الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله وحده،

القضيّة عدد: 1/13617

حكم ابتدائـــي

تاريخ الحكم: 28 أفريل 2011.

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعي: ، مقره ، نائبته الأستاذة

، الكائن

من جهة،

والمدّعى عليهما: ، مقرّه

و مقره

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 02 نوفمبر 2004 تحت عدد 1/13617، والتي يعرض فيها أنّه أودع بتاريخ 26 مارس 2004 ملفا لدى بلدية قصد التحصيل على رخصة بناء سياج للمقاسم عدد

و19 من التقسيم المصادق عليه بموجب القرار البلدي عدد 868 بتاريخ 5 أفريل 1996، جابهته البلدية بالرفض بمقتضى مكتوبها عدد 1172 المؤرخ في 8 أفريل 2004 لعدم تقديم نسخ من عقود الملكية والتصريح بالدخل السنوي ومعلوم الأداء البلدي. ورغم مدّها بالوثائق المطلوبة، فقد أصدرت البلدية قرارا مؤرّخا في 8 جوان 2004 يقضي برفض المطلب بالاستناد إلى عدم إتمام إجراءات التقسيم والمتمثل في تهيئة الطرقات حسب العنوان الثالث الفصل 12 و13 من كراس الشروط، وتمسكت بالرفض بمقتضى مكتوبها المؤرّخ في 10 جويلية 2004، لذلك رفع دعوى الحال طعنا بالإلغاء في قرار رفض تمكينه من رخصة بناء سياج بالاستناد إلى خرق مبدأ المساواة بمقولة إنّ البلدية عللت قرارها المطعون فيه بعدم تهيئة الطرقات والحال أنّها رخّصت لجيرانه في البناء على أراض غير مجهزة ودون فتح الطرقات وتهيئتها، مؤكّدا على عدم إمكان تجهيز الطرقات داخل عقاره بالنظر إلى انحدار الأرض ووجوب مرور التجهيزات بعقارات الأجوار. كما يطلب العارض القضاء بإلزام الدولة بأداء

غرامة تهديدية يومية قدرها 50 دينارا طالما لم تسلم رخصة البناء وطالما تسلم للغير رخص بناء بأراض غير مجهزة وطالما لم تقم بتجهيز الأراضي المرخص فيها بالبناء، واحتياطيا تعيين خبير ليبيّن هل تقام بنايات برخص بناء بأراض غير مجهزة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من وزير الداخلية والتنمية المحلية بتاريخ 6 ديسمبر 2004 والذي دفع فيه برفض الدعوى شكلا لقيامها على غير ذي صفة بمقولة إنّ العارض يهدف إلى الطعن بالإلغاء في قرار رئيس بلدية القاضي بعدم الترخيص له في البناء، وأنّ رئيس البلدية هو الذي يتولى تمثيل البلدية لدى المحاكم طبقا للفصل 142 من القانون الأساسي للبلديات، وأنّ وزير الداخلية لم يصدر قرارا في شأن المعني بالأمر.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية القلعة الكبرى بتاريخ 7 جانفي 2005 والذي أفاد من خلاله بأنّ العارض تقدم بملف للحصول على رخصة بناء جوبه بالرفض في أربع مناسبات: الأولى في 8 أفريل 2004 تحت عدد 1172 والثانية في 8 جوان 2004 تحت عدد 1920 والثالثة في 10 جويلية 2004 تحت عدد 2353 والرابعة في 10 جويلية 2004 تحت عدد 2357 معللة بعدم الاستظهار بالوثائق اللازمة من ناحية وبعدم إتمام أشغال تهيئة العقار حسبما التزم به العارض بكراس شروط التقسيم وخاصة الفصلين الثاني والثالث من ناحية أخرى، ملاحظا أنّ المقاسم المزمع تسييجها تحدها حسب مثال التقسيم من الناحيتين الشمالية والشرقية طرقات غير مهيئة خلافا لم ادّعاه العارض وما ورد بتقرير المعاينة، ومؤكّدا أنّ البلدية ما انفكت جاهدة في مقاومة البناء الفوضوي.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 14 فيفري 2005 والذي تمسك فيه بأنّ مطلب رخصة البناء كان مستوفيا لجميع مقوّماته القانونية مثلما تثبته الرسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ بتاريخ 8 جوان 2004، مؤكّدا أنّ الطرقات الغربية والجنوبية للتقسيم مهيأتان ومعبدتان، ومشددا على استحالة تجهيز المقاسم لوجوبية مرور التجهيزات بعقارات الأجوار.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية بتاريخ 27 أفريل 2005 والذي تضمن تصحيحا لما ورد في تقريره السابق بخصوص الطريقين المعبدين من طرف البلدية ملاحظا أنّها تحد عقار الطالب من الناحيتين الجنوبية والغربية، ومؤكّدا أنّ عقار الطالب تحده الطرقات من ثلاث جهات وبإمكانه تجهيزه بالمرافق الأساسية المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم، وأنّه قام ببيع بعض المقاسم.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من العارض بتاريخ 19 ماي 2005 والذي جدد فيه تمسكه بخرق البلدية لمبدأ المساواة لما رخصت لغيره بالبناء فوق أرض غير مجهزة ودون تطبيق كراس الشروط ورفضت له ذلك.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذة نيابة عن العارض بتاريخ 26 جانفي 2006 والذي تمسكت فيه بما ورد في عريضة الدعوى من مطاعن طالبة مساءلة بلدية تعويضيا عن الضرر المادي الذي لحق منوّبها جراء القرارين غير الشرعيين القاضيين برفض منحه رخصة تسييج ورفض

اتخاذ قرار بوضع حد للبناءات الفوضوية حول عقاره، والمتمثل فيما تكبده من مصاريف قصد تقسيم عقاره وتهيئته إلى مقاسم لم يتمكن من بيعها مما فوت عليه فرصة ربح هامة، وذلك بإلزامها بأن تؤدّي إليه مبلغا لا يقل عن 50 ألف دينار واحتياطيا بالتعويض له في شكل غرامة يومية لا تقل عن 50 دينار عن كل يوم إلى تاريخ تمكينه من رخصة بناء أو إصدار قرار فعلي يمنع البنايات الفوضوية المقامة على أراض غير مهيئة مجاورة لعقاره، كإلزامها بأن تؤدّي إليه مبلغا لا يقل عن 50 ألف دينار لقاء ضرره المعنوي وتغريمها لفائدته بألفيْ دينار لقاء أتعاب وأجرة محاماة.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وخاصة القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرّخ في 3 جوان 1996، وآخرها القانون الأساسي عدد 02 لسنة 2011 المؤرّخ في 03 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 31 مارس 2011، وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة السيدة نعيمة العرقوبي في تلاوة لملخص للتقرير الكتابي لزميلها المستشار المقرّر السيد حمدي مراد، ولم تحضر الأستاذة ولا من يمثل وزير الداخلية وبلغهما الاستدعاء، كما لم يحضر من يمثل رئيس بلدية وقد بلغه الاستدعاء. وحُجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 28 أفريل 2011،

وبها وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي

عن فرع الدعوى الرامي إلى الإلغاء

من جهة تحديد نطاق المنازعة

حيث يطعن العارض بالإلغاء في قرار رئيس بلدية القاضي برفض الترخيص له في بناء سياج للمقاسم عدد 12 و13 و14 و15 و16 و17 و18 و19 ذات معرفات الرسوم العقارية عدد

، وفي قراره القاضي برفض اتخاذ الإجراءات القانونية المستوجبة للتصدي للبناء الفوضوي.

وحيث استقر عمل هذه المحكمة على اعتبار أنّه عند الطعن في أكثر من قرار صلب العريضة الواحدة يتم النظر في الأوّل في الذكر دون بقيّة القرارات إلا إذا وُجدت رابطة متينة بين القرارات المخدوش فيها أو إذا كانت العريضة تهدف إلى البت في موضوع مشترك بين كافة القرارات المنتقدة.

وحيث وطالما استهدفت عريضة الدعوى بالإلغاء قرارين مختلفين على غير ذي صلة وثيقة ببعضهما البعض، فقد اتجه الاقتصار على النظر في القرار الأول في الذكر والمتعلق برفض الترخيص للعارض في بناء سياج.

من جهة الشكل

حيث وجه العارض دعواه ضد "الدولة-السيد وزير الداخلية والتنمية المحلية".

وحيث دفع وزير الداخلية برفض الدعوى شكلا لرفعها على غير ذي صفة بمقولة إنّ العارض يهدف إلى الطعن بالإلغاء في قرار رئيس بلدية القاضي بعدم الترخيص له في البناء، وأنّ رئيس البلدية هو الذي يتولى تمثيل البلدية لدى المحاكم طبقا للفصل 142 من القانون الأساسي للبلديات، وأنّ وزير الداخلية لم يصدر قرارا في شأن المعني بالأمر.

وحيث بادرت المحكمة بما هو موكول لها من دور استقصائي توجيهي مباشرة التحقيق في القضيّة مع بلدية باعتبارها من أصدرت القرار المطعون فيه، واتجه لذلك إخراج وزارة الداخلية من نطاق المنازعة.

وحيث يكون هذا الفرع من الدعوى والحال ما ذُكر قد رُفع في الآجال القانونية ممن له الصفة والمصلحة مستوفيا جميع مقوّماتها الشكلية الأساسية واتجه قبوله من جهة الشكل.

من جهة الأصل

عن المطعن الوحيد المأخوذ من خرق مبدأ المساواة

حيث تمسك العارض بخرق البلدية لمبدأ المساواة لما فرضت عليه إتمام إجراءات التقسيم وتهيئة المقاسم كشرط لتمكينه من رخصة بناء والحال أنّها رخّصت لجيرانه في البناء على أراض غير مجهزة ودون فتح الطرقات وتهيئتها.

وحيث ينص الفصل 63 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير في فقرته الثانية على ما يلي "كما لا يمكن بيع الأراضي أو تسويغها أو تشييد المباني فوقها إلا بعد إنجاز أشغال التهيئة المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم...".

وحيث أقرّ العارض أنّه لم يقم بتهيئة المقاسم على نحو ما اقتضاه كراس شروط التقسيم متعللا في ذلك بعدم إمكان تجهيز الطرقات داخل عقاره بالنظر إلى انحدار الأرض ووجوب مرور التجهيزات بعقارات الأجوار.

وحيث وطالما أنّ تشييد المباني فوق المقاسم مشروط قانونا بتهيئتها طبق كراس شروط التقسيم، فإنّ مطلب العارض الترخيص له في البناء فوقها قبل استيفاء تهيئتها يكون فاقدا للشرعية.

وحيث، ولئن كان من غير المسوّغ قانونا للبلدية الترخيص في البناء لأجوار العارض على مقاسم غير مهيّئة، فإنّه من غير المسوّغ كذلك للعارض المطالبة بالمساواة مع من كان في مثل وضعيته غير الشرعية، اقتضاء بما استقر عليه الفقه والقضاء الإداريان من ترجيح لمبدأ الشرعية على مبدأ المساواة، وعليه فقد اتجه رفض هذا المطعن.

عن فرع الدعوى الرامي إلى التعويض

من جهة الشكل

حيث ولئن ضمّن المدّعي عريضته طلبات في غير نطاق دعوى تجاوز السلطة دون الاستعانة بمحام مرسم لدى التعقيب أو الاستئناف طبقا لأحكام الفصل 35 من القانون الأساسي المتعلق بالمحكمة الإدارية، فإنّ هذا الفرع من الدعوى حريّ بالقبول من جهة الشكل طالما تولى العارض تصحيح إجراءات القيام أثناء سير التحقيق

في القضيّة بإنابة الأستاذة ، وطالما رُفع في الآجال القانونية ممن له الصفة والمصلحة مستوفيا جميع مقوّماتها الشكلية الأساسية.

وحيث وفي المقابل، فقد أدلت البلدية المدّعى عليها بمذكرة في الرد على تقرير نائبة العارض المتضمن طلبات في التعويض، ممضاة من رئيس البلدية والحال أنّ أحكام الفصل 35 من القانون الأساسي المتعلق بالمحكمة الإدارية تقتضي إمضاءها من قبل محام مرسم لدى التعقيب أو الاستئناف، وعليه، فقد اتجه الإعراض عنها.

من جهة الأصل

حيث يطلب العارض مساءلة البلدية تعويضيا عن قرارها موضوع فرع الدعوى المتعلق بتجاوز السلطة.

وحيث وطالما توصلت المحكمة إلى شرعية القرار محل الطعن بالإلغاء على نحو ما سلف بيانه، ليتخلّف بذلك ركن الخطأ الموجب لمساءلة الإدارة تعويضيا، فقد اتجه رفض هذا الفرع من الدعوى من جهة الأصل كسابقه، كرفض الدعوى برمتها.

ولهـــذه الأسبـــاب

قضت المحكمة ابتدائيا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيّد عبد الرزاق بن خليفة وعضوية المستشارين السيّدة أحلام الوسلاتي والسيّد محمّد أمين الصيد.

وتُلي علنا بجلسة يوم 28 أفريل 2011 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سميرة الهرمي.

المستشار المقرّر **الرئيس**

حمدي مراد عبد الرزاق بن خليفة

الكاتب العام لمحكمة الابتدائية

الإمضاء: [illegible]