سلسلة إعلام وتبصير المستهلك (42)

العربي محمد مياد
دكتور دولة في الحقوق
من جامعة محمد الخامس - الرباط
خريج مركز التكوين الإداري

العقار السياحي

* دراسة في ضوء الاستراتيجية الوطنية *
لقطاع السياحة بالمغرب

DAR AL AFAK
COPY

دار الآفاق المغربية
طبعة 2025

الفهرس

توطئة عامة 5

الباب الأول

الاطار المفاهيمي للعقار السياحي و آليات تدبيره

الفصل الأول: ماهية العقار السياحي وطبيعته القانونية 19

الفصل الفرعي الأول: التحديد المفاهيمي للعقار السياحي وأصنافه 20

المبحث الأول: مؤسسات الايواء السياحي 22

المبحث الثاني: المطاعم السياحية 26

المبحث الثالث: أشكال أخرى للإيواء السياحي 27

الفصل الفرعي الثاني: مقومات الجذب السياحي في المغرب 31

الفصل الفرعي الثالث: مسطرة تخصيص البنية الأساسية للمشروعات السياحية 47

المبحث الأول: تخصيص العقار لأنشطة سياحية طبقا لمخطط توجيه التهيئة العمرانية 48

المبحث الثاني: تخصيص العقار لأنشطة سياحية طبقا لتصميم التنطيق 49

المبحث الثالث: تخصيص العقار لأنشطة صناعية طبقا لتصميم التهيئة 50

الفصل الثاني: الاستراتيجية الوطنية للنهوض بالعقار السياحي وتثمينه 55

الفصل الفرعي الأول: استراتيجية التنمية السياحية «رؤية 2010» 55

الفصل الفرعي الثاني: استراتيجية التنمية السياحية «رؤية 2020» 56

الفصل الفرعي الثالث: استراتيجية التنمية السياحية «رؤية 2023 - 2026» 57

الفصل الفرعي الرابع: استراتيجية التنمية السياحية «رؤيتنا 2030» 59

DAR AL AFAK COPY

الفصل الثالث: التوزيع الجغرافي للعقار السياحي وخصائصه.....63
الفصل الفرعي الأول: وضعية العقار السياحي على صعيد الجهات.....64
الفصل الفرعي الثاني: اختلال التوازن بين العقارات السياحية داخل المجال الجهوي.....66

الباب الثاني

التدبير المؤسساتي للعقار السياحي وطرق حمايته

الفصل الأول: التدبير المؤسساتي للعقار السياحي وتصنيفه.....77
الفصل الفرعي الأول: تعدد المتدخلين في التدبير المؤسساتي للعقار السياحي.....77
الفصل الفرعي الثاني: مسطرة تصنيف واستغلال العقار السياحي.....90
المبحث الأول: تصنيف مؤسسات الايواء السياحي واستغلالها.....91
المبحث الثاني: تصنيف الاقامات العقارية المسندة إلى مؤسسة للايواء السياحي.....98
المبحث الثالث: تصنيف المطاعم السياحية.....99
الفصل الفرعي الثالث: مسطرة منح رخصة استغلال أشكال الايواء السياحي الأخرى.....102
المبحث الأول: مسطرة استغلال المخيم المتنقل (بيفواك).....102
المبحث الثاني: مسطرة استغلال الايواء عند الساكن أو الايواء البديل.....104
الفصل الثاني: الطبيعة القانونية للعقار السياحي وطرق تدبيره.....109
الفصل الفرعي الأول: الأنظمة العقارية المتعلقة بالعقار السياحي.....109
الفصل الفرعي الثاني: الوسائل القانونية المعتمدة لتدبير وتسيير العقار السياحي المملوك للأشخاص العامة.....122
المبحث الأول: مسطرة تخصيص الملك العمومي للأنشطة السياحية.....122
المطلب الأول : مسطرة تخصيص الملك العمومي للدولة للأنشطة السياحية.....122
الفقرة الأولى: حق الامتياز باستغلال العقار الميناثي السياحي.....122

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الثانية: حق امتياز استغلال العقار السياحي بالمطارات 125
المطلب الثاني: تخصيص العقارات المملوك للجماعة الترابية للأنشطة السياحية 127
المبحث الثاني: تخصيص الملك الخاص للأشخاص العامة للنشاط السياحي..... 129
المطلب الأول: تخصيص الملك الخاص للجماعات الترابية للعقار السياحي..... 129
الفقرة الأولى: مسطرة تفويت عقارات الجماعات الترابية الخاصة لفائدة مشاريع استثمارية سياحية..... 129
الفقرة الثانية: كراء عقارات الجماعات الترابية الخاصة لفائدة مشاريع سياحية ... 131
المطلب الثاني: تدبير العقار السياحي المتواجد فوق الملك الخاص للدولة 132
الفقرة الأولى: تفويت الملك الخاص للدولة من أجل الاستثمار السياحي 132
الفقرة الثانية: كراء الملك الخاص للدولة من أجل الاستثمار السياحي..... 133
الفصل الثالث: الحكامة في تدبير العقار السياحي 139
الفصل الفرعي الأول: المخالفات المنصبة على العقار السياحي..... 140
المبحث الأول: طبيعة النزاعات والمخالفات المنصبة على العقار السياحي 140
المطلب الأول: المخالفات المرتبطة بالعقار السياحي وعقوباتها 140
المطلب الثاني: طبيعة النزاعات المتعلقة باستغلال وتدبير العقار السياحي 143
المبحث الثاني: الجهات المؤهلة لضبط المخالفات السياحية..... 151
الفصل الفرعي الثاني: تقييم استراتيجية الدولة في القطاع السياحي 153
المبحث الأول: تقييم البرلمان للصناعة السياحية الوطنية..... 155
المبحث الثاني: تقييم المجلس الأعلى للحسابات للصناعة السياحية..... 157
المبحث الثالث: رأي المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي في الصناعة السياحية..... 160
التوصيات..... 169
نصوص قانونية وتنظيمية ذات الصلة بالصناعة السياحية..... 177
الفهرس..... 237

DAR AL AFAK
COPY

DAR AL AFAK

COPY



الدكتور العربي بن محمد مياد

- تشرف بالحصول على وسام الاستحقاق الوطني من الدرجة الأولى
- الحالة العائلية : متزوج وله بنت وابن راشدين
- من مواليد الرباط
- درس الابتدائي والاعدادي بمدرسة محمد الخامس وثانوية ابن رشد بالرباط
- حاصل على البكالوريا بميزة من ثانوية عبد الكريم الخطابي بالرباط
- حاصل على شهادة الإجازة في القانون الخاص من كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بأكدال بالرباط
- حاصل على الشهادة العليا للقانون المدني من نفس الكلية
- حاصل على الشهادة العليا لقانون الأعمال من نفس الكلية
- حاصل على دكتوراه الجامعة من نفس الكلية
- حاصل على دكتوراه دولة بميزة حسن جدا من نفس الكلية
- متصرف مساعد بوزارة الداخلية سابقا
- خريج مركز التكوين الإداري لوزارة الداخلية
- مدير مصالح الجماعات سابقا
- مسؤول إقليمي ومركزي بمديرية الأملاك المخزنية سابقا
- مكون المكونين بوزارة الاقتصاد والمالية سابقا
- خبير ومستشار قانوني في مجال الشؤون العقارية والمدنية
- أستاذ القانون الخاص غير دائم بجامعة محمد الخامس
- شارك في مجموعة من الندوات الوطنية والدولية والتداريب بالمعاهد المتخصصة
- مدير سلسلة إعلام وتبصير المستهلك
- رئيس تحرير مجلة القضاء المغربي
- نشر له العشرات من المؤلفات القانونية والمقالات في مجال العلوم القانونية والإدارية...

مطبعة الأمنية الرباط

دار الآفاق المغربية للنشر والتوزيع
الدار البيضاء - المغرب
الهاتف : +212522-83-33-99
البريد الإلكتروني : darulafak@gmail.com
الموقع الرسمي : www.darulafak.com

9 789920 526401

الثمن : 85 درهم

DAR AL AFAK
COPY