الحمد لله،

الجمهوريّـــة التـــونسيّـــة
مجـــلس الدولـــة
المحـــكـــمـــة الإداريّـــة
القضيّة عدد: **120681**
تاريخ الحكم: **13 ماي 2013**

27 ماي 2013

حكـــم إبتدائـــي

باســـم الشـــعب التونســـي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الحادية عشر بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المـــدّعـــــية:

من جهـــــة،

والمدّعـــى عليه:

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ الحكيمي نيابة عن المدّعية المذكورة أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 120681 بتاريخ 9 فيفري 2010، طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية أريانة بتاريخ 14 جويلية 2009 والقاضي بهدم التوسعة التي أحدثتها منوبته بالشقة عدد أ3 الراجعة إليها بالملكية والكائنة بأريانة ناعيا عليه صدوره ضدّ من لا صفة له ودون التنبيه على منوبته ودعوتها لسماعها في الغرض، علاوة على أنّ التوسعة المزمع هدمها لا تتعلّق بأجزاء مشتركة بل جاءت بمساحة خاصة بمنوبته تمّ اقتناؤها بمقابل مالي حسب الفصل 3 من عقد الشراء و لا مجال تبعا لذلك لتطبيق نظام الاشتراك في الملكية على تلك المساحة.

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذ نيابة عن رئيس بلدية أريانة في الرد على عريضة الدعوى والوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 أفريل 2010 والّذي بيّن من خلاله أنّ القرار المطعون فيه جاء مرتكزا على أسانيد قانونية وخاصة منها الفصل 86 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، مضيفا أنّه سواء تعلّقت بجزء مشترك من العمارة أو بجزء خاص بالمدّعية، فإنها طالما كانت غير قانونية ودون ترخيص من البلدية ودون احترام الاتفاقات المتعلقة بموقع البناية فإنّه من واجب البلدية اتخاذ قرار الهدم وأنّه بعد القيام بمعاينة من طرف أعوان البلدية تبيّن أنّ تلك الأشغال كانت مخالفة لمثال التهيئة العمرانية وأضرّت ببقية المشتركين في ملكية العقار وكذلك الأجوار.

وبعد الاطلاع علـــى بقيّـــة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 11 أفريل 2013، والتي تمّ فيها الإستماع إلى المستشارة المقرّرة السيّدة في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي، وبها لم يحضر الأستاذ الحكيمي نائب المدّعية وبلغه الإستدعاء، ولم يحضر الأستاذ نائب الجهة المدّعى عليها وبلغه الإستدعاء.

إثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 13 ماي 2013.

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدّعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة واستوفت جميع مقوّماتها الشّكلية الجوهرية، الأمر الذي يتعيّن معه قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث يطعن نائب المدّعية بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية أريانة بتاريخ 14 جويلية 2009 والقاضي بهدم التوسعة التي أحدثتها منوبته بالشقة عدد أ3 الراجعة إليها بالملكية والكائنة بإقامة "سعيد" بحي النصر 2.

عن المطعن المتعلّق بصدور القرار المطعون فيه ضدّ من لا صفة له:

حيث تمسّك نائب المدّعية بأنّ القرار المطعون فيه قد صدر ضدّ من لا صفة له ضرورة أنّه تسلّط على ابن منوبته المدعو والحال أنّها هي صاحبة الأشغال باعتبار أنّ العقار سند الدعوى يرجع إليها بالملكية.

وحيث دفعت جهة الإدارة بأنّ البلدية لها الحق بأن تصدر قرار الهدم ضدّ مالك العمارة أو أي شخص يقوم بتنفيذ الأشغال طبقا لمقتضيات الفصل 86 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وحيث من المستقرّ عليه فقها وقضاء أنّ قرارات الهدم تتسم بصبغتها العينية لكونها تتسلّط على البناء بغضّ النظر عن صاحبه ضرورة أنّها تستند إلى معطيات عينية لا شخصيّة، ولا تأثير بالتالي للخطأ في اسم المالك الأصلي للعقار موضوع النزاع على شرعية القرار المطعون فيه، الأمر الذي يتعيّن معه رفض المطعن الماثل لعدم وجاهته.

عن المطعن المتعلق بعدم إعلام المدّعية بالقرار المطعون فيه:

حيث تمسك نائب المدّعية بأنّ الإدارة لم تتولّ إعلام منوّبته بالقرار المطعون فيه.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ مسألة الإعلام بالقرار المطعون فيه من عدمها ليس من شأنها أن تؤثر على شرعيته بل أنّ آثار ذلك تنعكس فقط على آجال الطعن فيه، الأمر الذي يتعيّن معه رفض المطعن الماثل كسابقه.

عن المطعن المتعلّق بهضم حقوق الدّفاع:

حيث تمسّك نائب المدّعية بأنّ الجهة المدعى عليها لم تتولّ التنبيه على منوبته ودعوتها لسماعها بخصوص أشغال التوسعة موضوع النزاع.

وحيث تنصّ أحكام الفصل 84 من مجلّة التهيئة الترابية و التعمير على أنّه "في كلّ الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة يتعيّن على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه استدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلّة، يتمّ بعده اتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل، ولهما الحق في الاستعانة بالقوّة العامة عند الاقتضاء وفي القيام بجميع الأشغال الضروريّة على نفقة المخالف".

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّه تمّت معاينة المخالفة بتاريخ 14 جويلية 2009 حسب ما يتأكّد ذلك من المحضر المحرّر في الغرض وقد تمّ اتخاذ قرار الهدم المطعون فيه في نفس التاريخ المذكور دون احترام أجل الثلاثة أيام المنصوص عليه بالفصل 84 المذكور أعلاه وهو ما يُعدّ هضما لحقوق الدفاع من جانب البلدية المدعى عليها، الأمر الذي يتعيّن معه قبول المطعن الماثل وإلغاء القرار المنتقد على أساسه.

عن المطعن المتعلّق بعدم صحة الوقائع:

حيث تمسّك نائب المدّعية بأنّ التوسعة المزمع هدمها لم تكن داخل الأجزاء المشتركة من العمارة بل كانت بمساحة خاصة بالمدّعية حسب صريح الفصل 3 من عقد الشراء.

وحيث دفعت الجهة المدّعى عليها بأنّ المدعية قامت بالتوسعة سند الدعوى دون الحصول مسبقا على ترخيص في البناء وقد أضرّت تلك الأشغال بالمشتركين في ملكية العقار وكذلك الأجوار باعتبار أنها كانت مخالفة لمثال التهيئة العمرانية.

وحيث يقتضى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير 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 أحجم نائب المدعية عن إبداء ملاحظاته بشأن ما دفعت به الجهة المدعى عليها من قيام منوبته بأشغال التّوسعة دون الحصول على رخصة بناء رغم مطالبته بذلك بموجب إجراء التحقيق المؤرخ في 26 سبتمبر 2011 والتنبيه عليه لنفس الغرض بتاريخ 12 ديسمبر 2011 وهو ما يُعدّ تسليما منه بصحة ما دفعت به البلدية المدعى عليها.

وحيث وبصرف النظر عن مكان التوسعة موضوع النزاع أكانت داخل الأجزاء المشتركة بالعمارة أو بالجزء الخاص بالمدعية، فإنّه طالما كانت الأشغال دون رخصة من البلدية المدعى عليها مثلما يقتضيه الفصل 68 المذكور أعلاه، فإنّ القرار المنتقد يغدو قائما على سند واقعي صحيح الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الماثل لعدم وجاهته.

ولـــهـــذه الأسبـــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أوّلا: قبول الدعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانيا: حمل المصاريف القانونية على الجهة المدّعى عليها.

ثالثا: توجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الابتدائية الحادية عشر برئـــاسة السيدة عضويّة المستشارين

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 13 ماي 2013 بحضور كاتبة الجلســـة السيدة

رئيـــسة الـــدائرة **المستشارة المقـــرّرة**

120681 .13 .11 .01