفة بالسياحة لتمكينها من ممارسة حق الشفعة⁶.

عقد الإيجار: لم يبين المشرع الجزائري أحكام عقد الإيجار فهو يخضع للقواعد العامة للإيجارات التجارية العامة⁷، لأن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة تخضع للقانون التجاري في تعاملاتها مع غير الدولة والأشخاص المعنوية نصت عليه المادة 1 من المرسوم 70-98

¹ المادة 5، 4، من المرسوم التنفيذي 07-23، المؤرخ في 28 يناير 2007، المتضمن تحديد كفاءات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، ج، ر، ج، ج، عدد 8، المؤرخة في 31 يناير 2007.

² نوفل رؤوف بركاني، حمزة وهاب، الاستثمار في العقار السياحي في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 4، العدد 3، سنة 2021، ص 842.

³ المادة 25، من القانون 03-03، مرجع سابق.

⁴ المادة 25، من القانون 03-03، مرجع نفسه.

⁵ المادة 26، من القانون 03-03، مرجع نفسه.

⁶ المادة 28، من القانون 03-03، مرجع نفسه.

⁷ نوفل رؤوف بركاني، حمزة وهاب، الاستثمار في العقار السياحي في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 844.

المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي¹، غير أن عقد الإيجار تسري عليه نفس أحكام عقد إعادة البيع فيما يتعلق بإعلام الوزارة المكلفة بالسياحة من أجل ممارسة حق الشفعة، وعدم قابليتها للتأجير قبل انتهاء أشغال التهيئة من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة².

المحور الثالث: رهان الاستثمار السياحي في الجزائر:

السياحة أصبحت اليوم من أهم القطاعات في التجارة الدولية لما لها دور في زيادة الدخل الوطني وتوفير مناصب العمل. فالتنمية السياحية تؤمن موارد مالية مستدامة، لذا فإن الجزائر تطمح إلى دخول سوق السياحة، لذلك وضعت الدولة الجزائرية إستراتيجية وطنية بتوفير مناخ ملائم للاستثمار السياحي بوضع مجموعة التحفيزات لتشجيع الاستثمار في السياحة من أجل التنمية الوطنية والمحلية غير أن الواقع السياحي في الجزائر لا يبعث على التفاؤل بسبب مجموعة الاختلالات التي يواجهها القطاع السياحي بالرغم من أن الجزائر تتوفر على مقومات سياحية كبيرة، وهذا ما سنوضحه من خلال التعرف على مقومات واختلالات الاستثمار السياحي.

1. المقومات:

تتوفر الجزائر على طاقات سياحية معتبرة على مستوى حوض البحر الأبيض المتوسط، سواء على مستوى الساحل أو الجنوب الكبير والهضاب العليا، كما تتوفر على واجهة بحرية شاسعة على امتداد طول الشريط الساحلي والأوعية العقارية المحيطة بها والتي يمكن أن تشغل بالمرافق ومختلف التجهيزات منها:

¹ المادة 1 من المرسوم التنفيذي 98-70، المؤرخ في 21 فبراير، 1998، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، ج، ر، ج، ج، عدد 11، المؤرخة في 01 مارس 1998.

² المادة 26، 28، من القانون 03-03، مرجع سابق.

- الآثار التاريخية متعددة ومتنوعة في الجنوب الجزائري مثل مناطق الهقار، الطاسيلي، القورار بتيميمون، الساورة والواحات، وادي بميزاب بغرداية، القصبة بعاصمة وتيمقاد بولاية بباتنة وجميلة بسطيف وقلعة بني حماد بولاية المسيلة.

- أكثر من 200 منبع للمياه الحموية موزعة على كامل التراب الوطني ومنها ما هو ذو أهمية وطنية من حيث النسب العالية لتدفق المياه والمكونات الفيزيائية والكيميائية والخصوصيات العلاجية للمياه¹.

- الحظائر والمحميات الطبيعية أحصت مديرية البيئة والغابات 11 حظيرة عبر التراب الوطني وتتميز بتنوعها البيولوجي²: حظيرة جرجرة تتربع على مساحة 18850 هكتار حظيرة القالة تتربع على حوالي 77 ألف هكتار حظيرة ثنية الحد بولاية تيسمسيلت تتربع على مساحة 3425 هكتار حظيرة بلزمة توجد بولاية باتنة تتربع على 60 ألف هكتار، حظيرة تازا 3807 هكتار حظيرة الشريعة 27 ألف هكتار حظيرة قورايا ببجاية توجد بها أعلى قمة 1627 م، حظيرة تلمسان 8225 هكتار، حظيرة جبل عيسى بالهضاب 24500 هكتار، حظيرة الهقار 450000 كلم مربع وحظيرة طاسيلي ناغر 80000 كلم مربع.

- السياحة الدينية بمختلف الزوايا والمساجد والسياحة الثقافية لمختلف المتاحف والصناعات التقليدية.

- موارد مادية تتشكل من مختلف الفنادق والمراكز حيث تم إحصاء سنة 2014 ما يعادل 248 فندق بمختلف التصنيفات العالمية: 1،2،3،4،5 نجمة و99605 سرير³.

¹ بن زكورة العويبة، قادري نورية، التنمية السياحية في الجزائر بين الموروث الطبيعي وشروط الترقية، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، مرجع نفسه، ص210.

² لونيس فارس، القطاع السياحي في الجزائر الواقع والتحديات، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، مرجع نفسه، ص42.

³ وزارة السياحة والصناعات التقليدية، وضعية الحظيرة الفندقية الوطنية نهاية 2014، إحصائيات السياحة لسنة 2014.

- إنجاز مشاريع كبرى وأخرى في طور الإنجاز مثل الطريق السيار شرق غرب، مشروع طريق الهضاب، تحديث خطوط النقل بالسكك الحديدية، المطارات الداخلية والدولية والموانئ، مشاريع خاصة بالري واستغلال المياه الجوفية مشاريع محطات توليد الطاقة الكهربائية مشاريع لتوفير خدمات الانترنت¹.

2. اختلالات الاستثمار السياحي في الجزائر:

- غياب إرادة سياسية حقيقية للنهوض بقطاع الاستثمار السياحي، من خلال استبعاد قطاع السياحة كمورد مالي مهم في ميزانية الدولة نتيجة اعتمادها بشكل أساسي على الربح البترولي.

- المضاربة في العقار السياحي وصعوبة تحديد الملكية بسبب عدم استكمال عمليات المسح العقاري.

- نقص الجانب التقني فيما يتعلق بدراسات التهيئة.

- ضعف الخدمات على مستوى المؤسسات الفندقية بسبب ضعف المؤهلات المهنية في مجال الفنادق من إيواء والمطاعم النوعية والاستقبال مع ارتفاع في الأسعار مقارنة مع دول مجاورة بالإضافة إلى نقص في مراكز التكوين في مجال الفنادق والسياحة.

- رغم إنجاز مشاريع في مجال النقل الجوي والبري إلا أنه ليس لديه القدرة الملائمة والظروف المناسبة لتقديم خدمات ذات جودة خاصة ما يتعلق بالنقل الجوي وارتفاع أسعار التذاكر.

- إهمال المواقع السياحية التاريخية والأثرية والطبيعية وعدم نظافتها والمظهر الجمالي لها وانتشار الباعة والمتسولون.

¹ بن زكورة العوينة، قادري نورية، التنمية السياحية في الجزائر بين الموروث الطبيعي وشروط الترقية، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، مرجع سابق، ص211.

- عدم نجاعة أسلوب تسيير السياحة حيث أنه لا يوجد تقييم ولا متابعة.
- ضعف الخدمات البنكية وعدم تعميم وسائل الدفع الالكتروني بما لا يتوافق والواقع السياحي الحديث، وقوانين لا تسمح بتوطين العمليات بالنسبة للاستقبال أو إيفاد السياح للخارج وتعارض طريقة تمويل الاستثمار والنشاط السياحي مع طبيعة الاستثمار السياحي¹.
- ضعف الإعلام والترويج السياحي وإيصال صورة حقيقية للسياح في الداخل والخارج الذي يعد نقطة ضعف التنمية السياحية.
- الانقطاع في مشاريع الاستثمار السياحي لا سيما في سنة 2019 بسبب عدم التقدم في نسبة الإنجاز لأشغال المشروع من طرف المستثمرين رغم حصولهم على قروض.

خاتمة:

من خلال ما تناولناه في هذه الورقة البحثية، فإن الاستثمار السياحي بديل مهم من أجل تحقيق تنمية مستدامة، سعت الدولة إلى دعمه وتشجيعه بمجموعة من التحفيزات التي تضمنتها قوانين الاستثمار والقوانين الأخرى ذات الصلة، كما تم تنظيم استغلال العقار السياحي وحمايته هذا من جهة وتوفر المقومات الطبيعية للاستثمار السياحي من جهة أخرى، إلا أن هناك مجموعة من الاختلالات التي تناولناها في عرض هذا الموضوع حالت دون تحقيق النتائج المنتظرة من الاستثمار في القطاع السياحي.

ومن أجل نجاح الاستثمار السياحي نقترح التوصيات التالية:

- توجيه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة للاستثمار في القطاع السياحي.
- حل مشكل العقار السياحي.

¹ سعيداني رشيد، أهمية الاستثمار في التنمية الاقتصادية، دراسة حالة الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية، المجلد الثالث، عدد 02 جوان 2017، ص 2017.

- حماية المواقع الأثرية والمحميات الطبيعية.
- العمل على تكوين يد عاملة مؤهلة في السياحة والخدمات الفندقية السياحة.
- ترقية وحماية المناطق السياحية.
- الترويج للسياحة سواء على المستوى الداخلي والخارجي من خلال التظاهرات الثقافية، الرياضية، الفنية والأدبية، ورفع التوعية والحس المدني بتقبل ثقافة السائح الأجنبي في المجتمع الجزائري.
- وضع قطاع السياحة ضمن أهداف السياسة العامة للدولة كمورد مالي أساسي لميزانية الدولة.
- نشر ثقافة السياحة خاصة عن طريق المؤثرين في وسائل التواصل الاجتماعي بشكل خاص والإعلام بشكل عام.
- تسهيل عمليات منح التأشيرة الجزائرية للأجانب.
- ترقية الخدمات البنكية من خلال تعميم وسائل الدفع الإلكتروني ووضع قوانين تسمح بتوطين العمليات بالنسبة للاستقبال أو إيفاد السياح للخارج تشجيعا للاستثمار في الساحة.