

*University of Mohamed khider- Biskra
Faculty of Law & Political Sciences
Department of Law*

*Level: 1 year Master-Real Estate law and Tourism law-
Sem2-Year2024-2025*

*Unit name: Horizontal teaching units
Matter name: English legal terminology*

By Teacher:D/ Salima Benhassine

*Topic 5 : Bodies responsible for managing tourist
property in Algeria*

موضوع 5: الهيئات المكلفة بتسخير العقار السياحي في الجزائر

الهيئات المكلفة بتسخير العقار السياحي:

فيما يتعلق بالهيئات الوصية والفاعلة في مجال السياحة من أجل حماية العقار السياحي، فنجد اهتمام المشرع بهذا الجانب متجليا بتنظيمه للعقار السياحي عبر هيئات عديدة ومختلفة، وذلك انطلاقا من وزارة السياحة ودورها الفاعل كونها هي المسير للعقار السياحي، وعدة هيئات أخرى تكون متدخلة بشكل مباشر في تسخير العقار السياحي عبر الأنشطة السياحية القائمة عليه، وذلك حسب التقسيم الإداري والمركزي لهذه الهيئات.

First: The bodies responsible for managing the tourist property at the central level:

The legislator assigned it to guardianship bodies responsible for direct management of the tourist property in order to protect and exploit it, as we find several administrative bodies centralized working on the management of the tourist property, starting from the Ministry of Tourism, which is the main

starting point for the tourism sector and is the activity based on the tourist property and centered on it, as well as the National Tourism Development Agency, which is considered the management of the tourist property, because it is the one that works to grant investment licenses in tourist real estate. In addition, there are some administrative bodies responsible for the management of tourist real estate, such as the National Tourism Office, the National Tourism Office, and the National Committee for Facilitating Tourism Activities.

أولاً: الهيئات الوصية بتسخير العقار السياحي على المستوى المركزي:

قام المشرع بتسخيره لهيئات وصية ومسؤولة عن تسخير العقار السياحي بشكل مباشر من أجل حمايته واستغلاله، حيث نجد عدة هيئات إدارية متمركزة تعمل على تسخير العقار السياحي، وذلك انطلاق من وزارة السياحة التي تعد المنطلق الرئيسي لقطاع السياحة وهي النشاط القائم على العقار السياحي والمتمركزة عليه، وكذلك الوكالة الوطنية لتنمية السياحة التي تعتبر المسير للعقار السياحي وذلك لأنها هي من تعمل على منح رخص الاستثمار في العقار السياحي، إضافة إلى ذلك، هناك بعض الهيئات الإدارية والوصية بتسخير العقار السياحي، كالديوان الوطني للسياحة والديوان الوطني للسياحة، و اللجنة الوطنية لتسهيل النشاطات السياحية.

A-The Ministry of Tourism and Handicrafts:

The Ministry of Tourism and Handicrafts is considered the first administrative body managing tourist real estate. It carries out its work through a designated minister (Minister of Tourism), as the codifier included the powers of the Minister of Tourism through Executive Decree No. 03-75, as the Minister in charge of Tourism, within the framework of government policy, supervises programs in the field of tourism and mineral baths and is responsible for monitoring their progress and the extent of respect for the applicable legal regulations. The minister's duties and powers are evident in

managing the tourist property in coordination with various ministerial sectors involved in:

- Propose strategic elements for the sustainable development of tourism and ensure their follow-up.*
- Proposing tools for tourism development and measures related to obtaining and monitoring tourist and tourist property, as well as preserving the tourist and hotel heritage.*
- Ensuring the implementation of standardization and accreditation tools and monitoring the tourism and hotel activities that constitute the tourist property. The Minister of Tourism is responsible for implementing the tools for preparing the tourist property and obtaining and monitor it.*
- Ensuring the implementation of measures to preserve the tourist, hotel, Hama and climate heritage, in contact with the relevant sectors, through:*
- Study and propose measures aimed at facilitating obtaining tourist real estate.*
- Knowing the conditions for preparing and maintaining expansion areas and tourist sites.*
- Initiating actions aimed at preserving the tourism, hotel and underground bath waters heritage.*

أ-وزارة السياحة والصناعة التقليدية:

تعتبر وزارة السياحة والصناعة التقليدية الهيئة الإدارية الأولى المسيرة للعقارات السياحي، تباشر عملها من خلال وزير مكلف (وزير السياحة)، حيث نضم المعنن صلاحيات وزير السياحة عبر المرسوم التنفيذي رقم: 75-03، إذ أن الوزير المكلف بالسياحة وفي إطار سياسة الحكومة يشرف على برامج في ميدان السياحة والحمامات المعدنية ويتولى متابعة سيرها ومدى احترام التنظيمات القانونية المعمول بها. حيث تتجلى مهام وصلاحيات الوزير في تسيير العقار السياحي وبالتنسيق مع مختلف القطاعات الوزارية المشتركة في:

- اقتراح عناصر استراتيجية لتنمية المستدامة للسياحة وضمان متابعتها.
- اقتراح أدوات لتهيئة السياحية والتدابير المرتبطة بالحصول ومراقبة العقار السياحي والحموي وكذا المحافظة على التراث السياحي والفندقي.
- السهر على تنفيذ أدوات التقسيس والاعتماد ومراقبة النشاطات السياحية والفندقية المشكلة للعقار السياحي، ويتولى وزير السياحة في مجال تنفيذ أدوات تهيئة العقار السياحي والحصول عليه ومراقبته.
- السهر على تنفيذ تدابير الحفاظ على التراث السياحي والفندقي والحموي والمناخي، بالاتصال مع القطاعات المعنية وذلك من خلال:
 - دراسة واقتراح تدابير رامية إلى تسهيل الحصول على العقار السياحي.
 - معرفة شروط التهيئة والمحافظة على مناطق التوسيع والموقع السياحية.
 - المبادرة بالإعمال الرامية إلى المحافظة على التراث السياحي والفندقي والحموي.

B: National Tourism Development Agency:

The National Agency was established by Executive Decree No. 70-98 of February 21, 1998. The agency has a financially independent legal personality and is the main specialized tool responsible for the management, development, preservation and rational exploitation of tourist real estate. It is the primary factor charged with implementing the national policy for sustainable tourism development. As it is at the disposal of the Minister in charge of Tourism, and ensures the protection of tourist property and tourist expansion areas.

It is specialized in granting the concession to the investor in tourist real estate after preparing detailed programs around it. The tasks of this agency become clearer in some points regarding the tourist property in the following points:

- Upgrading and promoting tourism expansion areas and ensuring the provision and establishment of public facilities.*

- *Applying the right of first refusal to every property located within expansion areas and tourist expansion sites.*
- *Creating, managing and developing an information bank for tourist real estate.*
- *Preparing approved lands that serve tourism investment.*
- *Identifying new tourist expansion areas and sites and giving them the status they deserve.*

ب: الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:

أنشئت الوكالة الوطنية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المؤرخ في 21 فيفري 1998، وتتمتع الوكالة بالشخصية المعنوية المستقلة ماليا، وتعد الأداة الرئيسية المتخصصة والمسؤولة عن التسيير، التنمية، الحفاظ والاستغلال العقلاني للعقارات السياحي، فهي العامل الأساسي المكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة. حيث أنها تكون تحت تصرف الوزير المكلف بالسياحة، فيها تتکلف وتسهر على حماية العقار السياحي ومناطق التوسيع السياحي. وهي من تختص بمنح الامتياز للمستثمر في العقار السياحي بعد إعداد برامج موضحة حوله. وتتضح أكثر مهام هذه الوكالة في بعض النقاط بخصوص العقار السياحي في النقاط التالية:

- ترقية وترويج مناطق التوسيع السياحي والحرص على توفير وإنشاء المرافق العمومية.
- تطبيق حق الشفعة على كل عقار متواجد داخل مناطق التوسيع وموقع التوسيع السياحي.
- إنشاء و إدارة و تطوير بنك للمعلومات خاص بالعقار السياحي.
- تهيئة الأراضي المعتمدة والتي تخدم الاستثمار السياحي.
- تحديد مناطق وموقع التوسيع السياحية جديدة وإعطاءها المكانة التي تستحقها.

C- National Tourism Office:

The National Tourism Office was created by Presidential Decree No. 02-479 establishing the National Tourism Office. Article 26 of Law No. 01-03 relating to the sustainable development of tourism states: “Tourism promotion is considered a public benefit and is the responsibility of the

state.” In this regard, tourism promotion receives all forms of aid and support from the state and regional groups. The “National Tourism Office” undertakes the task of framing tourism promotion, and determines the basic law, its organization, and its tasks through regulation. We see that the promotion task was assigned to the National Tourism Office. The “National Tourism Council” is established pursuant to Presidential Decree 02-479, in which it is tasked with expressing its opinion on the national tourism policy and proposing all measures and tools that would encourage the development and promotion of tourism activities. The tasks of this council are as follows:

- Determine support work to protect tourism resources with all its components located on the tourist property.*
- Periodic evaluation of the development of the tourism situation.*
- Expressing an opinion on files related to tourism activities presented by the Minister regarding tourist real estate.*
- Encouraging the promotion of tourism, especially the field of activities located on tourist property.*
- Periodic evaluation of the development of the tourism situation.*
- Expressing an opinion on files related to tourism activities presented by the Minister regarding tourism real estate.*

ج-الديوان الوطني للسياحة:

تم إنشاء الديوان الوطني للسياحة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 479-02 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للسياحة. وجاء في نص المادة 26 من القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة (تعتبر الترقية السياحية ذات منفعة عامة وتقع على عاتق الدولة).

وفي هذا الصدد تحظى الترقية السياحية بكل أشكال الإعانة والدعم من الدولة والجماعات الإقليمية، فيتولى ”الديوان الوطني للسياحة“، مهمة تأطير الترقية السياحية، ويحدد القانون

الأساسي وتنظيمها ومهامها عن طريق التنظيم، فنرى أن مهمة الترقية أُسندت إلى الديوان الوطني السياحة. حيث ينشأ بموجب المرسوم الرئاسي 479-02 "المجلس الوطني للسياحة"، يكلف فيه بإبداء رأيه في السياسة الوطنية للسياحة، وباقتراح كل التدابير والأدوات التي من شأنها تشجيع

تنمية النشاطات السياحية وترقيتها. وتمثل مهام هذا المجلس فيما يلي:

- تحديد أعمال الدعم لحماية الموارد السياحية بكل مكوناته الواقعة على العقار السياحي.

- التقييم الدوري لتطوير حالة السياحة.

- إبداء الرأي في الملفات المتعلقة بالنشاطات السياحية التي يقدمها الوزير بشأن العقار السياحي.

- تشجيع ترقية السياحية خصوصاً مجال النشاطات الواقعة على العقار السياحي.

- التقييم الدوري لتطوير حالة السياحة.

- إبداء الرأي في الملفات المتعلقة بالنشاطات السياحية التي يقدمها الوزير بشأن العقار السياحي.

D- The National Committee for Facilitating Tourism Activities:

It encourages the promotion of tourism, especially the field of activities located on the tourist property. The first article of the decree states: 94-39 (A national committee shall be established by the Minister in charge of Tourism to facilitate tourism activities, and its tasks shall be to propose all actions that enable the improvement of the processes associated with controlling tourist activity and movements. The committee shall be responsible for the following:

-Facilitating the growth of national and international tourism flows.

- Improving the living conditions of tourists through better care and coordination between the interests related to tourism activity, such as transportation, media, and communication, as well as ensuring the protection and security of tourists in areas designated for tourism, such as real estate geography, that need this.

-Provide proposals for the protection of artistic, cultural and historical heritage, and the protection, investment and exploitation of real estate natural resources.

د-اللجنة الوطنية لتسهيل النشاطات السياحية:

تقوم بتشجيع ترقية السياحية خصوصاً مجال النشاطات الواقعة على العقار السياحي . وجاء في المادة الأولى من المرسوم: 39-94 (تنشأ لدى الوزير المكلف بالسياحة، لجنة وطنية لتسهيل النشاطات السياحية، حيث تتمثل مهامها في اقتراح كل الأعمال التي تمكن من تحسين العمليات المرتبطة بالتحكم في النشاط والحركات السياحية، حيث تتکفل اللجنة بما يلي:

- تسهيل نمو التدفقات السياحية الوطنية والدولية.
- تحسين ظروف إقامة السياح بفضل تکفل أحسن، وتنسيق بين المصالح المرتبطة بالنشاط السياحي مثل النقل والإعلام ، والاتصال، وكذا ضمان حماية السياح وأمنهم في المناطق المخصصة للسياحة كالجغرافية العقارية التي تحتاج إلى ذلك.
- تقديم اقتراحات من أجل حماية التراث الفني والثقافي والتاريخي، وحماية الموارد الطبيعية العقارية واستثمارها واستغلالها.

H-The National Committee for Tourism and Travel Agencies:

It is responsible for proposing regulatory measures that are necessary for the development of tourism, especially those tourism activities located on tourist property. The National Committee for Tourism and Travel Agencies is one of the bodies managing tourist real estate, as it was organized by the legislator in accordance with Executive Decree No.: 2000-47, where the National Committee undertakes many tasks, represented in the following:

-Study requests for establishing and exploiting tourism and travel agencies and their branches that are presented to it by the Minister in charge of tourism and expressing his opinion on it, as in this capacity the National Committee is charged with the following:

-Study every special issue, and urge every measure related to the procedures and status of facilities and means associated with tourism and travel agencies.

هـ-اللجنة الوطنية لوكالات السياحة والأسفار:

تتكفل باقتراح تدابير تنظيمية تكون ضرورية لتنمية السياحة، خصوصاً تلك النشاطات السياحية الواقعة على العقار السياحي. وتعد اللجنة الوطنية لوكالات السياحة والأسفار إحدى الهيئات المسير للعقار السياحي، حيث نظمها المشرع وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم: 47-2000 حيث تتولى اللجنة الوطنية مهام عديدة، متمثلة فيما يلي:

-دراسة طلبات إنشاء واستغلال وكالات السياحة والإسفار وفروعها التي يعرضها عليها الوزير المكلف بالسياحة وإبداء رأيه فيها، حيث أنها بهذه الصفة تكلف اللجنة الوطنية بما يأتي:
-دراسة كل مسألة خاصة، والبحث على كل تدبير يتعلق بالإجراءات ووضع المنشآت والوسائل المرتبطة بوكالات السياحة والأسفار.

Second: The bodies responsible for managing the tourist property at the local level:

These bodies are represented by the governor, state tourism directorates, as well as the technical committee for underground bath waters tourism and travel agencies located at the level of each province.

ثانياً-الهيئات الوصية بتسهيل العقار السياحي على المستوى المحلي:

تتمثل هذه الهيئات في الوالي، مديريات السياحة الولائية، وكذلك اللجنة التقنية للمياه الحموية، ووكالات السياحة والأسفار المتواجدة على مستوى كل ولاية، وكذلك دور المرشد السياحي والشركات السياحية في تسهيل العقار السياحي.

A-The Governor of the Wilaya:

The Governor's intervention in his major role in managing the tourist property is highlighted by the fact that he is the only body legally authorized to issue the decision to grant the concession, which receives approval from

the National Tourism Development Agency, as stated in Decree 03-02, as he is the holder of the decision to grant the concession after sending the concession file to the State Directorate of State Properties.

أ-الوالى:

يبرز تدخل الوالى في دوره الكبير لتسير العقار السياحي في كونه هو الهيئة الوحيدة المخولة قانوناً بإصدار قرار منح الامتياز، الذي يتلقى الموافقة من الوكالة الوطنية للتطوير السياحي، حسب ما جاء في المرسوم 03-02، كونه صاحب قرار منح الامتياز بعد إرساله لملف الامتياز إلى المديرية الولائية لأملاك الدولة.

B-State Tourism Directorates:

Decree 05-216, which includes organized the establishment of the Tourism Directorate for the state, where the tourism directorates at the local level manage the tourist property, through the following:

-Initiating every measure that would create a suitable and stimulating environment for the development of tourism and local activities. -Integrating tourism activities into regional and urban development tools, and valuing tourism expansion sites.
-Directing tourism investment projects and following them up in contact with the relevant bodies.

Ensuring oversight and respect for the legislative and regulatory provisions governing tourism and tourist activities. -Ensuring the implementation of the equipment and management budget for tourism expansion areas within its jurisdiction.

- Collecting, analyzing and distributing information related to tourism activities, and preparing cards and documents related to the local tourism and tourism capabilities of tourism expansion areas.

ب-مديريات السياحية الولائية:

نضم المرسوم 216-05 المتضمن إنشاء مديرية السياحة للولاية، حيث تقوم المديريات السياحية على الصعيد المحلي بتسهيل العقار السياحي، وذلك من خلال ما يلي:

- المبادرة بكل تدبير من شأنه إنشاء محيط ملائم ومحفز لتنمية النشاطات السياحية والمحلية.
- إدماج النشاطات السياحية ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمaran، وتشمين موقع التوسيع السياحي.
- توجيه مشاريع الاستثمار السياحي ومتابعتها بالاتصال مع الهيئات المعنية.
- ضمان رقابة الأحكام التشريعية والتنظيمية التي تحكم النشاطات السياحية والحموية واحترامها.
- ضمان تنفيذ ميزانية التجهيز والتسهيل لمناطق التوسيع السياحي داخل دائرة اختصاصها.
- إحصاء المعلومات المتعلقة بنشاطات السياحة وتحليلها وتوزيعها وإعداد بطاقات ووثائق تتعلق بالقدرات السياحية والحموية المحلية لمناطق التوسيع السياحي.

C-Tourism guide:

It is called a tour guide, and it is the internal ambassador of the country, where it is based on providing tourists with general information about the places based on the tourist property in that region, including historical, cultural, and touristic recreational sites and monuments, as it is a mobile media tool that helps indirectly promote the country through dealing with tourists. Where the Algerian codifier made it Decree: 06-224, through which the activity of a tourist guide is included, as we find that Article 02 of it defined it as: Every natural person who accompanies national or foreign tourists is considered a guide in tourism permanently or seasonal for a fee, on the occasion of tourist trips or organized travel and outings on public transport vehicles on the public road, in museums, memorials, historical monuments and cultural sheds.

ج-المرشد السياحي:

يطلق عليه الدليل السياحي، وهو السفير الداخلي للبلاد، حيث تتمحور مهمته في تزويد السائح بالمعلومات العامة عن الأماكن المرتكزة على العقار السياحي في تلك المنطقة، من موقع وآثار

تاريجية، وثقافية، وسياحية استجمامية، حيث يعد وسيلة إعلامية متحركة تساعده على الترويج غير المباشر للبلد عبر التعامل مع السياح. حيث جعل المقنن الجزائري المرسوم: 06-224 الذي ينضم نشاط الدليل السياحي من خلاله حيث نجد أن المادة 02 منه عرفته بأنه: يعد دليلا في السياحة كل شخص طبيعي يرافق السياح الوطنيين أو الأجانب بصفة دائمة أو موسمية مقابل أجر ، بمناسبة رحلات سياحية أو أسفار منظمة ون扎هات على متن سيارات للنقل العمومي في الطريق العام ، في المتاحف و النصب التذكارية والمعالم التاريخية والحظائر الثقافية.

D- Local tourism and travel agencies:

Tourism and travel agencies exist at the local level, and they open branches or several branches according to Executive Decree No.: 2000-48, which specified this throughout the entire national territory. They are present at the level of every state or municipality present in the territory of states that especially have archaeological sites. Their tasks are to coordinate and transport tourists to trips to special areas, in that area is considered archaeological or historical, as it is considered a tourist destination par excellence. It is considered a tourist destination par excellence due to the areas formed to attract it, and this is what makes its operation dependent on the bodies concerned with the affairs related to organizing and coordinating this work.

د-وكالات السياحة والأسفار المحلية:

توجد وكالات السياحة والأسفار على المستوى المحلي، وتفتح فروعا لها أو عدة فروع حسب المرسوم التنفيذي رقم: 2000-48 الذي حدد ذلك عبر كافة التراب الوطني، وهي موجودة على مستوى كل ولاية أو بلدية موجودة في تراب الولايات الممتدة خصوصا بموقع أثرية، تتمثل مهامها في التنسيق ونقل السياح إلى رحلات للمناطق الخاصة، بتلك المنطقة قيد تكون أثرية أو تاريجية، حيث تعد وجهة سياحية بامتياز إلى الأوعية المشكلة للجذب إليها، وهذا ما يجعل تسييرها متوقفا على الهيئات الخاصة بالشؤون المتعلقة بتنظيم والتنسيق في هذا العمل.