الحمد لله

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

القضية عدد 413922
تاريخ القرار: 12 نوفمبر 2011

قرار في مادة إيقاف التنفيذ
باسم الشعب التونسي،
إن الرئيسة الأولى للمحكمة الإدارية

بعد الاطّلاع على المطلب المقدّم من الأستاذ نيابة عن المدعيتين
و بتاريخ 4 أكتوبر 2011 المرسّم بكتابة المحكمة تحت عدد 413922 والرّامي إلى طلب الإذن بتوقيف تنفيذ رخصة البناء المسلمة من رئيسة بلدية إلى جارهما السيد

بالاستناد إلى مخالفتها لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير ذلك أنّه حوّل البناء مباشرة على الحد الفاصل بين عقاره وعقّارهما دون احترام مسافة التراجع بشكل يؤدي إلى سد جميع النوافذ وحجب الهواء والشمس كليا عن مترلهما، والى مخالفة الفصل 12 من المجلة المذكورة حالة كونها لم تراع حق الرؤية كحق ارتفاق موظف على عقار السيد لفائدة عقار المدعيتين.

وبعد الاطلاع على التقرير الإضافي المدلى به من طرف نائب المدعيتين بتاريخ 10 أكتوبر 2011 والذي أكّد من خلاله على عدم شرعيّة رخصة البناء المطعون فيها باعتبارها خرقت الحقوق المكتسبة لمنوبتيه من جهة أنها لم تراع حق الارتفاق الموظف على عقار جارهما المنصوص عليه بالرسم العقاري ، وأن الجهة المدعى عليها لا يمكن لها أن تدعي عدم علمها بحق الارتفاق المذكور طالما أن ملف رخصة البناء يتضمن وجوبا شهادة ملكية العقار موضوع مطلب الترخيص عملا بمقتضيات الفصل الأول من قرار وزير التجهيز والإسكان والتهيئة

الترابية المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء، مشيرا إلى سرعة نسق البناء الذي يقوم به صاحب الرخصة وما يعني ذلك عمليا من سدم لجميع المنافذ بصورة كلية.

وبعد الاطلاع على تقرير الجهة المدعى عليها الوارد على المحكمة بتاريخ 31 أكتوبر 2011 والذي تضمن ما يفيد اتخاذ قرار في سحب رخصة البناء الممنوحة للسيد بصفة وقتية إلى حين البت في هذه القضية.

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذ نيابة عن المتداخل السيد الوارد على المحكمة بتاريخ 2 نوفمبر 2011 والذي طلب فيه الحكم برفض المطلب، مؤكدا على شرعية رخصة البناء المطعون فيها باعتبارها مطابقة للأمثلة الهندسية الموافق عليها من طرف وزارة التجهيز والمصالح البلدية، مشيرا إلى أن منوبه سيتولى احترام حق الرؤية الموظف على عقاره كحق ارتفاق عند شروعه في بناء الطابق العلوي، وذلك بتركه مسافة مترين بعنوان مسافة ارتداد فاصلة بين العقارين ، كما أنّ الضرر الذي يصعب تداركه غير متوفّر على فرض إقامة البناء بطريقة مخالفة للقانون، طالما كان للمدعيتين الحق في اللجوء إلى القضاء العدلي للدفاع عن حقوقهما كالقيام بدعوى في رفع المضرة أو كف الشغب.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النّصوص الّتي نقحته أو تمّمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد التأمل، صرّح بما يلي:

حيث تهدف المدعيتان إلى طلب الإذن بتوقيف تنفيذ القرار الصّادر عن رئيسة بلدية تحت عدد 2009/90 بتاريخ 13 جانفي 2010 القاضي بالترخيص للسيد في بناء طابق أرضي وعلوي أول بعقاره الكائن ،

بالاستناد إلى عدم احترام مسافة التراجع القانونية والى عدم احترام حق الارتفاق الموظف على عقار صاحب الرخصة لفائدة عقارهما.

وحيث خول الفصل 39 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية للرئيس الأول إمكانية الإذن بتوقيف تنفيذ المقررات الإدارية إلى حين انقضاء آجال القيام بالدعوى الأصلية أو صدور الحكم فيها، إذا كان طلب ذلك قائما على أسباب جدية في ظاهرها وكان تنفيذ المقرر من شأنه يتسبب للمدعي في نتائج يصعب تداركها.

وحيث ثبت من أوراق الملف، أنّ الأسباب المستند إليها تبدو جدية في ظاهرها على معنى الفصل المذكور، كما أنّ مواصلة تنفيذ القرار المنتقد من شأنها أن تتسبب للطالبتين في نتـــائج يصعب تداركها، الأمر الذي يتجه معه قبول المطلب الراهن.

ولهذه الأسباب

قرّرت ما يلي :

أولا: الإذن بتوقيف تنفيذ القرار الصّادر عن رئيسة بلدية تحت عدد 2009/90 بتاريخ 13 جانفي 2010 والقاضي بالترخيص للسيد في بناء طابق أرضي وعلوي أول بعقاره الكائن ، ، .

ثانيا: توجيه نسخة من هذا القرار إلى الأطراف.

وصدر بمكتبنا بتاريخ 12 نوفمبر 2011

الرئيسة الأولى للمحكمة الإدارية

روضة المشيشي