الحمد لله،

الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية
القضية عدد: 121963
تاريخ الحكم:15 جويلية 2013

27 جانفي 2014

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعي: ،مقره بشارع

من جهة،

والمدّعى عليه:رئيس النيابة الخصوصية لبلدية طبلبة،مقره بمكاتبه بمقر بلدية طبلبة.

و المتداخلون:ورثة ء لج نائبهم الأستاذ ح الش الكائن مكتبه

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 11 نوفمبر 2010 تحت عدد 121963 طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية طبلبة بتاريخ 19 أكتوبر 2010 تحت عدد 2010/88 و القاضي بالترخيص لورثة ء الر الج ببناء سياج بممر كائن على مستوى وذلك لمخالفته لمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد 2413 لسنة 2010 مؤرخ في 20 سبتمبر 2010 و المتعلق بمراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية طبلبة من ولاية المنستير .

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس بلدية طبلبة الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 24 ديسمبر 2010، و المتضمن أن ورثة ء الر الج تقدموا بملف قصد الحصول على رخصة بناء سياج تمّ عرضه على أنظار اللجنة الجهوية لرخص البناء و حظي بالموافقة بتاريخ 11 فيفري 2010 و أنّه أمام اعتراض المدّعي تدخّلت البلدية ليقع الترفيع في عرض الممر من أربعة أمتار الى خمسة أمتار و بناءا على

ذلك تقدم ورثة ع الر انج بأمثلة منقحة قصد الحصول على رخصة بناء فتم عرضها من جديد على انظار اللجنة الجهوية لرخص البناء التي أبدت رأيها بالموافقة بتاريخ 20 جويلية 2010 و كانت سابقة لصدور الأمر عدد 2413 بتاريخ 20 سبتمبر 2010 المتعلق بالمصادقة على مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمدينة طبلبة و الذي لا ينص صراحة على عرض الممر.

وبعد الإطلاع على تقرير العارض الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 جانفي 2011،و الذي تضمن أنّ رخصة البناء سلّمت للمتداخلين بتاريخ 23 أكتوبر 2010 أي بعد صدور الأمر عدد 2413 بتاريخ 20 سبتمبر 2010 المتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العمرانية لمدينة طبلبة.كما اضاف ان البلدية رفضت تقديم رخصة بناء لأحد المواطنين تقدم بها بتاريخ 19 جانفي 2010 و ذلك لانتظار المصادقة على مثال التهيئة العمرانية.اما بخصوص الممر فانه تمسك بان الممر المرسم بمثال التهيئة العمرانية هو عبارة على خط مستقيم في حين ان الممر الحالي هو عبارة على خط منكسر مضيفا بأنه سبق و ان تقدم بملف للحصول على رخصة بناء سنة 1992 ضمن فيه مثال يبين انه هناك مشروع ممر مرسم وعرضه ستة امتار.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس بلدية طبلبة الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 26 فيفري 2011، و الذي جاء فيه ان المتداخلين تحصلوا على رخصة بناء أولى بتاريخ 11 فيفري 2010 و بناء على اعتراض المدعي على عرض الممر بتاريخ 14 فيفري 2010 تدخلت البلدية و قامت بمساعي صلحية مع المتداخلين ليصبح عرض الممر خمسة امتار عوضا عن اربع و بناءا على ذلك تقدم المتداخلون بمطلب جديد للحصول على رخصة بناء تأخذ بعين الاعتبار التنقيحات الواردة على عرض الممر و تحصلوا على موافقة مشروطة بتاريخ 20 جويلية 2010 مضيفا أنّ المتداخلين أبرموا مع البلدية عقد بيع على وجه المراضاة للجزء المدمج بالطريق العام و بمثال التوتيد البالغ 2م 91 و أنّه على اثر ذلك تمّ تمكين المتداخلين من الموافقة النهائية بالترخيص في البناء طبقا للجدول عدد 5081 بتاريخ 05 أكتوبر 2010.كما تمسك رئيس البلدية بان رخصة البناء التي تحصل عليها المتداخلون كانت سابقة لصدور الأمر عدد 2413 بتاريخ 20 سبتمبر 2010 المتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية طبلبة و ان عرض الممر موضوع النزاع غير مدمج بمثال التهيئة العمرانية.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ ح الش نيابة عن المتداخلين الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 مارس 2011،و المتضمن أن اللجنة الفنية لرخص البناء وافقت على مشروع البناء المقدم

من قبل منوبيه قبل دخول مثال التهيئة العمرانية حيز التنفيذ و ان العبرة ليس بتاريخ صدور قرار الترخيص بل العبرة تكون بتاريخ صدور رأي اللجنة الفنية لرخص البناء. كما انه ليس هناك في ملف دعوى الحال ما يفيد و ان الطريق المتمسك به من طرف المدعي عرضه ستة امتار مضيفا أنّ ملكية الممر تعود لمنوبيه حسب ما هو ثابت من تقرير اختبار المجرى في اطار قضية إستحاقية الصادر فيها الحكم بتاريخ 19 نوفمبر 1998 تحت عدد 11682 عن محكمة الاستئناف بالمنستير. كما جاء صلب الاختبار المجرى ان عرض الطريق اربعة امتار و ان منوبيه تنازلوا على وجه الفضل بمتر اخر ليصبح عرض الممر خمس امتار و ذلك من ملكهم الخاص وأضاف ان سبب قيام المدعي بهذه الدعوى هو وجود نزاع استحقاقي سابق لهذه الدعوى بين المدّعي و منوبيه تم الحكم فيه لفائدة منوبيه و ان دعوى الحال ليس لها اي علاقة بالملك العمومي للطرقات طالبا رفض الدعوى و بصفة احتياطية تكليف خبير مختص لتطبيق مؤيدات الاطراف و التأكد من عرض الممر.

وبعد الإطلاع على تقرير العارض الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 10 ماي 2011،و الذي تمسك فيه بان رخصة البناء المسلمة للمتداخلين مخالفة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية طبلبة المصادق عليه بتاريخ 20 سبتمبر 2010 حسب الامر عدد 2413 مضيفا انه تمّ عرض مطلب رخصة البناء المقدم من قبل المتداخلين على اللجنة الجهوية لترخيص بالبناء بتاريخ 20 جويلية 2010 و أنّه نظرا لعلمهم بقرب صدور الأمر المنقح لمثال التهيئة العمرانية لبلدية طبلبة سارعت اللجنة في اعطاء رأيها الفني بالموافقة المبدئية على رخصة البناء في حين ان اللجنة تسدي رأيها الفني فقط و ليس من صلاحياتها الموافقة على رخص البناء مضيفا ان البلدية سلمت الرخصة بتاريخ 20 اكتوبر 2010 و ان عملية البيع على وجه المراضاة تمت بعد 05 اكتوبر 2010 اي بعد صدور الامر اما بخصوص الممر فان العارض تمسك بان النزاع لا يتمحور حول عرض الممر و انما حول مسلك الممر فبمثال التهيئة العمرانية الممر مستقيم في حين ان الممر في الرخصة المسلمة منكسر.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 18 جوان 2013 و بها تلى المستشار المقرر السيد أنيس بن سالم ملخصا من تقريره الكتابي،و بها حضر المدّعي و تمسّك بما ورد بالتقارير الكتابية مؤكدا على عدم شرعية الرخصة المطعون فيها،ولم يحضر من يمثل البلدية المدّعى عليها و بلغها الإستدعاء،كما لم يحضر نائب المتداخلين و بلغه الإستدعاء.

إثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 15 جويلية 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

حيث تهدف الدعوى الراهنة إلى الطعن بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية طبلبة تحت عدد 2010/88 بتاريخ 19 أكتوبر 2010 و القاضي بالترخيص لورثة الحا ببناء سياج بنهج

من مدينة طبلبة و ذلك لعدم احترامه لمقتضيات مثال التهيئة العمرانية لمدينة طبلبة المصادق عليه بمقتضى الأمر عدد 2413 لسنة 2010 مؤرخ في 20 سبتمبر 2010 في خصوص عرض الممر و شكله مبيّنا أنّ مسلكه بمثال التهيئة مستقيم و عرضه في حدود ستة أمتار،في حين أنّ مسلكه بالمثال المصاحب للرخصة المسلمة كان منكسرا و أنّ عرضه أقل من ستة أمتار.

و حيث دفع رئيس بلدية طبلبة بأنّ رخصة البناء المسندة للمتداخلين كانت سابقة لصدور الأمر المتعلق بالمصادقة على مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية طبلبة باعتبار ان اللجنة الجهوية لرخص البناء أبدت رأيها بالموافقة على المطلب بتاريخ 20 جويلية 2010 في حين أنّ الأمر عدد 2413 المتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة صدر بتاريخ 20 سبتمبر 2010.كما دفع نائب المتداخلين في السياق ذاته،بأنّ اللجنة الفنية لرخص البناء وافقت على مشروع البناء المقدم من قبل منوبيه قبل دخول مثال التهيئة العمرانية الجديد حيز التنفيذ و ان العبرة ليست بتاريخ صدور قرار الترخيص بل بتاريخ صدور رأي اللجنة الفنية لرخص البناء مضيفا أنّ النزاع بين منوّبيه و القائم بالدعوى هو نزاع إستحقاقي تمّ حسمه قضائيا لفائدتهم.

وحيث إقتضى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير ما يلي:"على كل 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 و من والي الجهة بالنسبة لبقية المناطق.

و يقع رسم مشروع البناية من طرف مهندس مرسم بجدول هيئة المهندسين المعماريين للبلاد التونسية إلاّ بالنسبة للحالات التي يقع استثناؤها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير".

و حيث إقتضت أحكام الفقرة الأولى من الفصل 69 من نفس المجلة أنّ التراخيص المشار إليها بالفصل 68 تسلم من طرف رئيس البلدية أو الوالي حسب الحال،في شكل قرار بعد أخذ رأي لجنة فنية يضبط تركيبها و طرق سيرها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

و حيث لئن إستقر فقه القضاء على إعتبار أنّ رأي اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 69 المشار إليه،يقيّد سلطة رئيس البلدية من الناحية الفنيّة عند إسناده لرخص البناء،إلاّ أنّ ذلك لا يعفيه من وجوب التقيّد بالتراتيب العمرانية المنطبقة في تاريخ إسناده للرخصة ضرورة أنّ تقدير شرعية التراخيص المسندة من عدمه إنّما يتمّ في ضوء النصوص النافذة في تاريخ إسنادها.

و حيث ثبت من أوراق الملف أنّ المصادقة على مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية طبلبة قد تمّت بموجب الأمر عدد 2413 لسنة 2010 المؤرخ في 20 سبتمبر 2010 المنشور بالرائد الرسمي بتاريخ 24 سبتمبر 2010 في حين أن الترخيص المسند للمتداخلين كان بتاريخ 19 أكتوبر 2010 وهو تاريخ لاحق لدخول أمر المصادقة حيز النفاذ،ممّا يجعله بالتالي خاضعا وجوبا للمقتضيات الجديدة الواردة بمثال التهيئة.

وحيث ثبت بمراجعة أوراق الملف و خاصة منها أحكام القسم الثالث من كراس التراتيب العمرانية المنطبقة على بلدية طبلبة و المتعلقة بمناطق السكن الفردي المتلاصق "Zone UAa3"،بإعتبارها الأحكام المنطبقة على العقار موضوع التداعي،أنّها اقتضت بالفصل الثالث منها أن عرض الممرات غير النافذة يجب أن لا يقل عن ستة أمتار.

وحيث ثبت بمراجعة المثال الهندسي الملحق برخصة البناء المسلمة للمتداخلين بتاريخ 19 أكتوبر 2010 أنّه لم يحترم الحدّ الأدنى لعرض الممر المشار إليه بالفصل الثالث من كراس التراتيب العمرانية و المقدّر بستّة أمتار،الأمر الذي يغدو معه إسناد رئيس البلدية المدّعى عليها للترخيص في البناء المطعون فيه،مخالفا لمقتضيات الشرعية،ممّا يتجه معه بالتالي إلغاؤه.

ولهذه الأسبـاب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا و أصلا إلغاء القرار المطعون فيه.

ثانيا:بحمل المصاريف القانونية على البلدية المدّعى عليها.

ثالثا:بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيد ء الح وعضويّة المستشارين الآنسة الو و السيد و اله

وتلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة ب اله

رئيس الدائرة **المستشار المقرّر**

ء الح **سا**