المحاضرة رقم 03: الاطار القانوني للمؤسسات الفندقية

مقدمة

تعّد السياحة واحدة من أهم مصادر الدخل للعديد من الدول النامية، منها والمتقدمة إذ تعتبر من أكبر الصناعات بالعالم و أسرعها نموا ، فهي تسمى بصناعة القرن الحادي والعشرين أو بتروله، والسياحة كذلك مصدر مهّم و رئيسي لتوفير الإيرادات المالية والنقد الأجنبي ،فهي إحدى الأنشطة التي تساهم بفعالية في زيادة الناتج المحلي الإجمالي ومحرك أساسي للنمو و التنمية الاقتصادية.

صنفت الجزائر في المرتبة 118 من مجموع 136 دولة في التقرير الصادر عن المنتدى الاقتصادي العالمي [1] في مجال القدرة التنافسية في قطاع الأسفار و السياحة لسنة 2017 حيث حصلت على 3.1 نقطة، و قد احتلت الجزائر 131 فيما يخص الهياكل القاعدية ، و المرتبة 124 فيما يخص الموارد البشرية، و الثقافية، و الطبيعية ، و الرابعة من حيث تنافسية الأسعار، و المرتبة 81 من حيث الأمن، كل ذلك كان من شانه المساهمة في تطور عدد الوافدين إلى الجزائر لاسيما الجزائريين منهم.

و بلغة الأرقام بلغ حجم الاستثمارات في القطاع السياحي في الجزائر لسنة 2016 196 مليون جزائري، و الذي يمكن أن ينخفض بـ 2.9 % في سنة 2017، الذي يقدّر أن يرتفع بـ4.1 % لعشر سنوات القادمة، حتى يصل إلى 238.8 مليون دينار جزائري في سنة 2027. كما أنّ مساهمة القطاع السياحي في الاستثمارات الوطنية سترتفع من 2.5 % سنة 2017 إلى 2.8% سنة 2027[2].

و قد سعت الجزائر لزيادة حجم الاستثمارات في المجال السياحي بتهيئة المناخ الملائم، ووضع منظومة قانونية، من تشريعات و نصوص تنظيمية، تضبط المستثمرين في هذا المجال.

- **الاطار القانوني للفنادق/ تعريف المؤسسات الفندقية :**

المحور الأول: الإطار القانوني للفنادق:

حّدد لنا القانون رقم 99-01 المؤرخ في 06 يناير 1999، القواعد المتعلقة بالفندقة، حيث يعتبر في مفهوم هذا القانون نشاطا فندقيا: كل استغلال بمقابل لمؤسسة فندقية كما هو محدد أدناه،

مؤسسة فندقية: كل مؤسسة تستقبل الزبائن لإيوائهم، مع تقديم خدمات إضافية لهم أو بدونها.

الفندقي: فهو كل شخص طبيعي، أو معنوي، يمارس نشاطا فندقيا [3].

أولا: تعريف المؤسسات الفندقية:

عرّف المرسوم رقم 2000-46 المؤرخ في 01 مارس 2000، المؤسسات الفندقية وحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفية استغلالها، حيث يقصد بمفهوم هذا المرسوم، المؤسسة الفندقية هي: كل مؤسسة تمارس نشاطا فندقيا وهي:

- الفنادق
- نزل الطريق(الموتيل ، أو المحطة)
- قرى العطل
- الاقامة السياحية
- المنازل الريفية
- النزل العائلية

- الشاليهات
- المنازل السياحية المفروشة
- المخيمات
- محطة الاستراحة[4]

الفندق: هو هيكل للإيواء مهيأ للإقامة، مع احتمال لإطعام الزبون، وترتب الفنادق إلى06 أصناف

الصنف الأول 05 نجوم

الصنف الثاني04 نجوم

الصنف الثالث 03 نجوم

الصنف الرابع نجمتين

الصنف الخامس نجمة واحدة

الصنف السادس بدون نجمة[5] .

ثانيا: مفهوم العقد الفندقي وإبرامه:

العقد الفندقي هو كل عقد يلتزم بمقتضاه الفندقي، الذي يمارس نشاطه بمقابل، بإيواء الزبون مؤقتا دون أن يتخذ هذا الأخير سكنا له، والمحافظة على أمتعته التي يودعها في المؤسسة، وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي، ودفعه مبلغا تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات المقدمة له، كما أنّه لا يوجد أي شكل معين منصوص عليه بالنسبة لشكل هذا النظام[6].

في حالة الإخلال ببنود العقد من طرف أحد أطراف العقد، يحق للطرف الآخر فسخ العقد، في هذه الحالة يتعين على الطرف الذي يفسخ العقد إخطار الطرف الآخر مسبقا.

إذ يحق للفندقي فسخ العقد في الحالات التالية على سبيل المثال:

- تصرف غير لائق من الزبون،
- مرض معدي يحمله الزبون وتتم معاينته قانونا،
- إذا أدخل الزبون إلى المؤسسة الفندقية أي حيوان، أو أي شخص أخر، غير معني بالعقد ودون إشعار الفندقي،
- إذا أدخل الزبون مواد سامة، أو خطيرة، أو سلاح، دون علم الفندقي....إلخ.

كما يحق للزبون أيضا فسخ العقد الفندقي في الحالات التالية على سبيل المثال:

- تصرفات غير لائقة من الفندقي أو المساس بشرفه وكرامته،
- عدم توفير المؤسسة الفندقية الجو الملائم للتمتع بهدوء المكان ،

- إذا قدم الفندقي خدمات أقل نوعية من تلك التي تطابق صنف المؤسسة الفندقية...إلخ[7].

ثالثا: القواعد المتعلقة ببناء أو تهيئة المؤسسات الفندقية:

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[8].

وبعد دراسة المخططات من طرف اللجنة المذكورة أعلاه، تبلغ 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، 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 البنايات مع المخططات المصادق عليها، يطلب المؤهل قانونا من صاحب المشروع التوقف عن مواصلة الأشغال والامتثال للمخططات المصادق عليها في أجل لا يتعدى 03 أشهر.

قانونا من صاحب المشروع التوقف عن مواصلة الأشغال والامتثال للمخططات المصادق عليها في أجل لا يتعدى 03 أشهر.

وفي حالة عدم الامتثال يحرر محضر وترفع دعوى قضائية، أمام الجهة القضائية المختصة من اجل إلزام المخالف بالتوقف عن مواصلة الأشغال إلى غاية القيام بالتعديلات اللازمة.

كما يمكن للوزير المكلف بالسياحة في الحالات الاستعجالية، أن يصدر قرار بالتوقيف الفوري للأشغال، وإشعار السلطة القضائية استعجاليا في مدة 48 ساعة.[9]

الشروط المطلوبة للموافقة على مخططات بناء المؤسسات الفندقية أو تهيئتها:

كما اشرنا 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 توفّر شروط، حيث يجب أن يوقع المهندس المعماري، والمهندس في الهندسة المدنية مجموع الوثائق المكونة للملف طبقا للقانون رقم 90-29، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990

ويودعانها في ثلاث نسخ لدى اللجنة المنشأة لهذا الغرض ويجب أن يتضمن الملف مايلي:

01- المخططات التخطيطية:

- مخطط الموقع على مقياس 2000/1،
- رسم بوطوغرافي للأرض على مقياس 500/1 أو 1000/1،
- بيان امن يبرر مجمل التدابير المتعلقة بمواصفات الأمن،
- مخطط إجمالي على مقياس 200/1.

02- مخطط الوثائق المكتوبة:

- تقرير المهندس المعماري يشمل مايلي:
- وصف مختصر للأرض والمحيط،
- وصف مختصر لمختلف البنايات التي يتضمنها المشروع،
- تعيين كل بناية وكل محل،
- دليل الأمن،
- تقدير تكاليف الأشغال[10].

رابعا: شروط استغلال المؤسسات الفندقية:

رابعا: شروط استغلال المؤسسات الفندقية:

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

أما فيما يخص الأصناف الأخرى من المؤسسات الفندقية فيسلّمها المدير الولائي المكلف بالسياحة بتفويض من الوزير المكلف بالسياحة[11].

ويوجه طلب استغلال مؤسسة فندقية في ثلاثة (03) نسخ إلى السلطات المعنية حسب ما قلناه أعلاه، ويرفق طلب الرخصة وثائق محددة حسب ما إذا كان شخص طبيعي أو معنوي بالنسبة للأشخاص الطبيعية:

- مستخرج من شهادة الميلاد 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 يسلها 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 المحددة قانونا،
- تقرير تقديري عن النشاط.

أما بالنسبة للأشخاص المعنوية :

- القانون الأساسي للشخص المعنوي،
- نسخة من المداولة التي عين خلالها الرئيس والمدير العام والمسير،
- إثبات استقاء المدير العام أو المسير لشروط التأهيل[12].

كما انه يمكن أن يرفض طلب الرخصة لاسيما إذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية، أو في حالة وجود اعتراض من إدارة أو مؤسسة في الدولة، لأنّ السلطات المعنية وزارة السياحة، أو المديرية الحق في استشارة أجهزة أمن الدولة بالإضافة إلى استشارة الإدارات والمؤسسات الأخرى التابعة للدولة.

ولكي يمنح له رخصة استغلال لابد أن يكون لديه مسير معتمد[13]، أي لابد أن يكون مستوفي لشروط الشهادات، أو الكفاءات، أو الخبرة المهنية المطابقة للشروط المتعلقة بمعيار التصنيف كما هو محدد بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-130[14]، لأنها تختلف من 05 نجوم إلى الصنف السادس بدون نجمة.

إذا طلبات 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،

- قرى العطل03 نجوم،
- الإقامة السياحية 03 نجوم،
- المخيمات السياحية 03 نجوم.(سنراها لاحقا)

كما انه يصدر الوالي المختص إقليميا بعد استطلاع رأي اللجنة الولائية، قرار تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب:

- الفنادق 01 وبدون نجمة،
- قرى العطل01 ونجمتان،
- المخيمات 01 ونجمتان،
- نزل الطريق والموتيل01 ونجمتان،
- النزل الريفية01 ونجمتان،
- الشاليهات 01 ونجمتان،
- النزل العائلية رتبة وحيدة ،
- المنازل السياحية المفروشة رتبة وحيدة ،
- محطة الاستراحة رتبة وحيدة[15].