الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية
قضية عدد 123961
تاريخ الحكم: 15 جويلية 2013

الجزء الثاني

# حكم إبتدائي

## باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعية: ر بن ، القاطنة بشارع عدد حي
تونس، نائبها الأستاذ ال بن ، الكائن مكتبه بعدد شارع البلفيدير،
تونس.

**من جهة،**

والمدّعى **عليه**: ئيس بلدية تونس شيخ المدينة، مقره بمكاتبه بقصر البلدية بتونس، نائبه الأستاذ
ف بن يو الكائن مكتبه بعدد شارع البلفيدير تونس.

**من جهة أخرى.**

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من نائب المدّعية المذكورة أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 15 جوان 2011 تحت عدد 123961، والمتضمنة أنّ منوبته قامت ببناء عقارها طبقا للرخصة المتحصل عليها من بلدية تونس وأنه لم ينشب أي خلاف بمناسبة المراقبة الإدارية المستمرة من أعوان التراتيب، لكنها تسلمت بتاريخ 30 ماي 2011 قرارا بلديا في هدم البناء بدون رخصة يتمثل في جدران لبيت مدرج بالطابق الثالث يرجع تاريخه إلى 2 سبتمبر 2011، والحال أن البناية تشتمل على طابقين فقط وأن ما تضمنه قرار الهدم من جدران بالطابق الثالث ليس سوى مأوى فني يستوجب بناؤه لإيواء المصعد ولا يعتبر زيادة في البناء وهو عمل جاري به في جميع البلديات، وقد تحصلت منوبته على موافقة جيرانها للبناء في مسافة التراجع القانونية، وأنها مستعدة لطلب تسوية

وضعيتها. وأضاف أن هدم للأرجح الفني سيتسبب في أضرار للمصعد ويعطل إستعماله كلائيا من قبل متساكني العمارة. متوكلا على أن قرار الهدم قد صدر في حق منوبته منذ عامين ولم يقع إعلامها به إلا في 30 ماي 2011 ولم يصدر عن البلدية أي تنبيه أو إنذار في ذلك، إعتبر أن منوبته لم تقم ببناء بدون رخصة بل مرخص فيه. لذا رفع دعوى الحال طعنا بالإلغاء في قرار الهدم المذكور.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ ف بن ي نائب رئيس بلدية تونس الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 نوفمبر 2011 والذي أكد فيه على التذبذب الوارد في موقف المدعية التي تنفي حصول المخالفة ثم تشير إلى أن الأمر يتعلق ببناء مأوى فني للمصعد وتطلب في الآن ذاته تسوية وضعيتها دون الإلتجاء لهدم جزء من العمارة، وإعتبر أن المدعية قد أقامت بناء بدون الحصول على ترخيص وهو ما عاينته فرقة التراتيب البلدية وتم على إثره إستدعاؤها ولكنها لم تحضر، وعليه تم إتخاذ قرار في الهدم ضدها من أجل البناء بدون رخصة ودليل ذلك طلبها التسوية، بما يجعل دعواها حرية بالرفض لتجردها.

وبعد الإطلاع على الوثائق المدلى بها من نائب رئيس بلدية تونس بتاريخ 5 ديسمبر 2012 .

و بعد الإطّلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

و بعد الإطّلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

و بعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1جوان 1972 و المتعلّق بالمحكمة الإداريّة مثلما تمّ تنقيحه و إتمامه بالنصوص اللاّحقة له و آخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

و بعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 ماي 2013 وبها تم الاستماع إلى المستشارة المقرّرة السيدة نعيمة العرقوبي في تلاوة ملخّص من تقريرها الكتابيّ و لم يحضر الأستاذ ال بن ر وبلغه الإستدعاء كما لم يحضر الأستاذ ف بن ي وبلغه الإستدعاء.

و إثر ذلك حجزت القضيّة للمفاوضة و التصريح بالحكم لجلسة يوم 27 جوان 2013. وبها وبعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة التمديد في أجل المفاوضة إلى جلسة يوم 15 جويلية 2013.

وإنما ردد المقارضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث رفعت الدعوى في ميعادها القانوني ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوماتها الشكلية الأساسية وكانت بذلك حريّة بالقبول من هذه الناحية.

**من حيث الأصل:**

*عن المطعن المتعلق بعدم صحة السند الواقعي للقرار المطعون فيه:*

حيث تمسّك نائب المدعية بأن منوبته قامت ببناء عقارها طبقا للرخصة المتحصل عليها من بلدية تونس لكنها تسلمت بتاريخ 30 ماي 2011 قرارا بلديا في هدم البناء بدون رخصة يتمثل في جدران لبيت مدرج بالطابق الثالث يرجع تاريخه إلى 2 سبتمبر 2011، والحال أن البناية تشتمل على طابقين فقط وأن ما تضمنه قرار الهدم من جدران بالطابق الثالث ليس سوى مأوى في يستوجب بناؤه لإيواء المصعد ولا يعتبر زيادة في البناء.

وحيث دفع نائب الجهة المدّعى عليها بأن المدعية قد أقامت بناء بدون الحصول على ترخيص وهو ما عاينته فرقة التراتيب البلدية، وعليه تم إتخاذ قرار في الهدم ضدها من أجل البناء بدون رخصة ودليل ذلك إستعدادها للتسوية.

وحيث وبتفحص رخصة البناء المتحصل عليها من المدعية بتاريخ 15 ديسمبر 2003 يتضح أن البلدية رخصت لها فقط ببناء "دهليز وطابق سفلي وطابق علوي أول وطابق علوي ثاني وسياج" و لم تتضمن بناء طابق ثالث أو أي نوع مهما كان من البناء المقام في ذلك المستوى.

وحيث ومن ناحية أخرى فقد نص الفصل الحادي عشر من الرخصة المذكورة أن صلوحيتها تدوم مدة ثلاث سنوات إبتداء من تاريخ تسليمها وتمدد لنفس الأجل بناء على مطلب يقدم قبل شهر من إنقضاء صلوحيتها وتكون قابلة للتجديد بنفس صيغ وشروط الحصول عليها. كما نص فصلها الثاني عشر أنه " يجب الحصول على رخصة مسبقة لإجراء أي تغيير على البناية موضوع هذا القرار"

وحيث يستروح مما سبق أن الرخصة المحتج بها من المدعية قد إنتهت صلوحيتها بتاريخ 15 ديسمبر 2006 بما يجعل كل بناء أو تغيير على البناية المرخص فيها بعد ذلك التاريخ مستوجب الحصول على رخصة مسبقة في الغرض وإلا أعتبر من قبيل البناء غير المرخص فيه.

وحيث لم تدل المعارضة بما يفيد حصولها على رخصة بناء مخالفة لإقامة ما تم تشييده من فيلا مما يجعل من الإستئناف الحالي أشغالا بدون رخصة وغير قابل أمامها للإصلاح بشأن المخالفة موضوع المحضر فيه.

وحيث ومن جهة أخرى وبالرجوع لمظروفات ملف الدعوى وخاصة منه محضر معاينة المخالفة المؤرخ في 31 أوت 2009 و المجرى من طرف مصلحة التراتيب البلدية يتضح أن أعوان التراتيب عاينوا وفي ذلك اليوم تحديدا وعلى الساعة الحادية عشرة مخالفة تتمثل في "بناء لبيت مدرج بالطابق العلوي الثالث".

وحيث تعد محاضر المخالفات من المحاضر الرسمية التي لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور بإعتبار أنها محررة من طرف الأعوان المحلفين والمكلفين بالقيام بمعاينة المخالفات في مجال رخص البناء وكذلك البناءات بدون رخصة طبقا للفصل 88 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، الأمر الذي يجعل من تمسك العارضة بكون بناءها ليس جدران مدرج وإنما مجرد مأوى فنّي للمصعد لا يعدّ زيادة في البناء في غير محله ومن باب الإدعاءات المجردة ويتجه رده على هذا الأساس.

*عن المطعن المتعلق بخرق القانون:*

حيث تمسك نائب المدعية بأن قرار الهدم قد صدر في حق منوبته منذ عامين و لم يقع إعلامها به إلا في 30 ماي 2011 و لم يصدر عن البلدية أي تنبيه أو إنذار في ذلك.

وحيث أكد نائب الجهة المدعى عليها على إقامة المدعية لبناء بدون الحصول على ترخيص وهو ما عاينته فرقة التراتيب البلدية وتم على إثره إستدعاؤها ولكنها لم تحضر، وعليه تم إتخاذ قرار في الهدم ضدها من أجل البناء بدون رخصة ودليل ذلك طلبها التسوية.

وحيث ينص الفصل84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنه "في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة.....يتعين على الوالي أو رئيس البلدية حسب الحال دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه الإستدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة ويتم بعده إتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل....."

وحيث تضمن محضر معاينة المخالفة المؤرخ في 31 أوت 2009 و المجرى من طرف مصلحة التراتيب البلدية أنه تم إستدعاء العارضة لسماعها بذلك التاريخ، أي قبل صدور قرار الهدم بتاريخ 2 سبتمبر 2009 وهو أجل كافي لسماعها بخصوص تسوية وضعيتها.كما ثبت قيام أعوان التراتيب

التنبيه على مشرف حضرة الأشغال بضرورة إتلاف الأشغال، مما يجعل من إدعاءات العارضة بحضرة عدم التنبيه عليها من قبيل المزاعم المجردة والمغرية بالإعراض عنها.

**ولهذه الأسباب:**

**قضت المحكمة ابتدائيا:**

**أوّلا:** بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

**ثانيا:** بحمل المصاريف القانونيّة على المدّعية .

**ثالثا:** بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثامنة برئاسة السيدة مليكة الجندوبي وعضويّة المستشارين السيدة س ق و السيد س بن ع .

و تلي علنا بجلسة يوم 15 جويلية 2013 بحضور كاتب الجلسة السيد ف ج .

رئيسة الدائرة

ا ب

المستشارة المقرّرة

ذ العـ

الكاتب