الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله وحده،

القضيّة عدد: 1/18805

حكم ابتدائـــي

تاريخ الحكم: 28 أكتوبر 2011.

باسم الشعب التونسي،

أصدرت الدائرة الابتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعية: ، مقرها المختار بإقليم الشركة ،

من جهة،

والمدّعى عليها: بلدية في شخص ممثلها القانوني، مقره بمكاتبه بالبلدية،

والمتداخل: ، مقرّه ،

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعية المذكورة أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 12 ديسمبر 2008 تحت عدد 1/18805 والتي تعرض فيها أنّ رئيس بلدية أصدر بتاريخ 2 سبتمبر 2008 قرارا يحمل العدد 192/08 رخّص لها بمقتضاه في بناء محل سكني ومستودع استجابة لمطلب تقدّم به المدعو في حقها بموجب عقد توكيل، رغم علم البلدية بعزلها للوكيل المذكور، لذلك رفعت دعوى الحال طعنا بالإلغاء في رخصة البناء وفي قرار البلدية رفض إيقاف الأشغال إثر إعلامها بإنهاء الوكالة، بالاستناد إلى خرق القانون.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية بتاريخ 22 جانفي 2009 والذي دفع فيه برفض الدعوى شكلا لعدم احترام مقتضيات الفصل 133 من القانون الأساسي للبلديات الذي

يوجب على العارضة توجيه مراسلة مضمونة الوصول إلى الوالي تشرح فيها شكايتها قبل القيام بالقضيّة.

ولاحظ بصورة احتياطية من جهة الأصل أنّ منح الرخصة تم باسم المدّعية ولفائدتها بناء على توكيل سلمته سابقا للمدعو في شكل عقد مؤرّخ في 2 أفريل 2005، و لم تتصل البلدية بما يفيد رجوع المدّعية في التوكيل إلا بتاريخ 2 ديسمبر 2008 بموجب المكتوب المسجل بمكتب الضبط تحت عدد 7193، والحال أنّ الرخصة كانت قد سلّمت بتاريخ 2 سبتمبر 2008، وعليه لم يعد في الإمكان سحبها أو إلغاؤها طالما تم منحها من طرف اللجنة الفنية المختصة وفق الشروط والصيغ القانونية وبناء على طلب من له الصفة.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعية بتاريخ 27 فيفري 2009 والذي تمسّكت بمقتضاه بعدم شرعية الرخصة بمقولة إنّ البلدية كانت على علم بعزل الوكيل قبل البت في مطلب رخصة البناء، لكنها حجبت الوثيقة المتضمنة إنهاء الوكالة عن اللجنة الفنية لرخص البناء.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية بتاريخ 30 مارس 2009 والذي دفع فيه بالخصوص بأنّ مجرّد قيام المدّعية بعملية التعريف بإمضائها للمكتوب المتضمن عزل الوكيل لدى قسم التعريف بالإمضاء والنسخ المطابقة للأصل لا يعدّ قرينة على علم البلدية بإنهاء الوكالة، طالما لم تتول المدّعية إعلام البلدية بطريقة قانونية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعية بتاريخ 07 ماي 2009 والذي أكّدت فيه أنها أعلمت رئيس البلدية في مناسبات عدّة بإلغاء التوكيل وإيقاف الأشغال وإلغاء الرخصة، وقد أصدر رئيس البلدية قرارا يحمل العدد 464 مؤرّخ في 26 جانفي 2009 يتضمن إلغاء لرخصة البناء المطعون فيها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية بتاريخ 18 جوان 2009 والذي تمسّك فيه بالخصوص بأنّ قرار إيقاف التنفيذ الصادر عن الرئيس الأوّل للمحكمة الإدارية يوجب على البلدية إيقاف رخصة البناء وليس إلغاءها مثلما ذهبت إلى ذلك المدّعية.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعية بتاريخ 14 نوفمبر 2009 والذي أشارت فيه بالخصوص إلى تواصل الأشغال رغم إعلام البلدية بقرار توقيف التنفيذ الصادر في القضيّة عدد 41/2735 بتاريخ 20 جانفي 2009.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 17 ديسمبر 2010، وبها تلا المستشار المقرر السيد حمدي مراد ملخصا لتقريره الكتابي، و لم تحضر المدّعية وبلغها الاستدعاء، وحضر السيد ممثل رئيس بلدية بموجب تفويض وتمسك، في حين لم يحضر المتداخل ووجه له الاستدعاء. وحُجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 31 ديسمبر 2010، وبها وبعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة حل المفاوضة وإرجاع

القضيّة إلى طور التحقيق لمطالبة المتداخل بمد المحكمة بالعقد المبرم بينه وبين العارضة بتاريخ 30 أوت 2001 والمسجّل بالقباضة المالية تحت عدد 1103173، وصل عدد 32266 بتاريخ 04 سبتمبر 2001، كإجراء ما تستلزمه القضيّة من إجراءات تحقيق إضافية، عند الاقتضاء.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد تنفيذ الحكم التحضيري بمطالبة المتداخل بموافاة المحكمة بالعقد المبرم بينه وبين العارضة بتاريخ 30 أوت 2001 والمسجّل بالقباضة المالية تحت عدد 1103173، وصل عدد 32266 بتاريخ 04 سبتمبر 2001 وبنسخة محيّنة من الرسم العقاري عدد 32369 ، والتنبيه عليه طبق ما يقتضيه القانون.

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 63 لسنة 2009 المؤرّخ في 12 أوت 2009.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 23 سبتمبر 2011، وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيد حمدي مراد في تلاوة ملخّص لتقريره الكتابي، ولم تحضر المدّعية وبلغها الاستدعاء، في حين حضر السيد نيابة عن رئيس بلدية وتمسك بالتقارير المقدمة، ولم يحضر المتداخل وأرجع الاستدعاء بعبارة "لم يطلب".

وحُجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 28 أكتوبر 2011.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صُرّح بما يلي

من جهة تحديد نطاق المنازعة

حيث تهدف الدعوى إلى الطعن بالإلغاء في قرار رئيس بلدية عدد 192/08 المؤرّخ في 2 سبتمبر 2008 والقاضي بالترخيص للعارضة في البناء، وفي قراره الضمني القاضي برفض سحب رخصة البناء وفي قراره الضمني القاضي برفض إيقاف الأشغال.

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

وحيث ومتى ثبت أن القرارات المطلوب إلغاؤها مترابطة ضرورة أنّ موضوعها مشترك وتسلطت على نفس العقار وتعلقت بنفس الأطراف وصدرت لنفس السبب، فإنّه يتجه قبول النظر فيها في إطار نفس الدعوى.

من جهة الشكل

حيث دفعت الجهة المدّعى عليها ببطلان القيام شكلا لمخالفته مقتضيات الفصل 133 من القانون الأساسي للبلديات الذي يوجب على العارضة توجيه مراسلة مضمونة الوصول إلى الوالي تشرح فيها شكايتها قبل القيام بالقضيّة.

وحيث استقرّ عمل هذه المحكمة على استبعاد الشرط المنصوص عليه بالفصل 143 (قديم)، 133 (جديد) من القانون الأساسي للبلديات اقتضاء بخصوصية الإجراءات التي تحكم التنازع أمامها والمضبوطة على وجه الحصر بقانون أوّل جوان 1972 والنّصوص التي نقّحته وتمّمته، واتجه تبعا لذلك الإعراض عن هذا الدّفع.

من جهة الأصل

بخصوص الطعن في رخصة البناء

حيث تطعن العارضة بالإلغاء في رخصة بناء صادرة لفائدتها، بالاستناد إلى خرق القانون، بمقولة إنّ الرخصة أسندت بناء على توكيل لاغ.

وحيث اقتضى الفصل 1153 من مجلة الالتزامات والعقود أنّ "ما يفعله الوكيل باسم موكّله من الأعمال الصحيحة الداخلة في حدود وكالته يمضي فيما له وعليه كما لو باشره بنفسه".

وحيث اقتضى الفصل 1168 من نفس المجلة أن "يمضي ما فعله الوكيل في حق موكّله ما دام لم يعلم بوفاته أو بغير ذلك من الأسباب الموجبة لفسخ التوكيل بشرط أن يكون معاقد الوكيل جاهلا لذلك أيضا".

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى أوراق الملف أنّ رخصة البناء أسندت للعارضة بناء على ملف تقدّم به وكيلها المدعو بتاريخ 23 أوت 2008 بموجب عقد توكيل محرر من الأستاذ ومؤرّخ في 02 أفريل 2005.

وحيث ثبت من وثائق الملف أنّ المدّعية أعلمت المدعو بإنهاء الوكالة بموجب محضر عزل وكيل محرر من عدل التنفيذ الأستاذ بتاريخ 28 نوفمبر 2008، وعليه، كان وكيل المدّعية جاهلا بإنهاء الوكالة في تاريخ تقديم الملف للتحصيل على رخصة البناء المطعون فيها.

وحيث تمسّكت العارضة بأنّها عزلت الوكيل بموجب المكتوب المعرّف بالإمضاء عليه ببلدية بتاريخ 26 فيفري 2008، والمبلّغ إلى بلدية بتاريخ 3 مارس 2008 تحت عدد 59160.

وحيث دفعت الجهة المدّعى عليها بأنّ العارضة لم تتولّ إعلامها بعزل الوكيل إلا بموجب مكتوبها الوارد على البلدية في 2 ديسمبر 2008 تحت عدد 7193، أي بعد مرور ثلاثة أشهر عن اتخاذ قرار الترخيص في البناء.

وحيث أنّ ما ثبت من وثائق الملف يفيد بأنّ إعلام العارضة للبلدية بعزل الوكيل قد تمّ بموجب المكتوب المودع لدى البلدية بتاريخ 21 نوفمبر 2008 وموضوعه "طلب إلغاء رخصة وإيقاف أشغال"، ثم بموجب مكتوب ثان مضمّن لدى البلدية بتاريخ 02 ديسمبر 2008 تحت عدد 7193 وموضوعه "طلب إلغاء رخصة بناء"، مصحوب بمحضر عزل وكيل محرر من عدل تنفيذ، وهي تواريخ لاحقة لتاريخ إصدار الرخصة المطعون فيها في 02 سبتمبر 2008.

وحيث تمسّكت العارضة بأنّ التعريف بإمضائها على مكتوب عزل الوكيل لدى مصالح البلدية يجعل البلدية على علم، ومنذ تاريخ العملية، بإنهاء الوكالة.

وحيث ولئن ثبت من أوراق الملف أنّ بلدية أنجزت بتاريخ 26 فيفري 2008 عملية تعريف بإمضاء المدّعية على وثيقة تحمل في طالعها عبارة "عزل وكيل"، فإنّ تلك العملية تظلّ قاصرة عن جعل البلدية على علم بعزل الوكيل عند بتها في ملف رخصة البناء المقدّم من قبله، ضرورة أنّ عمليات التعريف بالإمضاء لا تستوجب الإبقاء على نسخة من الوثيقة موضوع العملية على نحو يمكّن من إدراجها صلب الملف المعروض على المصالح المختصة بالبت في مطالب الترخيص في البناء، وهي مصالح مستقلة عن المصالح المكلفة بمهام التعريف بإمضاء الخواص، فضلا عن أنّ ملخص موضوع الوثيقة المستوجب التضمين في دفتر التسجيل المنصوص عليه بالعدد 5 من الفصل الثالث من القانون المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل، لا يستوفي مجمل البيانات الواردة في الوثيقة على نحو يمكّن البلدية بمجرّد مراجعة للدفتر من تبيّن ما إذا كان مكتوب عزل الوكيل ينسحب على مطالب رخص البناء من عدمه، وعليه، فقد اتجه رفض المطعن لعدم استيفاء العارضة إجراءات إشهار عزل الوكيل قبل بت البلدية في مطلب رخصة البناء المقدّم بالنيابة عنها، ورفض الطعن على هذا الأساس.

بخصوص الطعن في قرار رفض سحب رخصة البناء

حيث تطعن العارضة بالإلغاء في قرار رئيس بلدية القاضي برفض سحب رخصة البناء.

وحيث دفع رئيس البلدية بأنّه لم يعد في الإمكان سحب الرخصة أو إلغاؤها طالما تم منحها من طرف اللجنة الفنية المختصة وفق الشروط والصيغ القانونية وبناء على طلب من له الصفة.

وحيث وخلافا لما تمسّكت به الجهة المدّعى عليها، يجوز سحب القرارات المكسبة لحقوق، على نحو رخص البناء، ولو كانت شرعية، وبصرف النظر عن الآجال، وذلك بطلب من المستفيدين منها، لكن شريطة عدم المساس بحقوق الغير.

وحيث صدر طلب سحب الرخصة عن المستفيدة منها و لم يثبت أنّ في سحبها مساسا بحقوق للغير، وعليه، يغدو قرار البلدية رفض الاستجابة لطلب السحب غير مرتكز على سند صحيح من القانون والواقع، وحريّا بالإلغاء على هذا الأساس.

بخصوص الطعن في قرار رفض إيقاف الأشغال

حيث تطعن العارضة بالإلغاء في قرار رئيس بلدية القاضي برفض إيقاف الأشغال المقامة من وكيل العارضة تنفيذا لرخصة البناء المطعون فيها.

وحيث ولئن ثبت من أوراق الملف أنّ العارضة أودعت لدى البلدية مكتوبا أوّل بتاريخ 21 نوفمبر 2008 ومكتوبا ثان مضمّن لدى البلدية بتاريخ 02 ديسمبر 2008 تحت عدد 7193 تطالب بمقتضاهما بإيقاف الأشغال المقامة من وكيلها المعزول، فإنّه وطالما تأكّدت شرعية الرخصة في تاريخ توجيه تلك المطالب و لم تثبت في ذلك التاريخ مخالفة القائم بالأشغال للرخصة، فإنّ القرار الضمني المتولّد عن تلك المكاتبات برفض إيقاف الأشغال هو قرار شرعي، واتجه رفض الطعن.

ولهـــذه الأسبـــاب

قضت المحكمة ابتدائيا بما يلي:

أوّلا: قبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا بخصوص الطعن في رخصة البناء وفي قرار رفض إيقاف الأشغال وقبولها شكلا وأصلا وإلغاء قرار رفض سحب رخصة البناء.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على الجهة المدّعى عليها.

ثالثا: توجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

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

وتُلي علنا بجلسة يوم 28 أكتوبر 2011 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سامية سالمي.

الرئيس
محمد رضا العفيف

المستشار المقرّر
حمدي مراد

الكاتب العام لمركز الإدارية
الإمضاء: [illegible]