الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
الدائرة الحادية عشر
القضيّة عدد: **1/17735**
تاريخ الحكم :13 ماي 2013

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الحادية عشر الحكم التالي بين:

المدّعي:

من جهة،

والمدّعى عليها:
والمتداخل.

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من المدعي المذكور أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 1 مارس 2008 تحت عدد **1/17735** و المتضمنة أن شقيقه المدعو شرع في إنجاز أشغال بناء مسكن بعقار مشترك موضوع الرسم العقاري عدد 71955 كائن ، دون أن يتحصل على رخصة بناء من بلدية المكان و رغم مطالبة البلدية بإيقاف الأشغال إلا أنها لم تستجب لطلبه و على إثرتوجيهه مكتوب إلى مصالح الموفق الإداري تلقى ردا سلبيا خلال شهر جانفي 2008 تمثل في أن شقيقه المذكور متحصل على رخصة بناء و على موافقة بقية الشركاء في إنجاز أشغال ترميم مسكنه.لذا تقدّم بالدعوى الرّاهنة طالبا تسوية وضعيته وذلك بهدم البناء الذي أقامه شقيقه بملك مشترك دون وجه قانوني .

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المتداخل بتاريخ 2 ماي 2008 والذي دفع من خلاله بعدم إختصاص هذه المحكمة باعتبار أن للنزاع صبغة مدنية و أنه تجمعه بشقيقه قضية مدنيـــة منشورة أمام أنظار المحكمة الابتدائية بتونس مضيفا أنّ الأشغال التي قام بها لا تستوجب الحصـــول على ترخيص باعتبار أنها من قبيل الترميمات و هو ما يثبته محضر المعاينة المجرى بتاريخ 12 ســـبتمبر 2007 من قبل عدل التنفيذ الاستاذة التي عاينت وجود تشقق و تعري بخرسانة البناية وبأقواس الفيراندا و وجود رطوبة بالغرف كما عاينت قيامه بأشغال ترميم لا غير، و قد أدلى بكتب إسقاط دعوى مؤرخ في 30 أفريل 2008 ممضى من طرف المدّعي.

وبعد الإطلاع على المذكرة في الرد على عريضة الدعوى المدلى بها من قبل الأستاذ جميع نيابة عن بلدية المرسى بتاريخ 17 جوان 2008 و الذي أفاد فيها أن الأشغال التي قـــام بهـــا المتداخل لا تعد من قبيل الإحداثات المستوجبة للحصول على ترخيص حسب قرار وزيـــر التجهيـــز والاسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 و المتعلق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية و ضرورية على بناية مقامة و التي لا تخضع للترخيص في البناء.

و بعد الإطلاع على التقريرالمدلى به من قبل المدعي بتاريخ 17 جويلية 2008 و الذي أفاد فيه أن الأشغال التي قام بها المتداخل من قبيل الإحداثات الإضافية على العقار موضوع النزاع حســـبما يثبت من محضر المعاينة المجرى بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة بتـــاريخ 21 أوت 2007 مبينا أن ما إدعته البلدية من أن المتداخل قد تحصل على ترخيص من بقية الورثة مؤرخ في 23 أوت 2007 مخالف للواقع،مضيفا أنه أمضى على كتب إسقاط دعوى لفائدة شقيقه فحســـب و أنـــه يتمسك بتطبيق القانون بخصوص الجهة المدعى عليها.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المدعي بتاريخ 30 جويلية 2008 و الذي تمسك من خلاله بما ورد بتقريره السابق و أضاف أن محضر المعاينة المجرى بتـــاريخ 12 ســـبتمبر 2007 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ قد جاء لاحقا لمحضر المعاينة المجرى بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة بتاريخ 21 أوت 2007 و عليه فإنه لم تتم معاينة البناء الحديث نظـــرا إلى أن الاشغال قد انتهت في المدة الفاصلة بين المحضرين .

و بعد الإطلاع على التقرير المدلى به من قبل المتداخل بتاريخ 9 فيفري 2009 والذي تمسك من خلاله بكتب إسقاط الدعوى لفائدته من قبل شقيقه و اعتبر أن طلب هذا الأخير مواصلة تتبـــع البلدية أمر غير منطقي نظرا إلى أن النزاع في قضية الحال غير قابل للتجزئة و أضاف أن قرار البلديـــة

عدم منعه من القيام بالأشغال المشتكى منها كان مستندا إلى قرار وزير التجهيز و الاسكان بتـــاريخ 10 اوت 1995 و ليس إلى ترخيص بقية الورثة للعقار موضوع الـــتزاع و المـــؤرخ في 23 اوت 2007 و طالب برفض الدعوى أصلا.

وبعد الإطلاع على التقرير المدلى به من نائب المتداخل بتاريخ 20 جويلية 2010 و الذي أفاد من خلاله أن قضية القسمة عـــدد 4583 المنشورة أمام المحكمة الإبتدائية بتونس و المتعلقة بالعقـــار موضوع التزاع لا تزال على بساط النشر و قد عينت لها جلسة بتاريخ 22 سبتمبر 2010 .

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

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الادارية كما تم تنقيحه و إتمته بالنصوص الاحقة و خاصة منها القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرخ في 3 جوان 1996 آخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011 .

و على مجلة التهيئة الترابية و التعمير .

و على قرار وزير التجهيز و الاسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 و المتعلق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية و ضرورية على بناية مقامة و التي لا تخضع للترخيص في البناء.

وبعد الاطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 11 أفريل 2013 وبها تمّ الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة في تلاوة ملخّص لتقريرها الكتابي، وحضر المدعي و تمسك بطلباته المضمنة بعريضة الدعوى و بالتقارير اللاحقة لها كما تمسك بالدعوى الماثلة و تعهد بتقديم توكيل عن إبنه معزفي ظرف أسبوع ولم يحضر الأستاذ جميع عن الجهة المدعى عليها و بلغه الإستدعاء ،كما لم يحضر الأستاذ عن المتداخل و بلغه الإستدعاء .

إثر ذلك قررت المحكمة حجز الـــقضيّة للمفاوضة والـــتصريح بالحكم بجلسة يوم 13 ماي 2013 .

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

من جهة الإختصاص :

حيث دفع المتداخل بعدم إختصاص المحكمة الإدارية للتعهد بالنزاع الرّاهن ورجوعه بالنظر إلى المحاكم العدلية و ذلك لإرتباطه بقضية مدنية منشورة أمام أنظار المحكمة الابتدائية و ذلك لقسمة العقار موضوع النزاع.

وحيث ينصّ الفصل 3 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية على ما يلي "تختص المحكمة الإدارية في دعاوى تجاوز السلطة التي ترفع لإلغاء المقررات الصادرة في المادة الإدارية ".

و حيث طالما أن النزاع الرّاهن يتعلق بالطعن في القرار الضمني بالرفض المتولد عن صمت رئيس البلدية المرسى عن المطلب الموجه إليه و الرّامي إلى حثه على إصدار قرار هدم في شأن البناء المقام رخصة و بالملك المشترك للورثة ،فإنه يندرج في صميم إختصاص القاضي الإداري و تعيّن لذلك ردّ الدفع الماثل لعدم وجاهته.

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى ممن له الصفة و المصلحة وفي ميعادها القانوني و كانت مستوفية لمقوماتها الشكلية الأساسية ،لذا تعين قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث يطعن المدعي بالإلغاء في القرار الضمني بالرفض المتولد عن صمت رئيس بلدية المرسى إزاء المطلب الرامي إلى حثه على إصدار قرار هدم للبناء المقام دون رخصة من قبل المتداخل بالأجزاء المشتركة.

عن المطعن المتعلّق بعدم إستدعاء المدعي لحضور المعاينة :

حيث يطعن العارض في صحة أعمال اللجنة التي قامت بالمعاينة الميدانية للعقار موضوع النزاع خاصة و أنه لم يقع إستدعاؤه للحضور باعتباره المبادر بالتظلم للجهة المدعى عليها.

وحيث أن النصوص الجاري بها العمل في المادة العمرانية لا تفرض على الإدارة إستدعاء من تظلم من البناءات المخالفة للتراتيب العمرانية لحضور عملية المعاينة،الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الماثل.

عن المطعن المتعلق بخرق القانون :

حيث تمسك المدعي بخرق الجهة المدعى عليها للقانون بمقولة أنها تنكّرت للصلاحيات المخولة لها في المادة العمرانية و التي تفرض عليها إتخاذ قرار في هدم البناء المقام دون رخصة.

وحيث تمسك نائب الجهة المدعى عليها بأن الأشغال التي قام بها المتداخل لا تعدّ من الإحداثات المستوجبة للحصول على ترخيص حسب قرار وزير التجهيز و الإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 والمتعلق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية و ضرورية على بناية مقامة و التي لا تخضع للترخيص في البناء.

وحيث دفع المتداخل بأن الأشغال التي قام بها لا تستوجب الحصول على ترخيص باعتبار أنها من قبيل الترميمات و هو ما يثبته محضر المعاينة المجرى بتاريخ 12 سبتمبر 2007 من قبل عدل التنفيذ الأستاذة حيث عاينت تشقق و تعري بخرسانة البناية و بأقواس الفيراندا و وجود رطوبة بالغرف كما عاينت قيامه بأشغال ترميم لا غير.

وحيث إقتضى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير أنه :" على كل من يروم البناء أو إجراء أشغال ترميم لتدعيم بناية موجودة أو إدخال تغييرات عليها الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلدية ..." في حين نص الفصل 70 من ذات المجلة على أنه لا تخضع للترخيص الأشغال التي ترمي لإدخال تغييرات أو إصلاحات عادية و ضرورية على بناية مقامة و التي تضبط قائمة فيها بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتعمير...".

وحيث ضبط القرار الصادر عن وزير التجهيز و الإسكان المؤرخ في 10 اوت 1995 قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية و ضرورية على بناية مقامة و التي لا تخضع للترخيص في البناء.

وحيث يستشفّ بالرجوع إلى محضر المعاينة المنجز من قبل عدل التنفيذ الاستاذة بمقتضى رقيمها عدد 23868 و المؤرخ في 21 اوت 2007 قيام المتداخل بإحداثات إضافية من خلال توسّع في الشقة الواقعة على يسار الداخل بطريقة مغايرة و مخالفة للشقة الواقعة على اليمين

إضافة إلى معاينة أشغال بالطابق العلوي،و ذلك فضلا عمّا ورد بالاختبار المجرى بواسطة الخبير العدلي الذي أشار إلى مكان التوسع في البناء من الجهة اليسرى من خلال وجود حفر للأسس وسقف حديث البناء .

وحيث أن الإحداثات المنجزة ،وعلى خلاف ما إدّعته الجهة المدعى عليها ،غير مشمولة بقرار وزير التجهيز و الإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 و المتعلق بضبط قائمة الأشغال الرّامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحـــات عادية و ضرورية على بناية مقامة و التي لا تخضع للترخيص في البناء وتعيّن لذلك الحصول على رخصة بناء في شأنها .

وحيث طالما ثبت أن البناء موضوع المنازعة مقام دون رخصة ،فإن رفض البلدية المدعى عليها إصدار قرار هدم في شأنه فيه خرق لأحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير الذي يوجب عليها إتخاذ القرار المذكور و تنفيذه دون أجل، وعليه يتعيّن قبول المطعن الراهن و إلغاء القرار المطعون فيه.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أولا: قبول الدعوى شكلا و أصلا و إلغاء القرار المطعون فيه

ثانيا : حمل المصاريف القانونية على الدولة

ثالثا: توجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الحادية عشر برئاسة السيّدة وعضوية المستشارين السيّد

وتُلي علنا بجلسة يوم 13 ماي 2013 بحضور كاتبة الجلسة السيدة

رئيسة الـــدائرة المستشارة المقرّرة

الكاتبة

1/17735 .13.11.01