الجمهورية التونسية
مجلس الدّولة
المحكمة الإدارية

الحمد لله،

القضيّة عدد : 123366

تاريخ الحكم : 31 ديسمبر 2013 حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي،

20 أكتوبر 2014

أصدرت الدائرة الابتدائيّة السابعة بالمحكمة الإدارية

الحكم التالي بين :

المدّعي : ز بن س بن ح ا ، مقره بنهج ، عدد بمنزل من ولاية المنستير،

من جهة،

والمدّعى عليه : رئيس بلدية منزل كامل، مقره بمكاتب البلدية بمنزل كامل،

والمتداخل : الغ ه ، مقره بنهج بمنزل من ولاية المنستير،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من قبل المدّعي المذكور أعلاه بتاريخ 27 أفريل 2011 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 123366 والتي يعرض فيها أنه قام بتقسيم أرضه المتمثّلة في القطعة عدد 20 المعروفة بجنان هلال الكائنة بنهج بمنزل كامل وساهم بقسط منها في جانبي الطريق المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية بينما رفض جاره المدعو الغ ه وزوجته ف ب المساهمة في تلك الطريق وتقسيم أرضهم كما عمدوا إلى بناء جدار على طول 30 مترا في مسار الطريق بدون رخصة ممّا حال دون مروره إلى بقية مقاسمه، مضيفا أنّه استصدر إذنا على العريضة من رئيس المحكمة الابتدائية بالمنستير بتاريخ 17 مارس 2011 تحت عدد 2429 يقضي بتكليف خبير في قيس الأراضي تولّى تحرير تقرير في الغرض وحدّد الشغب المتظلّم منه وأكد مماطلة البلدية المدعى عليها في فتح الطريق المبرمجة بسبب ممانعة المتداخل وعدم امتثاله لضرورة إزالة البناء الذي حال دون توسعة

123366 .13.07 .01

26.2015
02

الطريق مقترحا فتح الطريق وإلزام المتداخل بتقسيم أرضه وبعد البناء في الجزء الواقع في مسار الطريق، وأنّه رغم مراسلته للبلدية المطلوبة قصد حثّها على اتّخاذ قرار يقضي بإزالة الحائط المتظلّم منه إلاّ أنّها امتنعت عن ذلك، لذلك تقدّم بالدعوى الماثلة طالبا اتّخاذ ما يلزم من قرارات رادعة بغاية إلزام الجهة الإدارية المدعى عليها بإزالة الحائط المشيّد دون رخصة وفتح الطريق المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية وإلغاء الرخص غير القانونية الممنوحة للمتداخل.

وبعد الإطلاع على مذكرة رئيس بلدية منزل كامل، في الردّ على عريضة الدعوى، المدلى بها بتاريخ 22 جوان 2011 والتي لاحظ فيها أنه في بداية التسعينات تمّت برمجة طريق بعرض 12 مترا ضمن مثال التهيئة العمرانية لبلدية منزل كامل تفصل بين كل من المدعي وجاره الغ ه وتخصم مساحتها مناصفة بينهما لكن هذا الأخير عمد إلى تسييج مسكنه دون احترام المثال المذكور، كما أنّ المدعي قام بتقسيم أرضه إلى عدّة مقاسم واعتبارا إلى أنّ فتح الطريق المبرمجة والمحاذية له سيساهم في الرفع من قيمة أرضه صار يطالب البلدية بفتحها على الرغم من أنه بإمكانه التصرف في مقاسمه بالبيع أو البناء مع استغلاله لمساهمته في الطريق، كما أنه سبق لجار المدّعي أن طلب الترخيص له في إدخال تحسينات على مسكنه جوبه مطلبه بالرفض إلى حين امتثاله لمقتضيات مثال التهيئة العمرانية وفتح الطريق المبرمجة وحاولت البلدية إقناعه بذلك بشتى الطرق دون جدوى وبقيت الأشغال متوقفة إلى حدّ الآن ولم يقم المتداخل بأية إضافات أخرى بعد أن تصدّت له البلدية في عدّة مناسبات وهي تقوم بمراقبته بصفة دورية باعتبارها على قناعة تامة بأنه لابدّ من تطبيق مثال التهيئة على العين، أما بخصوص الترخيص المسلم للمدعوة فاطمة برقيقة فهو يتعلق بقطعة أرض قريبة من مكان النزاع وقد تمّ توجيه مطلبها إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان بالمنستير التي أبدت موافقتها وتمّ منحها رخصة بناء بتاريخ 16 مارس 2011 تحت عدد 2011/03 هذا مع الإشارة إلى أن الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بالمنستير قد راسلت البلدية بذلك الخصوص بموجب مكتوبها المؤرخ في 26 أفريل 2011 مطالبة بسحب تلك الرخصة لوجود إشكالية عقارية فتمّ إصدار قرار في سحب الرخصة بتاريخ 2 ماي 2011.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدّعي بتاريخ 20 أوت 2011 والذي تمسك من خلاله بأنه ساهم في الطريق المبرمجة ضمن مثال التهيئة العمرانية لبلدية منزل كامل والتي عرضها 12 مترا بـ 7.6 مترا في حين كان يفترض أن يساهم جاره بالباقي لكنه عمد خلال فترة غيابه بالخارج إلى إقامة جدار وسط الطريق دون أن تحرّك البلدية ساكنا رغم اتّصاله بها في العديد من المرّات وتبليغه إياها اعتراضه على ذلك البناء ومطالبته لها بفتح الطريق المبرمجة بالمثال، هذا وإنّ ادّعاءها بأنها حاولت ردعه بشتى الطرق غير صحيح على اعتبار أنه لها من الوسائل القانونية ما يخوّل لها إجباره على التقيد بمثال التهيئة وقد واصل المعني بالأمر البناء إلى حدّ تشييد طابق ثان دون الحصول على

رخصة على مرأى ومسمع منها ورغم تنبيهها إلى ذلك بواسطة عدل تنفيذ في عديد المرّات، أمّا بخصوص الرخصة الممنوحة للمدعوة ف بالم فإنّها لا تعنيه ولا تمسّ من أرضه وإنما الإشكال الوحيد القائم معها يخص تعمدها قلع كروم الهندي العائدة له بالملكية وهو موضوع قضية حوزية في كفّ الشغب منشورة أمام محكمة ناحية جمال، لذلك واعتبارا إلى أن رئيس البلدية مكلّف قانونا باتّخاذ التدابير اللازمة لإدارة الممتلكات العمومية ورعاية الحقوق التي يتكوّن منها الملك البلدي وهو مكلّف بصفة خاصة باتّخاذ الإجراءات المتعلقة بالطرقات البلدية وبمتطلّبات الضّبط الإداري وفقا لمقتضيات الفصل 73 من القانون الأساسي للبلديات فإنه برفضه تطبيق مثال التهيئة العمرانية عبر فتح الطريق المبرمجة به وسماحه للمتداخل بالبناء في حوزتها يكون قد خالف القانون وتجاوز سلطته.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المتداخل بتاريخ 13 أوت 2011 والذي تمسك من خلاله بأن عقاره مسيج منذ كان يكتسي صبغة فلاحية وقد تمّ تسييجه في تاريخ سابق لإحداث بلدية منزل كامل وأن الهدف الذي يرمي إليه من وراء فتح الطريق إنّما هو التنكيل به وتصفية حسابات خاصة معه ذلك أن مسار الطريق المقترح يحتوي على جدار سور محل سكني يبلغ طوله أكثر من ستين مترا وعرضه 50 صم وتقدر تكلفة بنائه بآلاف الدنانير زيادة عن كونه يشتمل على مرافق الماء والكهرباء وشبكة الهاتف وقد كان على العارض إحداث الطريق بملكه لا أن يستهدف أملاك غيره ويحاول النيل منها بشتى الوسائل غير المشروعة وهو لذلك يطلب إخراجه من نطاق المنازعة وحصر النزاع بين المدعي وبلدية منزل كامل.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل بلدية منزل كامل بتاريخ 3 نوفمبر 2011 والذي تمسك فيه بأنه خلافا لما أشار إليه العارض فقد قامت بإيقاف أشغال البناء التي كان يباشرها المتداخل والتي توقفت منذ ذلك التاريخ كما أنه لم يقم بالبناء في موقع المخالفة أي السياج الذي يقع بالطريق المبرمجة وإنما بالطابق الأول لمسكنه الذي يعود تاريخ بنائه إلى زمن سابق لإحداث البلدية كما أنه يبعد عن السياج مسافة هامة بحيث يتسنى فتح الطريق المبرمجة هذا وقد تمّ الاتصال بالمتداخل قصد حثه على التقيد بمقتضيات المثال من ذلك المكتوب الموجه له في ذلك الغرض بتاريخ 2 ماي 2011 لكنه لم يستجب.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعو ر بن ف ر نيابة عن المدّعي بتاريخ 3 ديسمبر 2011 والذي تمسك من خلاله بأن البلدية تتناقض مع نفسها ذلك أنها تدعي انها اتّخذت قرار في إيقاف الأشغال بخصوص السياج المشيد في وسط الطريق المبرمجة والحال أن قرار إيقاف الأشغال إنما يخص الطابق الثاني الذي كان المتداخل يروم إنشاءه فوق منزله، كما أن مسألة إنشاء المنزل في زمن سابق لإحداث البلدية لا علاقة لها بموضوع هذه القضية التي تنحصر في الاعتراض على السياج المخالف لمثال التهيئة العمرانية والذي يعود تشييده لسنة 1995 بينما

يعود المثال إلى سنة 1991 ويرجع إحداث البلدية إلى سنة 1985، وأضاف بأنه على البلدية أن لا تقتصر على مكاتبة المخالف بل من واجبها أن تتخذ الإجراءات العملية لضمان احترام مقتضيات مثال التهيئة العمرانية بما في ذلك اتّخاذ قرارات في إيقاف الأشغال والهدم لكنها على العكس من ذلك تتواطأ مع المتداخل حتى أنها أمدّته بشهادة في الترخيص بتركيز عداد كهرباء تضمنت أن البناء مطابق لمقتضيات مثال التهيئة وللأحكام القانونية والترتيبية المتعلقة بالملك العمومي للدولة أو للبلدية ولا يتداخل مع المساحات المخصصة لمختلف الشبكات العمومية الأمر الذي يتعارض مع ما صرحت به من أن السياج المقام من قبل المتداخل مخالف للتراتيب العمرانية، ولاحظ أنه فضلا عن أن ما تمسك به المتداخل من أن مسار الطريق المبرمجة مشيد به سور طوله 60 مترا وسمكه 50 صم مجانب للواقع باعتبار أن طوله لا يتجاوز 30 مترا، فإن مقاييس السياج وتكلفته لا تبيحان بأي حال من الأحوال مخالفة مقتضيات مثال التهيئة العمرانية طالبا في ختام تقريره القضاء طبقا للطلبات المقدّمة مدليا بتوكيل في الخصام صادر عن المدّعي لفائدته .

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المتداخل بتاريخ 16 جانفي 2012 والذي تمسك فيه بملحوظاته السابقة طالبا إخراجه من نطاق المنازعة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل رئيس النيابة الخصوصية لبلدية منزل كامل بتاريخ 26 جانفي 2012 والذي تمسك فيه بملحوظاته السابقة مشيرا إلى أن البلدية ستسعى إلى تنفيذ ما جاء بمثال التهيئة العمرانية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المتداخل بتاريخ 17 فيفري 2012 والذي تمسك فيه بملحوظاته السابقة طالبا إخراجه من نطاق المنازعة.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل رئيس النيابة الخصوصية لبلدية منزل كامل بتاريخ 10 ماي 2012 والذي تمسك فيه بملحوظاته السابقة مشيرا إلى أن البلدية ستسعى إلى تنفيذ ما جاء بمثال التهيئة العمرانية.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعي بتاريخ 10 جانفي 2013 والذي تمسك من خلاله بأن نفس العداد الكهربائي الذي تمّ تركيزه من قبل والد المتداخل منذ 20 أوت 1976 تمّ نقله للجدار المتنازع بشأنه والذي يمثل حاجزا أمام الطريق المبرمجة، وأنه خلافا لما تدعيه البلدية فإنّ ذلك الجدار مشيد خلال التسعينات وقد أقرت البلدية بأنه يقع في مسار الطريق المذكورة، أما بخصوص أشغال الطابق الأوّل فإنّه هو من أعلم البلدية بها باعتبار أن المتداخل لم يتحصل على ترخيص بخصوصها وقد بادرت البلدية باتّخاذ قرار في إيقاف الأشغال.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل رئيس النيابة الخصوصية لبلدية منزل كامل بتاريخ 10 جانفي 2013 والذي تمسك فيه بملحوظاته السابقة.

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

وعلى القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإداريّة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاّحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 28 نوفمبر 2013 والّتي تمّ فيها الاستماع إلى المستشار المقرّر السيد بن س في تلاوة ملخص من التقرير الكتابي لزميله السيّد ا ، وبها لم يحضر المدّعي ووجّه له الاستدعاء كما لم يحضر من يمثل الجهة المدّعى عليها ووجّه إليها الاستدعاء ولم يحضر المتداخل ووجّه له الاستدعاء.

إثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 ديسمبر 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي :

من جهة الشكـــل :

حيث قدمت الدعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع موجباتها الشكلية الجوهرية، وتعين لذلك قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصـــل :

حيث تهدف الدعوى إلى إلغاء القرار الضمني بالرفض المتولد عن صمت رئيس بلدية منزل كامل عن مطلب المدّعي الموجه إليه والمتعلق بطلب التدخل لإزالة الحائط الذي أقامه جاره المتداخل بالطريق العام المبرمج بمثال التهيئة العمرانية للبلدية.

وحيث دفعت الجهة المدعى عليها بأنّه في بداية التسعينات تمّت برمجة طريق بعرض 12 متر ضمن مثال التهيئة العمرانية لبلدية منزل كامل تفصل بين كل من المدعي والمتداخل وتخصم مساحتها مناصفة بينهما لكن هذا الأخير عمد إلى تسييج مسكنه دون احترام المثال المذكور، مضيفة أنه سبق للمتداخل أن طلب الترخيص له في إدخال تحسينات على مسكنه وقد جوبه مطلبه بالرفض إلى حين امتثاله لمقتضيات مثال التهيئة العمرانية وفتح الطريق المبرمجة وحاولت البلدية إقناعه بذلك بشتى الطرق دون جدوى وبقيت الأشغال متوقفة ولم يقم المتداخل بأية إضافات أخرى

بعد أن تصدّت له البلدية في عدة مناسبات وهي تقوم بمراقبته بصفة دورية باعتبارها على قناعة تامة بأنه لابدّ من تطبيق مثال التهيئة على العين.

وحيث دفع المتداخل من جهته بأنّ عقاره مسيّج منذ كان يكتسي صبغة فلاحية وقد تمّ تسييجه في تاريخ سابق لإحداث بلدية منزل كامل وبأن الهدف الذي يرمي إليه المدّعي من وراء المطالبة بفتح الطريق إنما هو التنكيل به وتصفية حسابات خاصة معه.

وحيث ثبت بالرجوع إلى أوراق الملف وخاصة منها مثال التهيئة العمرانية الخاص بالمنطقة موضوع التداعي وكذلك تقرير الاختبار المجرى من قبل الخبير الش ا بموجب إذن على عريضة صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالمنستير بتاريخ 17 مارس 2011 تحت عدد 2429 وتصريحات البلدية المدّعى عليها المضمّنة بتقاريرها الكتابية أنّ المتداخل أقام جدارا في مسار طريق عام عرضها 12 متر مبرمجة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية منزل كامل المصادق عليه بموجب الأمر عدد 32 لسنة 1994 المؤرخ في 6 جانفي 1994.

وحيث يقتضي الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه : " في كلّ الحالات التي يتمّ فيها إقامة بناء ... على المساحات اللازمة لإنجاز الطرقات ... يتعيّن على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، دعوة لمخالف لسماعه في أجل أقصاه 3 أيام من توجيه استدعاء له بمكان الأشغال بواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة، يتمّ بعده اتّخاذ قرار في الهدم وتنفيذه بدون أجل. ولهما الحق في الاستعانة بالقوة العامة عند الاقتضاء وفي القيام بجميع الأشغال الضرورية على نفقة المخالف ".

وحيث طالما ثبت أنّ الجدار الذي أقامه المتداخل كان في حرمة الطريق المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية منزل كامل، فإنّ ذلك يعتبر من قبيل المخالفات العمرانية غير القابلة للتسوية والتي تكون سلطة البلدية حيالها مقيّدة بإتّخاذ قرار في الهدم وتنفيذه دون أجل.

وحيث أنّ اقتصار البلدية المدعى عليها في قضية الحال على رفض تسليم رخصة في البناء للمتداخل وتعليق ذلك على إزالة الحائط الواقع في مسار الطريق المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية دون إتّخاذها لقرار في هدم الجدار المذكور وتنفيذه في نطاق الصلاحيات المخوّلة لها قانونا، يعدّ نكرانا من قبلها لصميم اختصاصها ومخالفة لمقتضيات الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير المبيّنة أعلاه، بما يجعل قرارها المطعون فيه معيبا من هذه الناحية وحريا بالإلغاء على ذلك الأساس.

ولهذه الأسباب :

قضت المحكمة ابتدائيا :

أولا : بقبول الدعوى شكلا و أصلا وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانيا : بحمل المصاريف القانونيّة على البلدية المدعى عليها.

ثالثا : بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد ع الح وعضويّة المستشارين السيدة أ الو والسيد اله

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة ه اله .

الرئيس

ع الح

الامضاء: ص

المستشار المقرر

ه ال

123366 .13.07 .01

12