الحمد لله،

الجمهوريّة التّونسيّة
مجلس الدّولة
المحكمة الإداريّة

القضيّة عدد: 1/18094

حكم إبتدائي

تاريخ الحكم: 22 جانفي 2011 باسم الشعب التونسي،

11 فيفري 2012 أصدرت الدّائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإداريّة

الحكم التالي بين:

المدّعي: ، القاطن

من جهة،

والمدّعى عليه: رئيس بلدية ، نائبه الأستاذ الكائن مكتبه

والمتداخل: ، القاطن

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه بتاريخ 19 ماي 2008 والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/18094، طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية بتاريخ 7 جويلية 2009 تحت عدد 241 والقاضي بهدم البناء المتمثل في طابق سفلي على حساب ومسؤولية صاحبه بالاستناد إلى خرق مبدأ الحقوق المكتسبة ومبدأ المساواة.

وبعد الإطّلاع على وقائع القضيّة التي تفيد أنّ المدّعي يملك على الشياع جزء من قطعة الأرض الكائنة موضوع الرسم العقاري عدد 64471 وقد تعمّد إعادة بناء طابق سفلي دون الحصول على رخصة، فصدر ضدّه القرار المبيّن بالطالع والذي هو موضوع الدعوى الماثلة.

وبعد الإطّلاع على تقرير المتداخل الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 14 جويلية 2009 والمتضمّن طلب الحكم برفض الدعوى بمقولة أنّ العارض استغل غيابه بحكم عمله بألمانيا لإقامة بناء على أرض

على الشياع راجعة إليه بالملكية دون رخصة فأصدرت بلدية قرار هدم تحت عدد 1393 بتاريخ 13 مارس 2007 قامت بتنفيذه جزئيا نظرا وأنّ المحلّ معدّ للسكنى وحاول إعادة بناء ما تمّ هدمه خلسة فتمّ اتخاذ قرار هدم ثان تحت عدد 128 بتاريخ 5 ماي 2008.

وبعد الإطّلاع على تقرير الأستاذ نيابة عن بلدية في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 جانفي 2009 والّذي طلب من خلاله الحكم برفض الدعوى بمقولة أنّ منطقة من ولاية شملها الأمر عدد 1730 لسنة 2002 المؤرخ في 29 جويلية 2002 المتعلق بإحداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى وبالتالي لا يمكن للعارض بأيّ حال الحصول على رخصة بناء في هذه المنطقة خاصة بعد صدور الأمر المذكور، وبالرغم من ذلك قام ببناء طابق سفلي في هذه المنطقة فأصدرت بلدية المكان قرار هدم تحت عدد 1393 بتاريخ 17 مارس 2007 وقد حاول العارض إعادة بناء ما تمّ هدمه خلسة فتمّ ضبطه وحرّر في شأنه معاينة مخالفة في إعادة بناء طابق سفلي تحت عدد 128 بتاريخ 5 ماي 2008 وتمّ استدعاؤه في نفس التاريخ إلاّ أنّه لم يستجب لذلك، فاتخذت البلدية في شأنه قرار هدم تحت عدد 241 بتاريخ 7 ماي 2008 ملاحظا أنّه لا يجوز قانونا التمسّك بخرق مبدأ المساواة الذي يتحدّد بالوضعيات المشروعة دون سواها ضرورة أنّ إقدام العارض على إقامة البناية محلّ النزاع دون الحصول على رخصة يجعله تحت طائلة مخالفة البناء بدون رخصة على معنى الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطّلاع على تقرير المتداخل الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 8 ماي 2010 والمتضمّن تمسّكه بتقريره السابق.

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

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة العمرانية والتعمير.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 25 ديسمبر 2010، وفيها تمّ فيها الاستماع إلى المستشار المقرّر السيد عادل الصبّاغ في تلاوة ملخّص من تقريره الكتابي وبها حضر المدّعي وتمسّك ولم يحضر الأستاذ وبلغه الاستدعاء، كما لم يحضر المتداخل وبلغه الاستدعاء.

قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 22 جانفي 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قُدّمت الدّعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة واستوفت جميع أركانها الشّكليّة الجوهريّة و تجه لذلك قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المطعن الأوّل المأخوذ من خرق مبدأ الحقوق المكتسبة:

حيث تمسّك العارض بخرق مبدأ الحقوق المكتسبة ذلك أنّ محلّ السكنى موضوع قرار الهدم مقام منذ سنة 2002 ويقيم فيه رفقة عائلته منذ أكثر من سنة.

وحيث دفعت البلدية المدّعى عليها بأنّ منطقة من ولاية التي يوجد بها عقار النداعي شملها الأمر عدد 1730 لسنة 2002 المؤرخ في 29 جويلية 2002 المتعلق بإحداث دائرة تدخل عقاري تابعة الوكالة العقارية للسكنى وبالتالي لا يمكن إسناد العارض رخصة بناء في هذه المنطقة بعد صدور الأمر المذكور.

وحيث اقتضى الفصل 84 من مجلة التهيئة والتعمير أنّه "في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة أو إذا كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات اللازمة لإنجاز الطرقات أو مختلف الشبكات أو الساحات العمومية أو المساحات الخضراء، يتعين على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه استدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة، يتم بعده اتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل. ولهما الحق في الاستعانة بالقوة العامة عند الاقتضاء وفي القيام بجميع الأشغال الضرورية على نفقة المخالف".

وحيث يستخلص من عبارات الفصل المذكور أنّ المشرع خوّل لرئيس البلدية صلاحية التدخل للتصدي للبناءات المخالفة للتراتيب العمرانية باتخاذ قرار في الهدم في صورة البناء دون ترخيص كما هو الشأن في قضيّة الحال.

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ العارض تعمّد إعادة بناء طابق سفلي دون الحصول على رخصة فاتخذت بشأنه المكان في شأنه قرار الهدم المطعون فيه.

وحيث أنّ تعلّل العارض بخرق مبدأ الحقوق المكتسبة بمقولة أنّ البناء موضوع قرار الهدم مقام منذ سنة 2002 في غير طريقه طالما أنّه لم يقع احترام الإجراءات الواردة بالفصل 84 سالف الذكر، الأمر الذي يتّجه معه رفض هذا المطعن لعدم وجاهته.

عن المطعن الثاني المأخوذ من خرق مبدأ المساواة:

حيث تمسّك العارض بخرق مبدأ المساواة بمقولة أنّ أجواره أقاموا بناءات ومحلات دون الحصول على رخص ولم تتخذ الإدارة في شأنهم قرارات في الهدم.

وحيث دفعت البلدية المدّعى عليها بأنّه لا يجوز قانونا التمسّك بخرق مبدأ المساواة الذي يتحدّد بالوضعيات المشروعة دون سواها ضرورة أنّ إقدام العارض على إقامة البناية محلّ النزاع دون الحصول على رخصة يجعله تحت طائلة مخالفة البناء بدون رخصة على معنى الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وحيث دأب فقه قضاء هذه المحكمة على اعتبار أنّه لا مساواة في اللاشرعية، أي أنّه لا يجوز التمسّك بخرق مبدأ المساواة أو بعدم المعاملة بالمثل والحال أنّ الوضعية المتمسّك بها مخالفة للشرعية.

وحيث يغدو المطعن الماثل بناء على ما تقدّم غير مستند إلى ما يؤسسه واقعا وقانونا وتعيّن لذلك التصريح برفضه كرفض الدعوى برمّتها.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة إبتدائيا:

أولا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية الخامسة بالمحكمة الإداريّة برئاسة السيّد مراد بن الحاج علي وعضوية المستشارين السيّد سهيّل الجمّال والسيّد وليد بن عزّوز.

وتلي علنا بجلسة يوم 22 جانفي 2011 بحضور كاتب الجلسة السيّد معز الخمير.

الرئيس

اد

مراد بن الحاج علي

المستشار المقرّر

عادل الصبّاغ

الكاتب العام لمحكمة الإدارية

الإمضاء: صابر المرديني