

سلسلة إعلام وتبصير المستهلك (42)

العربي محمد مياذ

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

العقار السياحي

* دراسة في ضوء الاستراتيجيات الوطنية *
لقطاع السياحة بالمغرب

طبعة 2025



الفهرس

توطئة عامة..... 5

الباب الأول

الاطار المفاهيمي للعقار السياحي وآليات تدبيره

- الفصل الأول: ماهية العقار السياحي وطبيعته القانونية..... 19
- الفصل الفرعي الأول: التحديد المفاهيمي للعقار السياحي وأصنافه..... 20
- المبحث الأول: مؤسسات الإيواء 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 التطبيق..... 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

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

الباب الثاني

التدبير المؤسساتي للعقار السياحي وطرق حمايته

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

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



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 بأكسال 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 والتدريبات بالمعاهد المتخصصة
- مدير سلسلة إعلام وتبصير المستهلك
- رئيس تحرير مجلة القضاء المغربي
- نشر له العشرات من المؤلفات القانونية والمقالات في مجال العلوم القانونية والإدارية...

