



حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية التاسعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعين:

من جهة،

والمدّعى عليها:

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعى المقدّمة من الأستاذ المذكورين أعلاه بتاريخ 23 نوفمبر 2009 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120323 والمتضمّنة طلب منوّيه الرّامي إلى إلغاء قرار رئيس بلدية المهديّة الصّادر بتاريخ 13 أكتوبر 2009 والقاضي برفض التّرخيص لهما في إقامة سياج وتغطّية مساحة من العقّار موضوع الرسم العقّاري عدد 244 والرّاجع لهما بالملكيّة إستنادا إلى غياب الأساس القانوني لإتخاذ القرار المذكور.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس البلدية، المدّعى عليها، الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 08 فيفري 2010 والذي دفع من خلاله برفض الدّعى أصلا ذلك أنّ القرار المنتقد إستوفى شروط إتخاذه القانونيّة والواقعيّة بصدوره عن سلطة مختصّة ومعلّلا بتأسيس أسباب الرّفص على تواجد

الإحداثيات المزمع إنجازها بمسافة إرتفاق يحجب واجهة التزل ومخالفة مثال التهيئة العمرانية كما هو ثابت من خلال محضر المعاينة، علاوة على أن طلب العارضين كان لغرض تسوية وضعية البناء المقام دون رخصة وفي مسافة إرتفاق على العقار المشار إليه آنفا موضوع قرار الهدم عدد 20 بتاريخ 13 جوان 2009 والصادر بعد إستيفاء الإجراءات القانونية للهيئة العمرانية. وقد تمّ إعلام المدعي الثاني به وقد تعهد المدعي الأول ضمن محضر مقابلة بإزالة المخالفة بعد إمهاله حيز من الزمن إلا أنه لم ينجز المطلوب رغم التنبيه عليه هو والمدعي الثاني في الذكر، وعليه فإنّ القرار موضوع الطعن يتسم بالشرعية.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 13 مارس 2010 والمتضمن أن تحسين واجهة عقار بمادة قابلة للإزالة لا يعدّ من قبيل البناء وأنّ منوبيه إحترما مسافة التراجع ولم يتوليا إقامة إحداثيات خارج المساحة الواردة بعقد شرائهما وأنّ المخالفة، والتي تعدّ فنية، لا تثبت إلاّ بتقديم مثال التهيئة العمرانية، بالإضافة إلى أنّ عقار التداعي يوجد ضمن مجال تدخّل الوكالة العقارية السياحية والتي لم تسجّل اعتراضا بخصوص البناء بعد مكابتهما في الغرض وأنّ القول بحجب واجهة التزل فيه إححاف بحقوق منوبيه بالنظر لأسبقيتهما في ملكية عقار التداعي وعليه إتّجه إستبعاد الآثار القانونية لمحضر المعاينة، أمّا بخصوص قرار إيقاف الأشغال، فإنّه جاء مختلا من التاحية الشكلية وبالتالي فهو غير منتج لأيّ أثر قانوني لغياب ما يفيد توجيه نسخة منه لوالي المهدية في الآجال أو ما يفيد إعلام المعنيين به قانونا وأنّه لا مجال للتمسك بحصول العلم بمقتضى محضر بحث جزائي لإنعدام الصّفة في جانب باحث البداية للإعلام بالقرار المذكور أو بقرار الهدم، وفيما يتعلّق بمحضر المقابلة والمراسلات، فإنّ إمضاء رئيس البلدية وأعوانه لا يعدّ من قبيل الحجّة التي يمكن مواحها المنويين بها وأنّ البلدية تعمدت حجب المطلب المقدم من قبلهما.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس البلدية المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 02 جويلية 2010 والذي أرفقه بنسخ من مثال التهيئة العمرانية المنطبق على المنطقة السياحية بالمهدية وكراس الشروط الخاصة بمنطقة النزاع وقرار إيقاف الأشغال، متمسكا بدفوعاته السابقة مضيفا أنّ إقرار المدعين بأنّ ما قاما به يعدّ مخالفة فنية، هو إقرار بشرعية القرار المنتقد والذي إنبنى على معاينة مخالفة مثال التهيئة العمرانية، حسب ما يقتضيه العمل البلدي ومرجع نظرها وليس إنتصاها للدفاع عن صاحب التزل المجاور، وأنّ البلدية لم تنازع المدعين في ملكيتهما للعقار والتي لا تخوّل لهما لوحدها البناء بدون ترخيص وبمسافة إرتفاق حتّى وإنّ تعلّق الأمر بعقار مسجّل أو كانت الأشغال من

طبيعة التحسينات بمواد قابلة للإزالة وأن قرار إيقاف الأشغال المتخذ في هذا الخصوص تمّ إعلام المدعي الأول به كما هو مبين من إمضائه عليه وحصل العلم للمدعي الثاني من خلال تصريحاته المضمّنة بمحضر البحث الجزائري عدد 38 بتاريخ 18 جوان 2009 وأنّ عدم إعلام الوالي به لا يربّب شرطا جزائيا في مواجهة البلدية.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدّعين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 13 نوفمبر 2010 والمتضمّن تمسّكه بطلبات منوّبه الواردة بعريضة الدّعوى ملاحظا أنّ مثال التهيئة العمرانية المدلى به من قبل البلدية المدّعى عليها يشير إلى تخصيص المنطقة التي بها عقّار التداعي للنشاط السياحي الأمر الذي لا يتعارض مع نشاط منوّبه في مجال الصناعات التقليدية وما يتطلّبه ذلك من القيام بالتحسينات المحدثة ودون خرق التراتيب العمرانية.

وبعد الإطلاع على التقرير الإضافي لنائب المدّعين بتاريخ 08 ماي 2013 والذي أرفقه بنسخة من إختبار معدّ من خبير لدى المحاكم في إختصاص قيس الأراضي تضمّن تشخيصا لعقار التداعي.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملفّ وعلى ما يفيد إستيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 01 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقّحته وتمّمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975 المتعلّق بإصدار القانون الأساسي للبلديات وعلى جميع النصوص المنقّحة والمتّممة له.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلّق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتّعمير وعلى جميع النصوص المنقّحة والمتّممة له.

وبعد الإطلاع على الأمر عدد 2859 لسنة 2009 المؤرخ في 28 سبتمبر 2009 المتعلّق بالمصادقة على المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية المهديّة من ولاية المهديّة (الجزء المتعلّق بمنطقة التّيرات).

وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 30 أبريل 2013 وبها تلا المستشار المقرر ملخصاً من تقريره الكتابي وحضر الأستاذ نائب المدّعين ورافع على ضوء تقريره الكتابي وتمسك بإلغاء القرار المطعون فيه، ولم يحضر ممثل رئيس النيابة الخصوصية لبلدية المهديّة وبلغها الإستدعاء. وحجزت القضية للمفاوضة والتّصريح بالحكم بجلسة يوم 29 ماي 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكّل:

حيث قدّمت الدّعوى ممن له الصّفة والمصلحة مستوفية لمقوماتها الشكلية الجوهرية، مما يتعيّن معه قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث تهدف الدّعوى الرّاهنة إلى إلغاء قرار رئيس بلدية المهديّة الصّادر بتاريخ 13 أكتوبر 2009 والقاضي برفض التّرخيص للعارضين في إقامة سياج وتغطية مساحة من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 244 والرّاجع لهما بالملكيّة.

عن المطعن المتعلّق بعدم صحّة الوقائع

حيث تمسك نائب العارضين بأنّ الأشغال التي شرع منوّبه في إنجازها كانت داخل المساحة الواردة بعقد شرائهما وأنّها لا تخالف التّرايب العمرانيّة بخصوص مسافة التراجع. وحيث دفعت البلدية المدّعى عليها بأنّ الإحداثيات المزمع إنجازها من قبل العارضين متواجدة بمسافة الإرتفاق وبالتالي لا تحترم مسافة التراجع عن الملك العمومي البلدي.

وحيث يتّضح بالرّجوع إلى الفصلين 6 و7 من كراس الشّروط الخاصّة بالمنطقة السّياحيّة بالمهديّة المصادق عليها بمقتضى الأمر عدد 2859 لسنة 2009 المؤرّخ في 28 سبتمبر 2009، أنّ إحداث البناءات يكون بترك مسافة تراجع تقدّر بعشرين متراً بالنّظر لإستواء الطّريق العمومي وبعشرة أمتار، وفي مستوى كلّ طابق من البناية، بالنّظر للحدود الفاصلة بين الأراضي المتلاصقة.

وحيث ثبت من الإختبار المدلى به من نائب العارضين، بتاريخ 08 ماي 2013، أن البناء المقام على عقار منوييه يقع على مسافة تتراوح بين 1,44 متر وسبعة أمتار من الحدّ الشرقي للطريق العام، الأمر الذي يؤول إلى إعتبار الإحداثيات المتنازع بشأنها مخالفة للتراتب العمرانيّة ويؤكد شرعيّة الأساس الواقعي للقرار المنتقد، الأمر الذي يتعيّن معه رفض المطعن الرّاهن.

عن المطعن المتعلّق بمخرق القانون

حيث تمسّك نائب المدّعين بمخرق أحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير بمقولة أن تحسين واجهة محلّ منوييه بمادة قابلة للإزالة ذات خصائص جماليّة لا يعدّ من قبيل البناء. وحيث دفعت البلدية المدّعى عليها بأنّ الإحداثيات المزمع إنجازها من قبل العارضين تخضع للترخيص في البناء.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنّه "على كلّ من يروم البناء أو إجراء أشغال ترميم لتدعيم بناية موجودة أو إدخال تغييرات عليها، الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية ومن والي الجهة بالنسبة لبقية المناطق".

وحيث إقتضت أحكام الفصل 81 من القانون الأساسي للبلديات في فقرته السابعة على "أنّ التّراتيب البلديّة ترمي للمحافظة على الجماليّة الحضريّة بالشّوارع والسّاحات والطّرق والفضاءات العموميّة والخاصّة مع إحترام الخصوصيات العمرانيّة والتّاريخيّة والبيئيّة للمنطقة البلديّة".

وحيث حدّد قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 المتعلّق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية وضرورية على بناية مقامة والتي لا تخضع للترخيص في البناء، حالات الإعفاء من الحصول على رخصة بناء وذلك بصورة حصريّة وهي تشمل التغييرات أو الإصلاحات التي لا تمسّ من نقاط إرتكاز البناية المعنيّة وكذلك تلك التي لا يترتّب عنها مساس من مصالح الغير من جهة التقليل في مسافة التراجع مع الأجوار أو مع الطريق العام وتجاوز نسبيّ إشغال الأرض والإستعمال العقاري.

وحيث يتبيّن بالرّجوع إلى القائمة المضمّنة بقرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995، المشار إليه أعلاه، أنّ تحسين واجهة المحلّات بمواد قابلة للإزالة لم تردّ بها.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى محضر المعاينة المحرّر من عوني الترابيب البلدية بتاريخ 06 جوان 2009، أنّ الإحداثيات تتمثل في أشغال تعلية جدران محلّ وتوسيع مساحته المغطّاة بواسطة المطالّة البلاستيكية دون الحصول على ترخيص في الغرض وأنّ الأضرار الناتجة عن ذلك تتمثل في مخالفة مثال التهيئة العمرانية وحجب واجهة التزل المجاور.

وحيث وتأسيسا على ما سبق وطالما أنّ الأشغال المزمع إنجازها تتعدّى مجرد التغييرات أو الإصلاحات العادية والضرورية على بناية مقامة التي لا تخضع للترخيص في البناء، باعتبار أنّها ستؤدّي إلى الزيادة في المساحة المغطّاة ولها إنعكاس على مسافات التراجع وعلى نسب إشغال الأرض وضارب الإستعمال العقاري، فإنّها تخضع للترخيص الوجوبي وذلك لتمكين السّلطة الإدارية من التثبيت من مدى إحترامها للتراتب العمرانية المنطبقة على المنطقة، بما يتعيّن معه رفض المطعن المائل.

عن المطعن المتعلّق بالانحراف بالسّلطة:

حيث تمسّك نائب العارضين بإنطواء القرار المنتقد على إنحراف الإدارة بسلطتها بإصدارها لقرار لفائدة صاحب التزل المجاور وليس لمصلحة الملك البلدي.

وحيث دفعت الجهة الإدارية المدّعى عليها بشرعية قرارها إقتضاء أحكام مجلّة التهيئة الترابية والتعمير وبكرّاس الشّروط المنطبق على المنطقة السّياحية.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 7 من قانون المحكمة الإدارية أنّ من بين حالات قيام دعوى الإلغاء هي الإنحراف بالسّلطة.

وحيث أنّ الإنحراف بالسّلطة يتمثل في مبادرة السّلطة الإدارية قصديا بإستخدام السّلطات الرّاجعة لها قانونا في سبيل خدمة هدف غريب عن الهدف الذي من أجله وقع منحها تلك السلطات ويتجسّم في مجموعة مؤشّرات كالوقائع والأعمال القانونية والقرارات المترابطة منطلقا والمتواترة زمنا.

وحيث طالما لم يثبت نائب العارضين مواطن إنحراف الإدارة بسلطتها، والمدّعى بها، عند إتخاذها للقرار المطعون في شرعيته، علاوة على عدم إحتواء ملفّ الدعوى على ما يفيد إستخدام الإدارة لسلطتها قصد خدمة هدف غريب عن المصلحة العامّة، فإنّ المطعن المتمسك به يكون مجردا ومتعيّنا للرّفض.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا : بقبول الدّعى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا : بحمل المصاريف القانونية على المدّعين.

ثالثا : بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطّرفين.

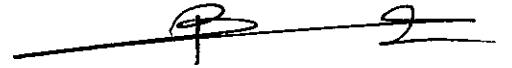
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية التاسعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيدة

وعضوية المستشارين

وتلي علنا بجلسة يوم 29 ماي 2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة

المقرّر


رئيسة الدائرة



الخبيرة القضائية الإدارية
