الجمهورية التونسية

مجلس الدولة

المحكمة الإداريّة

القضيّة عدد: 17683/ا

تاريخ الحكم 19 ديسمبر 2013

حكـــم إبتدائـــي

باســـم الشـــعب التونســـي

أصدرت الدائرة الإبتدائيّة التّاسعة بالمحكمة الإداريّة الحكم التّالي بين:

المـــدّعـــي:

من جهـــــة،

والمدّعـــى عليها:

والمتداخلين:

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ نيابة عن المدّعي المذكور أعلاه بتاريخ 15 فيفري 2008 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 17683/ا والرّامية إلى الإذن تحضيريا بتكليف خبير لمعاينة المخالفات في البناء المرتكبة من قبل المتداخلين وتحرير تقرير في الغرض ليتسنّى له تقديم طلباته على ضوئه.

وبعد الإطّلاع على وقائع القضيّة التي يستفاد منها أنّه إستقرّ على ملك المدّعي العقار الكائن حسب قرار التّقسيم عدد 92/3 المؤرّخ في 18 جانفي 1992 يمتدّ على عرض تسعة أمتار ونصف من الجهة الشّرقيّة وخمسة وثلاثين مترا من الجهة الغربيّة

بعد الشروع في عرض القضية أشار ذ. [illegible] وكيله المحامي [illegible] للتوضيح أن المدعى عليه حسب الشارع من جهة وعلى حساب عقاره من جهة أخرى حيث أنه شارفا حسب ما يثبته محضر المعاينة المرفق بعريضة الدعوى وأنه إتصل بالإدارة الجهوية لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية في مناسبتين قصد التدخل لرفع المخالفة فتمّ إعلامه بأنه تمّت إحالة المكتوب إلى رئيس بلدية المظيلة لإتخاذ الإجراءات القانونية اللاّزمة غير أنّ هذا الأخير لم يحرّك ساكنا وهو ما جعل الضّرر الحاصل بعقّاره يتفاقم جرّاء تحويل الشّارع العمومي بأرضه الأمر الذي حدا به إلى تقديم دعواه الرّاهنة.

وبعد الإطّلاع على تقرير رئيس البلدية المدّعى عليها في الردّ على عريضة الدّعوى الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 17 أفريل 2008 والمتضمّن بالخصوص أنّ المدّعي تقدّم بشكاوى إلى كلّ من البلديّة والإدارة الجهويّة للتّجهيز بخصوص عدم إحترام المتداخلين لمثال التّقسيم المنجز بالمنطقة وتمّت مطالبته بالإدلاء بشهادة ملكيّة قانونيّة حتّى يتسنّى لها النّظر في شكايته إلاّ أنّه لم يدل بما طلب منه وتولّت إصدار قرارات في إيقاف الأشغال ضدّ المتداخلين الذين لم يتحصّلوا على رخصة في البناء مع الإشارة إلى أنّ الأرض موضوع التّداعي ذات صبغة إشتراكيّة ولا يمكن للبلديّة التّصرّف فيها.

وبعد الإطّلاع على التّقرير الإضافي لرئيس بلديّة المظيلة الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 ديسمبر 2008 والذي أدلى من خلاله بجملة من الوثائق والبيانات المتعلّقة بالقضيّة الرّاهنة إستجابة لطلب المحكمة، مشيرا إلى أنّه تعذّر عليه الإدلاء بقرارات التّصفيف بسبب عدم محاذاة العقّار للطّريق المرقّمة وعدم وجود نسخة من مثال التهيئة التفصيلي نظرا للصّبغة الإشتراكيّة للأراضي المتواجدة بالمنطقة البلديّة.

وبعد الإطّلاع على تقرير رئيس البلديّة المدّعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 21 جانفي 2009 والمتضمّن تمسّكه بملحوظاته السّابقة.

وبعد الإطّلاع على التّقرير المدلى به من المتداخلة بتاريخ 27 فيفري 2010 والمتضمّن بالخصوص عدم صحّة إدّعاءات العارض وأنّه أراد الإستيلاء على الشّارع والبناء به فإعترضت عليه صحبة بقيّة المتداخلين وهو ما دعاه إلى القول بأنّها إستولت على أرضه والحال أنّها قامت ببناء مساكنها منذ السّبعينات وأدلت بوثيقة من البلديّة لإثبات ملكيتها لمحلّ سكناها.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد تصحيح الإجراء بخصوص إسقاط المقرّرين في مرة سابقة بعد أن
استدعيا للتداخلين في القضيّة وهما [redacted] الذي لم يتوصل
بتصحيح الإجراء رغم مطالبته بذلك والتّنبيه عليه في الغرض بتاريخ 14 مارس 2013.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملفّ وعلى ما يفيد إستيفاء إجراءات التّحقيق في القضيّة.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 01 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النّصوص الّتي نقّحته وتمّمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975 المتعلّق بإصدار القانون الأساسي للبلديات وعلى جميع النّصوص المنقّحة والمتمّمة له.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلّق بإصدار مجلة التّهيئة التّرابية والتّعمير وعلى جميع النّصوص المنقّحة والمتمّمة له.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد إستدعاء الأطراف بالطّريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 08 نوفمبر 2013 وبها تلت المستشارة المقرّرة السيّدة [redacted] نيابة عن زميلها المستشار المقرّر السيّد [redacted] ملخّصا من تقريره الكتابي ولم يحضر الأستاذ [redacted] نائب المدّعي وتمّ إستدعاؤه حسب الصّيغ القانونيّة، كما لم يحضر ممثّل بلديّة المظيلة وتمّ إستدعاؤه حسب الصّيغ القانونيّة ولم يحضر أيّ كان من المتداخلين وتمّ إستدعاؤهم حسب الصّيغ القانونيّة.

وحجزت القضيّة للمفاوضة والتّصريح بالحكم بجلسة يوم 19 ديسمبر 2013.

وبهـا وبعد المفـاوضة القـانونيّـة صرّح بمـا يلـي:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدّعوى ممن له الصّفة والمصلحة مستوفيّة لمقوّماتها الشّكلية الجوهرية، مما يتعيّن معه قبولها من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث يلتمس المدّعى الزّاهنة إلى إلغاء قرار رفض رئيس بلديّة المنصورة التصالحي لفائدة المدعى المقام من طرف المتداخلين على أرضه.

عن المطعن المتعلّق بمخالفة القانون

حيث تمسك العارض بتجاهل البلديّة المدّعى عليها لمطالبه المتعدّدة قصد حثّها على تطبيق القانون تجاه المخالفات العمرانيّة المرتكبة من المتداخلين.

وحيث دفعت البلدية المدّعى بالصّبغة الإشتراكيّة للعقّار المتنازع بشأنه فضلا عن تولّيها إصدار قرارات في إيقاف الأشغال ضدّ المتداخلين.

وحيث يتّضح من أوراق الملفّ وخاصّة من المراسلة الصّادرة عن المدير الجهوي للتّجهيز والإسكان والتّهيئة التّرابيّة بتاريخ 14 فيفري 2006 والمظروفة نسخة منها بالقضيّة أنّه ثبت بعد المعاينة الميدانيّة أنّ بعض جيران العارض لم يحترموا التّقسيم المنجز للمنطقة، كما تبيّن صلب محضر المعاينة المنجز من الأستاذ بتاريخ 13 جانفي 2007 والمرفق بعريضة الدّعوى تعمّد المتداخلين التوسّع بالبناء على حساب قطعة الأرض الرّاجعة للعارض جاعلين منها شارعا.

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

وحيث إقتضت أحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنّه "في كل الحالات التي يقع إقامة بناء بدون رخصة أو إذا كانت البناية مقامة على أرض متأتّية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات اللاّزمة لإنجاز الطّرقات أومختلف الشّبكات أوالمساحات العموميّة أوالمساحات الخضراء، يتعيّن على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه إستدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلّة، يتمّ بعده إتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل ولهما الحقّ في الإستعانة بالقوّة العامّة عند الإقتضاء والقيام بجميع الأشغال الضروريّة على نفقة المخالف."

وحيث ولئن ثبت أنّ البلديّة المدّعى عليها إتّخذت قرارا في إيقاف الأشغال ضدّ المدعو بتاريخ 01 نوفمبر 2004 فإنّ أوراق الملفّ ظلّت خالية ممّا يفيد إصدار قرارات مماثلة ضدّ كلّ من .

وحيث أن إدعاء الطاعنة بإنتفاء الأشغال لا يمكن أن ينفي رئيس البلدية من [illegible]

قصد إتخاذ قرارات في الملف ضدّ المخالفين على نحو ما إقتضته أحكام الفصل 84 سالف الذكر.

وحيث أنّ سلطة رئيس البلديّة المدّعى عليها في حالة البناء دون رخصة تكون مقيّدة بممارسة الإختصاص الأصلي الذي خوّله له المشرّع والذّي لا يقف عند حدّ معاينة المخالفات المذكورة وإنّما يتعدّاه إلى إصدار قرار في الهدم والسّهر على تنفيذه والإستعانة بالقوّة العامّة إن لزم الأمر، دون جواز معارضته بإكتساب حقوق حتّى لا يؤول الأمر إلى زعزعة الإستقرار المستوجب في هذا المجال.

وحيث وفي ضوء ما تقدّم، فقد كان على رئيس البلدية الإستجابة لطلب العارض الرّامي إلى التّدخّل قصد التصدّي للمخالفات المرتكبة من قبل المتداخلين بإستيفاء الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتّعمير، وأنّه لمّا نحا خلاف ذلك، فقد خالف القانون مما يصيّر قرار رفضه الضّمني المتولّد في هذا الخصوص متّسما بعدم الشّرعيّة وقابلا للإلغاء على هذا الأساس.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أولا : بقبول الدّعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانيا : بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدّعى عليها.

ثالثا : بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدّائرة الإبتدائيّة التّاسعة بالمحكمة الإداريّة برئاسة السيدة

وعضوية المستشارين السيّد

وتلي علنا بجلسة يوم 19 ديسمبر 2013 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة

المقرّر

رئيسة الدّائرة

المكلف العام للمحكمة الإبتدائية