الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدّولة
المحكمة الإداريّة

الحمد لله،

القضيّة عـــدد : 1/14633

تاريخ الحكـــم : 24 فيفري 2010

حـــكـــم إبـــتـــدائـــي

باســـم الشعـــب التّونســـــي

أصدرت الدائرة الإبتدائيّـــة الثانية بالمحكمة الإدارية الحكـــم التـــالـــي بيـــن :

المدّعـــي :

من جهة,

والمدّعـــى عليـــها : بلدية قرطاج في شخص ممثّلها القانوني مقرّه بمكاتبه ببلدية قرطاج – تونس,

والمتداخل:

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه و المرسّمة بكتابـــة المحكمـــة بتاريخ 8 أوت 2005 تحت عدد 1/14633 طعنا بالإلغاء القرار الصادر عن رئيس بلدية قرطاج بتاريخ 13 جوان 2005 والقاضي بالترخيص للمتداخل في إنجاز أشغال هدم العقار الكائن بنهج منداس فرانس عدد 2 بقرطاج حنبعل.

و بعد الإطّلاع على الوقائع الّتي آلت إلى رفع الدعوى الراهنة والتي يعرض من خلالها نائب المدعي أنّه في تسوّغ منوّبه المحلّ المعدّ للسكنى الكائن بنهج منداس فرانس عدد 2 بقرطاج وذلك بمقتضـــى عقـــد تسويغ مبرم مع مالكه الأصلي ومسجّل بتاريخ 10 فيفري 2000, إلاّ أنّه وبتاريخ 16 جـــوان 2005 فوجئ بتوجيه تنبيه إليه من المتداخل يطالبه من خلاله بالخروج من ذلك المحلّ في أجل لا يتجاوز الستّة أشهر

مستندا في ذلك إلى حصوله على القرار المطعون فيه, لذلك رفع دعواه الماثلة طالبا إلغاء القرار المذكور في خصوص المحل الكائن بنهج منداس فرانس عدد 2 ناسبا إليه انعدام التعليل من جهة أن رئيس البلديّة لم يضمّنه الأسباب الداعية إلى الهدم , وعدم صحّة سنده الواقعي بمقولة أنّه تمّ إجراء اختبار عدلي استنتج منه الخبير أنّ العقار لم يكن مستوجبا للهدم بل فقط مجرد إجراء إصلاحات وترميمات مثلما أوضحه تقرير الاختبار المجرى في الغرض.

وبعد الإطّلاع على المذكّرة المدلى بها من رئيس بلدية قرطاج بتاريخ 29 سبتمبر 2005 والمتضمنة طلب رفض الدعوى أصلا لافتقادها للأسانيد الواقعية والقانونية ذلك أن المتداخل تقدم بمطلب رخصة بناء فيلا بتاريخ 12 جانفي 2005 وافقت عليه اللجنة الفنية بتاريخ 17 جانفي 2005 شريطة الحصول على الموافقة المبدئيّة على هدم العقار من وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابيّة , وهو ما استجاب له المعني بالأمر, الأمر الذي يجعل القرار المطعون فيه سليم المبنى القانوني طالما أنه تأسّس على الموافقة المشار إليها , فضلا عن انعدام أيّ صلة له بالعلاقة الكرائية التي تربط العارض بالمتداخل وإنما يتعلّق بالمبنى في حدّ ذاته باعتبار أنه لا يمكن بناء الفيلا موضوع رخصة البناء بدون هدم البناية القديمة وهو شرط أساسي للموافقة على منح تلك الرخصة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من نائب المدعي بتاريخ 20 ديسمبر 2005 والذي أشار من خلاله إلى أنه لا يجوز للبلدية المدعى عليها تبرير قرار الهدم المنتقد بموافقة وزارة التجهيز طالما أن هذه الأخيرة لم تجبره على اتخاذ ذلك القرار الذي لم يكن متأكّدا طالما أن المحل لم يكن متداعيا للسقوط بل أنه كان يستوجب مجرّد الترميم لا غير مثلما انتهى إلى ذلك تقرير الاختبار, خاصة وأن المدعي قام بأشغال هامة لترميم محل سكناه.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذة نيابة عن المتداخل بتاريخ 19 جانفي 2006 الذي أكّدت فيه أنّ قرار الهدم المنتقد صدر بعد أن أثبت مالك العقار, بمقتضى تقرير إختبار مأذون به قضائيا, أن حالته أصبحت تنذر بالخطر وتهدّد سلامة المتساكنين , وبعد أن تحصل على موافقة وزارة التجهيز التي ثبتت لها جديّة طلب الهدم , كما لاحظت أنّ رئيس البلدية المدعى عليها غير ملزم بتعليل قراره طالما تأيّد بالرأي الإيجابي للجنة الفنيّة لرخص البناء بتاريخ 2 جوان 2005 مثلما نصّ عليه القرار نفسه .

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية قرطاج بتاريخ 7 فيفري 2006 والمتضمّن تمسّكه بما جاء في ردّه على عريضة الدعوى .

و بعد الإطّلاع علـــى بقيّـــة الأوراق المظروفـــة بالملف و على ما يفيـــد إستيفـــــاء إجـــراءات التحقيق في القضيّة .

و بعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاّحقة و خاصّة منها القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 وآخرها القانون الأساسي عـــدد 63 لســـنة 2009 المـــؤرخ في 12 أوت 2009.

وعلى القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18 فيفري 1976 المتعلّق بضبط العلاقات بـــين المالكين والمكترين لمحلات معدّة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العموميّة مثلما وقعّ تنقيحه بالقانون عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 .

و بعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنـــة ليـــوم 27 جانفي 2010, وبها تلا المستشار السيّد محمّد أمين الصّيد ملخّصا من التقرير الكتابي نيابة عـــن زميلتـــه المستشارة المقرّرة السيّدة سهام بوعجيلة و لم يحضر المدّعي ورجع الاستدعاء بعبـــارة لم يطلـــب في حـــين حضرت ممثّلة بلديّة قرطاج وتمسّكت بما جاء في الردود الكتابيّة و لم يحضر المتداخل ولا نائبتـــه الأســـتاذة وبلغها الاستدعاء.

وبعد الاستماع إلى مندوب الدولة السيّد العادل بن حسن في تلاوة ملحوظاته الكتابيّـــة المظروفـــة نسخة منها بملف القضيّة.

وإثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلســـة يـــوم 24 فيفـــري 2010.

و بهـــا و بعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

***من جهة الشكل:**

حيث رفعت الدعوى في أجلها القانوني ممن له الصفة والمصلحة وكانت مستوفية لمقوماتها الشكليّة الأساسيّة, لذا تعيّن قبولها من هذه الناحية.

***من جهة الأصل:**

-عن المطعن الأول المأخوذ من انعدام التعليل:

حيث تمسك نائب العارض بأنّ القرار المطعون فيه جاء غير معلّل في غياب تضمينه الأسباب الـــتي دعت إلى الترخيص في هدم عقار التداعي.

وحيث بالتأمّل في النصوص المنطبقة على وضعيّة الحال وخاصّة منها القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18 فيفري 1976 والمتعلّق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدّة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العموميّة مثلما تمّ تنقيحه بالقانون عدد 122 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993, يتجّلى أنّ أحكامه لم تستوجب من الإدارة تعليل قراراتها القاضية بالترخيص للمتعاملين معها في هدم العقارات التي في تصرّفهم, الأمر الذي يغدو على أساسه ما تذرّع به نائب المدّعي في هذا الخصوص في غير طريقه ومتعيّن الرّفض ضرورة أنّ الإدارة لا تكون ملزمة بتعليل هذه الفئة من المقرّرات الإداريّة طالما لم تقتض منها النصوص التشريعية والترتيبيّة الجاري بها العمل ذلك صراحة.

-عن المطعن الثاني المأخوذ من عدم صحّة السند الواقعي للقرار المطعون فيه:

حيث يعيب نائب العارض على القرار المطعون فيه انبناءه على سند واقعي غير صحيح في ظلّ ثبوت ما يفيد أنّ العقار موضوع هذه المنازعة لم يكن متداعيا للسقوط وأنّ حالة البناية المقامة عليه كانت جيّدة ولا تستوجب الترخيص في هدمه.

وحيث يتبيّن يستشفّ من القانون عدد 35 لسنة 1976 سالف الذكر أنّ أحكامه خلت ممّا يفيد انصراف إرادة المشرع نحو اشتراط أن يكون العقار آيلا للسقوط حتى يسوغ لمالكه طلـــب تمكينـــه مـــن الترخيص في هدمه والاستجابة له على غرار صورة الحال, الأمر الذي يكون في ضوئه قرار رئيس البلديّـــة المدّعى عليه القاضي بإسناد هذا الترخيص للمتداخل مبنيّا على سند سليم من الواقع والقانون وتعيّن لذلك رفض المطعن الراهن كرفض الدعوى برمّتها لعدم قيامها على ما يدعمها.

و لـــهـــذه الأسباب

قضت المحكمـــة إبتدائيّـــــا:

أوّلا : بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيـــا : بحمل المصاريف القانونيّة على المدّعي.

ثالثـــا : بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

و صدر هذا الحكم عن الـــدائرة الإبتدائيّـــة الثانية برئاســـة السيّد محمّد كريم الجمّوسي وعضويّة المستشارين السيّدة سميّة الترخاني والسيّد شهاب عمّار.

و تـــلـــي علـــنـــا بجلســـة يوم 24 فيفري 2010 بحضور كـــاتبـــة الجلســـة الآنسة نفيســـة القصوري.

الرّئـــيـــس

محمّد كريم الجموسي

المستشارة المقـــرّرة

سهام بوعجيلة

الكاتب العام بالمحكمة الإدارية

الإمضاء: صلاح الدين الكبيني