الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 414155
تاريخ القرار: 05 مارس 2012

الحمد لله،

قـــرار في مـــادّة تـــوقيـــف التنفيـــذ

باســـــــــم الشّعـــب التّونســـــــي

إنّ الرئيســـة الأولى للمحكمـــة الإداريّـــة،

بعد الإطّلاع على المطلب المقدّم من الأستاذة إيـ بوـ نيابة عن المدّعي زـ بن مـ سيـ بتاريخ 16 جانفي 2012 المرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 414155 الرامي إلى الإذن بتأجيل وترقيف تنفيذ القرار الصادر عن رئيس النيابة الخصوصيّة لبلديّة القلعة الصغرى تحت عدد 09 07 بتاريخ 3 جانفي 2012 القاضي بهدم البناء الكائن بتقسيم ورثة البـ الشـ ، حي القلعة الصغرى والمتمثل في بناء طابق أرضي و جدران طابق علوي بدون رخصة.

وتعرض نائبة المدّعي أنّه على ملك منوّها جميع قطعة الأرض عدد 12 من المثال التقسيمي المعدّ من ديوان قيس الأراضي والمتعلّق بالملك المسمى " الحريق 116" موضوع الرسم العقاري عدد 12414 سوسة انجر له بموجب البيع من السيّد عـ بن ءـ العـ المؤرخ في 2 جوان 2011 والمسجل بالقباضة الماليّة بالقلعة الصغرى في 3 جوان 2012، وقد اشترى الأرض من المدعو ءـ العر وهي بصدد البناء وذلك بموجب رخصة بناء تحصل عليها هذا الأخير بتاريخ 14 فيفري 2011 تحت عدد 242 قصد بناء طابق أرضي وعلوي أول وإثر شرائه للأرض بما لها وما عليها من تحملات تولى المدّعي الشروع في بناء طابق أرضي وجدران طابق علوي غير أنّه فوجئ بالبلديّة تتولى إعلامه بقرار الهدم الأمر الذي حدا به إلى القيام بالمطلب الماثل طالبا توقيف تنفيذه استنادا لما يلي:

أولا: تحريف الوقائع بمقولة أنّ القرار انبنى على مخالفة مزعومة تمثلت في البناء بدون رخصة في حين أنّ البلديّة سبق أن أصدرت قرارا بالترخيص للمالك الأول بالبناء وفق قرار الترخيص عدد 242 المؤرخ في 14 فيفري 2011 وأنّ المدّعي يعدّ خلفا خاصّا للمدعو ءـ العـ ومن ثمة فإنّه يحلّ محله في الحقوق والواجبات ومن تلكم الحقوق الرخصة المشار إليها اعلاه فضلا عن أنّ المدّعي تولى توجيه مطلب في تحيين الرخصة للبلديّة بتاريخ 16 ديسمبر 2011 يطالبها فيها بتحيين الرخصة لتصبح بإسمه.

ثانيا: مخالفة القانون بإعتبار أنّ الرخصة هي عبارة عن رخصة إداريّا في شكل قرار يصدره رئيس البلديّة أو الوالي حسب مرجع النظر لإنجاز مشروع طبقا للإجراءات القانونيّة و الفنيّة الجاري بها العمل و يهدف الترخيص إلى مراقبة مطابقة البناء للقوانين العمرانيّة وإلى ترتيب الطرقات و غيرها وأنّ البلديّة سبق وأن أصدرت قرارا في الترخيص في البناء الذي قرّرت في شأنه الهدم بموجب القرار موضوع مطلب توقيف التنفيذ وأنّ البناء المراد هدمه مطابق للقوانين العمرانيّة و التصفيف ومن ثمة يعدّ قرار الهدم المطعون فيه مخالفا للقانون.

ثالثا: المساس بالحقوق المكتسبة استنادا إلى أنّه تمّ إتخاذ قرار الهدم موضوع مطلب توقيف التنفيذ بعد ما يقارب 6 أشهر من البدء في الأشغال وبعد ما يقارب السنة من إصدار قرار في الرخصة وقد درج فقه قضاء المحكمة على انّه لا يمكن سحب المقررات الإداريّة إلاّ خلال آجال الطعن وعلى انّه يتّجه توقيف تنفيذ قرار الهدم متى كان ماسا بالحقوق المكتسبة.

رابعا: الإنحراف بالسلطة ذلك أنّه تمّ إتخاذ القرار موضوع مطلب توقيف التنفيذ على إثر تقديم أحد الأجوار التابعين للمقسم للبلديّة لمنع استمرار المدّعي في البناء لعدم رضائه بالتقسيم الحاصل في كامل العقار المشاع موضوع الرسم العقاري 12414 سوسة و لم تجد البلديّة من وسيلة ضغط سوى إصدار قرار الهدم وقد استقر فقه قضاء المحكمة الإداريّة على إعتبار استعمال الإدارة السلطات المخولة لها قانونا في غير الصالح العام من قبيل الإنحراف بالسلطة.

خامسا: عدم احترام مقتضيات الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابيّة والتعمير باعتبار انّه لم يتمّ استدعاء المدّعي طبق القانون قبل ثلاثة أيام من إتخاذ قرار الهدم ليتمكن من الدفاع عن نفسه ويعتبر الإستدعاء المذكور من قبيل الشكليّة الجوهريّة لتعلّقها بضمانات حقوق الدّفاع التي استقر فقه القضاء على اعتبارها سببا جديا للقضاء بتوقيف التنفيذ.

سادسا: تسبب القرار في نتائج يصعب تداركها باعتبار انّه من البديهي أنّ أي قرار للهدم من شانه أن يؤول إلى نتائج يصعب تداركها بأن ينجر عنه حرمان المدّعي من استغلال عقاره و تفعيل رخصة البناء المتحصل عليها كما من شانه أن يسبّب للمدّعي خسائر ماليّة طائلة على إثر تعاقده مع المقاول و العملة و تجار مواد البناء.

وبعد الإطّلاع على تقرير رئيس النيابة الخصوصيّة لبلديّة القلعة الصغرى المدلى به لكتابة المحكمة بتاريخ 20 فيفري 2012 والذي جاء فيه أنه تمت تسوية وضعية العارض بالتراضي بعد موافقة لجنة رخص البناء المجتمعة بتاريخ 11 فيفري 2010 على قبول ملف الرخصة الذي تقدم به في 12 جانفي 2012.

وبعد الإطّلاع على جميع الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقّحته وتمّمه وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011 وخاصّة الفصل 40 منه.

وبعـد التأمّـل، صـرّح بما يلـي:

حيث طلب نائب المدّعي الإذن بتوقيف تنفيذ القرار الصادر عن رئيس النيابة الخصوصيّة لبلديّة القلعة الصغرى تحت عدد 09 07 بتاريخ 3 جانفي 2012 والقاضي بهدم البناء الكائن بتقسيم ورثة البـ الشـ ، حي ، القلعة الصغرى والمتمثل في بناء طابق أرضي وجدران طابق علوي بدون رخصة .

وحيث ثبت من ردّ الجهة المدعى عليها و الوثائق المرافقة له بأنه تمت تسوية وضعية الطالب بالتراضي بعد موافقة لجنة رخص البناء المجتمعة بتاريخ 11 فيفري 2010 على الترخيص له في بناء طابق علوي أول وسياج.

وحيث أنّه يترتّب عن تسوية وضعية الطالب انعدام ما يستوجب النظر في المطلب الماثل .

ولهذه الأسباب

قرّرت : رفض المطلب.

وصدر بمكتبنا في 05 مارس 2012

الرئيسة الأولى للمحكمة الإداريّة

المشـ ر