الحمد لله،

الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإداريـة

القضيّة عدد : 1/18683

تاريخ الحكم : 28 أكتوبر 2011

حكم ابتدائي

03 جانفي 2012

باسم الشّعب التّونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثالثة بالمحكمة الإداريّة الحكم التالي بين :

المدعية: مقرها ، نائبتها الأستاذة

الكائن مكتبها

من جهة،

المدعى عليها: الوكالة في شخص ممثلها القانوني الكائن مقره بمكاتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدعية المذكورة أعلاه و المرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 5 نوفمبر 2008 تحت عدد 1/18683، طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن مجلس إدارة الوكالة لقاضي برفض إسنادها مقسم سكني بتقسيم " ".

وبعد الإطلاع على وقائع القضية التي يستفاد منها أن المدعية وجهت مطلبا إلى الوكالة منذ سنة 1988 قصد الحصول على مقسم فردي صالح للبناء بالمنطقة الشمالية

، و بتاريخ 12 أوت 2002 وجهت لها الوكالة المدعى عليها رسالة مضمونة الوصول قصد الإدلاء بإرشادات لتحيين ملفها المتعلق باقتناء مقسم فقامت المدعية بالإدلاء بالمطلوب في الأجل المحدد، و إثر شروع الوكالة في إسناد المقاسم تولت مراسلتها للاستفسار عن مآل مطلبها فأجابتها بالرفض باعتبار أن الرتبة التي تحصلت عليها هي 1019 و أن عدد المقاسم المعروضة لا يتجاوز الأربعمائة

مقسم فقامت برفع الدعوى الماثلة قصد إلغاء القرار القاضي برفض إسنادها مقسم سكني بتقسيم "
" ناعية عليه :

1. عدم تعليل القرار المنتقد : بمقولة أن الوكالة لم تبين في إجابتها المؤرخة في شهر سبتمبر 2008 العناصر التي اعتمدتها اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " " في ترتيب المترشحين و التي آلت إلى حصولها على الرتبة 1019 .

2. خرق القانون : بمقولة أن الوكالة العقارية للسكنى لم تطبق أحكام الفصلين 9 و 10 من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة لإسقاط حق المنتفعين بالمقاسم التي أشهرت للبيع

3. خرق مبدأ المساواة المضمون دستوريا.

4. الانحراف بالسلطة : بمقولة أن اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " " اعتمدت على معايير غير موضوعية لترتيب المترشحين لاقتناء مقسم فردي صالح للبناء باعتبار أنه من المستبعد أن يكون الأشخاص الذين أسندت إليهم المقاسم يسبقونها من حيث الأقدمية أو أن يكونوا غير مالكين لمساكن بمنطقة والدليل على ذلك أن البعض منهم أشهروا المقاسم التي أسندت إليهم للبيع عن طريق الصحف و بأثمان تبلغ ثلاثة أضعاف قيمة اقتنائها من الوكالة، مما يدل على أنهم في غنى عنها.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من طرف الوكالة بتاريخ 22 ديسمبر 2008 و الذي أفادت فيه أن اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " " قد اعتمدت في عملية توزيع المقاسم على معايير ومقاييس تم تطبيقها على جميع المترشحين بنفس الطريقة بمن فيهم العارضة تتمثل في إسناد مجموع نقاط على حسب أقدمية المطلب المودع لدى الوكالة و حجم عائلة المترشح وسنه ومهنته.و بخصوص اعتماد اللجنة على معايير غير موضوعية لإسناد المقاسم فإن الوكالة خصصت 400 مقسم من تقسيم تم توزيعها على 400 مترشح الأوائل من جملة 4366 مترشحا، و فيما يخص مطلب المدعية فقد تحصل على المرتبة 1019 بمجموع 54 نقطة في حين لم تتجاوز الوكالة المرتبة 700 عند إسناد المقاسم بعد أن تم حذف 300 مترشح لم يتوفر فيهم شرط انعدام الملكية، كما تم تخصيص حوالي 300 مقسم لفائدة المنتزع منهم من أصحاب الأراضي و البناءات الكائنة بتقسيم و ذلك بدون اشتراط عدم ملكيتهم، مضيفة أن إدعاءات المدعية ليس لها

أي أساس من الصحة كما أنها لا تستند إلى أي سند واقعي أو قانوني باعتبار أنها قامت بجميع التحريات اللازمة للتثبت من عدم ملكية الأربعمائة الأوائل المنتفعين بالمقاسم أو من عدم حصولهم على قرض لتمويل مسكن و أخيرا طالبت برفض الدعوى.

و بعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 30 جانفي 2009 و بها تم الاستماع إلى المستشارة المقررة الآنسة أحلام الوسلاتي في تلاوة لملخص تقريرها الكتابي ، و حضر السيد القاضي نيابة عن المدعية بمقتضى توكيل و طلب إقرار اختصاص هذه المحكمة و إلغاء القرار المطعون فيه و لم يحضر من يمثل الوكالة العقارية للسكنى و بلغها الاستدعاء ، و بها و بعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة حل المفاوضة و إرجاع القضية إلى طور التحقيق قصد إحالة تقرير الوكالة و المؤيدات المصاحبة له الوارد على المحكمة بتاريخ 22 ديسمبر 2008 على المدعية كاستكمال ما تستوجبه القضية من إجراءات تحقيق إضافية عند الاقتضاء.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعية بتاريخ 21 ماي 2009 الذي أفادت فيه أن القرارات الصادرة عن الوكالة و الرامية إلى تحقيق أهداف المصلحة العامة في إطار تسيير و إدارة مرفق عمومي تعتبر ذات صبغة إدارية و تخضع إلى رقابة المحكمة الإدارية متمسكة بعدم اختصاص اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " في سن المقاييس المتعلقة بترتيب المترشحين لاقتناء مقسم فردي صالح للبناء باعتبار أن الفصلين 13 و 14 من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة أوكلا أهم القرارات التي تتخذها الوكالة و بالخصوص المتعلقة منها باكتساب و بيع الأملاك العقارية إلى مجلس إدارة الوكالة إلا إذا ما فوضها هذا الأخير للرئيس المدير العام ، و نظرا إلى أن الأمر المشار إليه أعلاه لم يسند أو يفوض لأي هيئة أخرى النظر في مسائل من صلاحيات مجلس إدارة الوكالة فإن اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم "عين زغوان" تكون غير مختصة لوضع مقاييس إسناد وترتيب المترشحين و بالتالي فإن كل قرار ينبني على أعمالها هو فاقد للشرعية. و بخصوص قائمة ترتيب المترشحين التي أدلت بها الوكالة، فإن الوثيقة المدلى بها من الوكالة غير كافية لتمكين المحكمة من مراقبة سلامة تطبيق شروط الإسناد ، و أما بخصوص عدد المقاسم المخصصة للإسناد بتقسيم فقد اعتبرت أن العدد الحقيقي للمقاسم الموزعة بلغ 831 مقسم فردي حسب المعلومات التي تحصلت عليها من مصالح الوكالة و من بلدية لا 700 مقسم كما تدعيه الوكالة مضيفة أن اللجنة خالفت مبادئ قانونية أساسية سواء على مستوى تحديدها لمقاييس ترتيب المترشحين أو على مستوى تطبيقها فبالنسبة لتحديد مقاييس ترتيب

المترشحين خالفت الوكالة مبدأ المساواة المضمون دستوريا عندما أسندت 5 نقاط إضافية لفائدة العملة التونسيين بالخارج ،و بالنسبة لتطبيق المقاييس، فإنه لا يوجد أي أساس لقرار عدم الأخذ بعين الاعتبار مسألة عدم تحديد المترشح لوضعيته السكنية و الحال أن هذه المعلومة تشترطها الوكالة من أول وهلة. فضلا عن وجود صعوبات عند التحري حول شرط عدم التملك باعتبار أن الوكالة لا تتوفر لديها عدد بطاقة تعريف القرين و معرفه الوحيد و كيفية التعرف إلى انتماء المترشح للقطاع العمومي وإسناده 5 نقاط إضافية دون توفر المعرف الوحيد.كما تمسكت بأن إدراج الأشخاص الذين أسندت لهم في السابق مقاسم و تم إلغاء الإسناد لعدم خلاص المقسم في الآجال المحددة و طالبوا الاحتفاظ بأقدمية مطالبهم لظروف خاصة أو لعدم توفر المبلغ المطلوب في ذلك الوقت بسبب ظروف عائلية أو مالية أو لعدم تطابق رغبتهم مع المقسم المسند إليهم ضمن قائمة المترشحين يعد سنا لترتيب جديد فيه نقض للمقاييس التي وضعتها اللجنة لنفسها و حددت على أساسها قائمة أولية في 500 مترشح و مخالف لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المشار إليه الذي رتب جزاء إبطال البيع على عدم دفع الثمن و لا يجوز للجنة تجاوز تلك السوابق وتنظيره مع من تخلى عن فرصة إسناده مقسم و من باب أولى وأحرى تفضيله على مترشح لأول مرة عملا بمبدأ تكافئ الفرص.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الوكالة بتاريخ 19 جوان 2009 الذي أفادت فيه أنه في شأن عدم اختصاص اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " ' فإن الفصل 14 من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة العقارية للسكنى نص بصورة حصرية على المهام الموكولة لمجلس إدارة الوكالة دون الإشارة إلى تدخله في عمليات البيع التي تقوم بها الإدارة و تتصرف فيها حسب الإجراءات المعمول بها، أما بالنسبة لعدم صحة عدد المقاسم المسندة و نظرا لعدم إدلاء المدعية بما يؤيد مزاعمها اعتبرت الوكالة أن هذا الدفع مردود عليها باعتباره مجردا و واهيا لعدم استناده إلى أي أساس من الصحة.كما دفعت بأن اللجنة اعتمدت على مقاييس و معايير ثابتة طبقت على الجميع دون تمييز، وبخصوص شرط عدم الملكية لمسكن أو عقار بإقليم أكدت الوكالة أنها قامت بجميع التحريات اللازمة للتثبت من عدم ملكية المترشحين و أن التحريات بخصوص هذا الشرط تواصلت خلال كافة أطوار عمليات الإسناد من أولها إلى آخرها.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعية بتاريخ 15 أوت 2009 الذي أفادت فيه أن دفوعات الوكالة المتعلقة بعدد المقاسم المسندة غير مقبولة باعتبار أن الوثائق و المستندات

الضرورية لحسم المسألة بحوزتها، و أما بالنسبة لبقية دفوعات الإدارة فهي تتمسك بجميع طلباتها الواردة بعريضة الدعوى و تقريرها الوارد على المحكمة بتاريخ 21 ماي 2009.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الوكالة بتاريخ 22 أفريل 2010 الذي أمدت من خلاله المحكمة بقائمة المنتفعين بمقاسم تقسيم و تمسكت فيه بتقاريرها السابقة مع التأكيد على أن مزاعم العارضة غير مؤسسة واقعا و قانونا و طالبت بالقضاء برفض الدعوى .

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعية بتاريخ 21 ماي 2010 الذي تمسكت فيه بأن قائمة المنتفعين بمقاسم تقسيم تفتقد للمقاييس القانونية نظرا لإعدادها بتاريخ 21 أفريل 2010 و بالتالي فلا يمكن أن تقوم مقام القائمة الرسمية التي أوقفها أعضاء اللجنة الوطنية لإسناد المقاسم والمصادق عليها من طرف وزير التجهيز و الإسكان بتاريخ 13 جانفي 2004 ، فضلا على أنها تضمنت عديد التجاوزات كوجود 22 منتفع سنهم بين 70 و 81 عاما مازال لديهم أطفال في الكفالة وأسندت لكل منهم 5 نقاط عن كل ابن في الكفالة مما جعلهم ينتفعون ب 10 أو 15 أو 20 نقطة و وجود منتفع أعزب له ثلاث أبناء انتفع ب15 نقطة و آخر أعزب له 4 أبناء أسندت له 20 نقطة و وجود 10 منتفعين مطلقين و أسند لكل منهم 10 نقاط على أساس أنهم متزوجون.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الوكالة بتاريخ 21 جوان 2010 الذي أفادت فيه أنه خلافا لمزاعم المدعية فإن التاريخ المذكور في قائمة المنتفعين بمقاسم تقسيم ليس إلا تاريخ استخراج القائمة المخزنة بالإعلامية، و فيما يخص مضمون القائمة فإنه بالرجوع إلى ملفات المنتفعين المذكورين يتضح حسب التصريح على الشرف الممضى من قبلهم أنه فعلا لهم أبناء في الكفالة. وفيما يخص تضمن القائمة لأسماء أعزبين تحصلا على نقاط إضافية لوجود أبناء في كفالتهم فإن الأول هو متزوج وله أبناء في كفالته و أما الثاني فزوجته متوفية و له أبناء في كفالته، و فيما يخص العشر مطلقين، فقد أكدت الوكالة على أن اللجنة الخاصة بإسناد المقاسم اعتبرت المطلق و الأرمل مثل حالة المتزوج خصوصا إن كان في كفالته أبناء، و نظرا إلى أن إدعاءات العارضة واهية ولو سلم بها جدلا فإن ترتيبها لا يمكنها في أي حال من الأحوال التمتع بمقسم من تقسيم كما طالبت بالقضاء برفض الدعوى.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل الوكالة بتاريخ 25 مارس 2011 الذي أفادت فيه أن اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " أحدثت بموجب إجراءات إدارية داخلية خاصة بوزارة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية و ليس بموجب نص قانوني خاص بها.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملفّ.

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 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

و بعد الإطلاع على الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة و على جميع النصوص التي نقحته أو تممته و خاصة الأمر عدد 986 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 23 سبتمبر 2011 و بها تلت المستشارة المقررة نادية نويرة ملخصا من تقريرها الكتابي، و حضرت الأستاذة وقدمت إعلام نيابة عن المدعية و تمسكت بالتقارير المقدمة من قبل المدعية و لم يحضر من يمثل الوكالة و بلغها الاستدعاء.

و إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة و التصريح بالحكم لجلسة يوم 28 أكتوبر 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث رُفعت الدّعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة واستوفت جميع مقوّماتها الشكلية الأساسية وكانت بذلك حريّة بالقبول من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

1. عن المطعن المأخوذ من عدم اختصاص اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم "عين زغوان":

حيث تمسكت المدعية بعدم اختصاص اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " " في سن المقاييس المتعلقة بترتيب المترشحين لاقتناء مقسم فردي صالح للبناء باعتبار أن الفصلين 13 و 14 من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة

أوكل أهم القرارات التي تتخذها الوكالة و بالخصوص المتعلقة منها باكتساب و بيع الأملاك

العقارية إلى مجلس إدارة الوكالة إلا إذا ما فوضها هذا الأخير للرئيس المدير العام طبقا لأحكام الفصل 13 المذكور أعلاه.

و حيث دفعت الوكالة بأن الفصل 14من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة نص بصورة حصرية على المهام الموكولة لمجلس إدارة الوكالة دون الإشارة إلى تدخله في عمليات البيع التي تقوم بها الإدارة وتتصرف فيها حسب الإجراءات المعمول بها.

و حيث ينص الفصل الأول من القانون عدد 39 لسنة 1972 المؤرخ في 27 أفريل 1972 المتعلق ببيع الأراضي المكتسبة من طرف الدولة و ذلك لبناء العقارات و تهيئة المدن أو توسيعها مثلما تم تنقيحه بالقانون عدد 57 لسنة 1974 المؤرخ في 20 جوان 1974 على أنه :" باستثناء قسمات الأراضي المعدة لاستعمال تجاري أو صناعي التي يجب التفويت فيها بالمزاد العلني إن الأراضي المكتسبة من طرف الدولة لبناء العقارات و تهيئة المدن أو توسيعها يمكن بيعها بالمراكنة بعد تهيئتها بثمن تكلفتها مع زيادة المصاريف و المعاليم المنصوص عليها بالفصل الرابع أسفله للراغبين في شرائها المصادق عليهم من طرف وزير الأشغال العمومية والإسكان بعد أخذ رأي لجنة يضبط أمر تركيبتها وسير عملها.

و يضبط وزير الأشغال العمومية و الإسكان مقاييس المصادقة على الراغبين في شراء الأراضي المعنية و شروط بيعها و ذلك بقرار منه استنادا إلى اقتراح صادر عن اللجنة المذكورة."

و حيث صدر بتاريخ 29 سبتمبر 1972 الأمر عدد 301 لسنة 1972 المتعلق بضبط وتكوين و شروط سير اللجنة المنصوص عليها بالقانون عدد 39 لسنة 1972 المؤرخ في 27 أفريل 1972 المتعلق بيع الأراضي المكتسبة من طرف الدولة و ذلك لبناء العقارات و تهيئة المدن أو توسيعها الذي ينص في فصله الأول –فقرة أولى – على أنه :"يجب على اللجنة المكلفة بإعطاء رأيها في المصادقة على الراغبين في الشراء و في شروط بيع الأراضي الخاضعة للقانون المشار إليه أعلاه عدد 39 لسنة 1972 المؤرخ في 27 أفريل 1972 أن تراعي في اقتراحاتها وجوب ضمان بناء العقارات في أقرب الآجال و تحديد مداخيل المال الخاص المسمى (المال المعد لشراء الأراضي و تهيئتها)."

و حيث يستشف من استقراء الأحكام المذكورة أعلاه أن المشرع أوكل بمقتضى القانون للجنة مختصة تحديد قائمة المنتفعين بالأراضي المعدة للبناء و يقتصر إثر ذلك دور وزير التجهيز والإسكان في شأنها على المصادقة ، و تكون بذلك اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم مختصة في تحديد مقاييس ترتيب المترشحين و تحيينها و تغييرها ، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الماثل.

2. عن المطعن المأخوذ من عدم تعليل القرار المنتقد :

حيث تمسكت المدعية بعدم شرعية القرار المنتقد لعدم تعليله إذ لم تبين الوكالة في إجابتها المؤرخة في شهر سبتمبر 2008 العناصر التي اعتمدتها اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم " ' في ترتيب المترشحين و التي آلت إلى حصولها على الرتبة 1019.

و حيث لا تكون الإدارة ملزمة بتعليل قراراتها إلا في حالة وجود نص قانوني أو ترتيبي ينص صراحة على وجوب استيفاء هذا الإجراء.

وحيث طالما لم ينص الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة على ضرورة تعليل قرارات رفض إسناد المقاسم المهيأة من طرف الوكالة ، فإنه لا يمكن للقاضي الإداري التصريح بعدم شرعية القرار المطعون فيه و اتجه تبعا لذلك رفض هذا المطعن.

3 .عن المطعن المأخوذ من عدم شرعية أعمال اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم "عين زغوان" :

حيث تمسكت المدعية بأن أعمال اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم عين زغوان خالفت مبادئ قانونية أساسية سواء عند تحديد مقاييس ترتيب المترشحين أو عند تطبيق تلك المقاييس، بمقولة أن اللجنة خالفت مبدأ المساواة عندما أسندت 5 نقاط إضافية لفائدة التونسيين بالخارج كما تولت قبول الترشحات التي لم تحدد الوضعية السكنية و لم يدل أصحابها بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية بخصوص القرين كما أسندت 5 نقاط إضافية للمترشح الذي ينتمي إلى القطاع العمومي دون توفر المعرف الوحيد كما أدرجت صلب قائمة المنتفعين الأشخاص الذين أسندت لهم في السابق مقاسم و تم إلغاء الإسناد لعدم الخلاص.

و حيث دفعت الوكالة بأن اللجنة اعتمدت على مقاييس و معايير ثابتة طبقت على الجميع دون تمييز، وبخصوص شرط عدم الملكية لمسكن أو عقار بإقليم ، فإنها قامت بجميع التحريات اللازمة لدى جميع المؤسسات التي تعنى بالسكن و كذلك الصناديق أو البنوك السكنية للتأكد من عدم ملكية المنتفعين بالمقاسم أو من عدم حصولهم على قرض لتمويل مسكن كما تم التثبت من شرط عدم الملكية و ذلك بعد إدلائهم بشهادات في عدم الملكية لهم وللقرين و الأبناء القصر مسلمة من إدارة الملكية العقارية.

و حيث أن ملف القضية بقي خاليا مما يفيد أن الوكالة المدعى عليها قامت بجميع التحريات اللازمة لدى جميع المؤسسات التي تعنى بالسكن و كذلك الصناديق أو البنوك للتأكد من عدم ملكية المنتفعين بالمقاسم أو من عدم حصولهم على قرض لتمويل مسكن، بما يكون معه ما تمسكت به المدعية في محله.

و حيث تمسكت المدعية كذلك بأن القائمة المدلى بها من الوكالة العقارية للسكنى تضمنت عديد التجاوزات كوجود 22 منتفع سنهم بين 70 و 81 عاما مازال لديهم أطفال في الكفالة وأسندت لكل منهم 5 نقاط عن كل ابن في الكفالة مما جعلهم ينتفعون ب 10 أو 15 أو 20نقطة ووجود منتفع أعزب له ثلاث أبناء انتفع ب15 نقطة و آخر أعزب له 4 أبناء أسندت له 20 نقطة ووجود 10 منتفعين مطلقين و أسند لكل منهم 10 نقاط على أساس أنهم متزوجون.

وحيث فندت الوكالة هذه الإدعاءات معتبرة إياها مجردة و واهية خاصة و أن العارضة لم تدل بما يؤيد مزاعمها.

و حيث بالرجوع إلى قائمة المنتفعين بمقاسم المدلى بها بتاريخ 22 أفريل 2010 من طرف الوكالة المدعى عليها يتبين أن آخر منتفع بمقاسم توافق رتبته 736 في حين اعتبرت الوكالة المدعى عليها في تقريرها في 22 ديسمبر 2008 أنها لم تتجاوز المرتبة 700 عند إسناد المقاسم هذا فضلا على أنها لم تدل بالقائمة الكاملة للمترشحين للحصول على مقاسم مكتفية بتقديم قائمة مستخرجة بتاريخ لاحق لتاريخ ضبط القائمة الرسمية التي أوقفها أعضاء اللجنة الوطنية لإسناد المقاسم والمصادق عليها من طرف وزير التجهيز والإسكان بتاريخ 13 جانفي 2004 الأمر الذي يتجه معه عدم اعتماد القائمة المدلى بها من المدعى عليها.

و حيث اكتفت الوكالة بالإدلاء بنسخة من التصريح على الشرف المؤرخ في 19 أوت 2002 لأحد المنتفعين، يفيد فيه بأن له فعلا أبناء في كفالته دون توضيح وضعية بقية المنتفعين رغم مسكها لجميع الوثائق التي تهم المترشحين.

و حيث و نظرا إلى الإخلالات التي شابت أعمال اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم "

" فإن القرار المطعون فيه يكون مبنيا على سند واقعي قانوني غير سليم ، الأمر الذي يتجه معه قبول المطعن الماثل.

4. عن المطعن المأخوذ من خرق القانون:

حيث تمسكت المدعية بعدم شرعية القرار المنتقد باعتبار أن الوكالة لم تطبق أحكام الفصلين 9و10 من الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة لإسقاط حق المنتفعين بالمقاسم التي أشهرت للبيع.

و حيث بالرجوع إلى ملف التداعي يتبين أن دعوى الحال تهدف إلى إلغاء قرار مجلس إدارة الوكالة القاضي برفض تمكين العارضة من مقسم فردي صالح للبناء بالمنطقة الشمالية و هو مطلب لا يمت بأية صلة لطلبها المتعلق بإسقاط حق المنتفعين بالمقاسم التي أشهرت للبيع ، و بالتالي لا يمكن اعتماد هذا المطعن كأساس للقضاء بإلغاء القرار المنتقد، الأمر الذي يتجه معه رفضه.

5. عن المطعن المتعلق بالانحراف بالسلطة:

حيث تمسكت المدعية بأن القرار المنتقد ينطوي على عيب الانحراف بالسلطة بمقولة أن اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم ' " اعتمدت على معايير غير موضوعية لترتيب المترشحين لإقتناء مقسم فردي صالح للبناء باعتبار أنه من المستبعد أن يكون الأشخاص الذين أسندت إليهم المقاسم يسبقونها من حيث الأقدمية أو أن يكونوا غير مالكين لمساكن بمنطقة والدليل على ذلك أن البعض منهم أشهروا المقاسم التي أسندت إليهم للبيع عن طريق الصحف و بأثمان تبلغ ثلاثة أضعاف قيمة اقتنائها من الوكالة، مما يدل على أنهم في غنى عنها.

وحيث دفعت الوكالة بأن اللجنة الوطنية الخاصة بتقسيم ' ' قد اعتمدت في عملية توزيع المقاسم على معايير ومقاييس تم تطبيقها على جميع المترشحين بنفس الطريقة بمن فيهم العارضة تتمثل في إسناد مجموع نقاط على حسب أقدمية المطلب المودع لدى الوكالة وحجم عائلة المترشح وسنه ومهنته.

وحيث استقر فقه قضاء المحكمة الإدارية على اعتبار أن عيب الانحراف بالسلطة الذي من شأنه المساس بشرعية المقرر الإداري يتمثل في مبادرة السلطة الإدارية قصديا باستخدام السلطات الراجعة لها قانونا في سبيل خدمة هدف غريب عن الهدف الذي من أجله وقع منحها تلك السلطات.

و حيث أن ادعاءات العارضة بقيت مجردة ، و تعين لذلك رفض المطعن الماثل.

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة ابتدائيا بما يلي:

أوّلا: قبول الدعوى شكلا و أصلا و إلغاء القرار المطعون فيه.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على المدعى عليها.

ثالثا: توجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة برئاسة السيد محمد رضا العفيف وعضوية المستشارين السيدة وحيدة اليعقوبي و السيد عبد الرزاق الزنوني.

و تلي علنا بجلسة يوم 28 أكتوبر 2011 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سامية السالمي.

رئيس الدائرة الابتدائية الثالثة
محمد رضا العفيف

المستشارة المقررة
نادية نويرة

الكاتبة المكلفة بكتابة الضبط
الإمضاء: صالح الزيدي