الحمد لله وحده.

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 1/19183
تاريخ الحكم:05 جوان 2013.

31 ديسمبر 2013

حكم إبتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصّه بين:

المدّعي:

من جهة،

والمدّعى عليه:

والمتداخل:

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المدّعي المذكور أعلاه بتاريخ 10 مارس 2009 والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/19183، والتي يعرض فيها أنّه تقدم بعديد الشكاوى إلى بلدية باردو قصد التدخل لغلق بابين ونافذة راجعين لجاره المتداخل في قضية الحال والتي فتحها بطريقة غير شرعية لتطل مباشرة على حديقة وشرفة منزله، ولهدم كلي لأعمدة إسمنتية وحائطين شيدت على بعد أقل من متر ونصف من الحائط الفاصل طبقا للقرار عدد 993 المؤرخ في 10 نوفمبر 2008، ولإلزامه باحترام المثال البلدي في بناء مستودع باعتباره قد تعمّد بناء غرفة (أستوديو) بها ممر بطريقة غير شرعية ودون احترام الضوابط القانونية من ذلك عدم ترك الأربعة أمتار القانونية حيث التصق هذا المستودع بالحائط الفاصل وبعلو يفوق المستوى العادي. ورغم أنّ مصالح البلدية قامت يوم 19 فيفري 2009 بهدم "القفون" طبق القرار الصادر تحت عدد 1007 بتاريخ 13 فيفري 2009، فإنّ ذلك يظل غير كاف باعتباره قد أبقى على المخالفات الأصلية، والمتعلقة بالمستودع وبالبابين والنافذة وبالأعمدة الإسمنتية والحائطين، على حالتها. لذلك رفع دعوى الحال طالبا اتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة من أجل تطبيق القرارات البلدية وردع المخالفين.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية باردو بتاريخ 25 أفريل 2009 والذي أفاد من خلاله أنّ المعاينة المجراة أثبتت أنّه لا وجود لبابين ونافذة يطلان مباشرة على منزل العارض، وأنّه تم اتخاذ قرار سدم نافذة من جهة أخرى لا تكشف على منزل العارض لعدم التنصيص عليها بالمثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء وذلك بتاريخ 10 نوفمبر 2008. أما بالنسبة إلى البناء المخالف، فقد تم اتخاذ قرار في إيقاف الأشغال بتاريخ 16 جويلية 2008، وتم في مرحلة ثانية اتخاذ قرار في هدم البناء المخالف تحت عدد 993 بتاريخ 13 فيفري 2009 وتم تنفيذه بتاريخ 19 فيفري 2009 وقد تم الهدم الكلي للأعمدة والجدارين كما تمت إزالة "القفون"، أما بالنسبة إلى الجزء من العقار المستغل كـ"استوديو"، فإن هذا البناء مرخص فيه كمستودع حسب المثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء. وطلب رئيس البلدية القضاء برفض الدعوى لعدم وجود ما يبرر قيامها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعي بتاريخ 28 جويلية 2009 والذي تمسك فيه بوجود نافذة وبابين مقامة على مسافة عشرة سنتمترات من الحائط المشترك بينه وبين جاره مثلما يؤكّده ذلك محضر عدل التنفيذ وتقرير الاختبار المأذون به قضائيا. ولاحظ أنّه تم الهدم الجزئي للبناء المخالف بإزالة الأعمدة والجدران و"القفون"، دون المستودع الذي حوله المتداخل إلى غرف سكن مع أروقة وأدمجها في المسكن الذي أقامه.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من رئيس بلدية باردو بتاريخ 05 جانفي 2010 والذي أفاد من خلاله أنّ المعاينة المجراة أثبتت أنّه لا وجود لبابين ونافذة يطلان مباشرة على منزل العارض، وأنّه تم اتخاذ قرار سدم نافذة من جهة أخرى لا تكشف على منزل العارض لعدم التنصيص عليها بالمثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء وذلك بتاريخ 10 نوفمبر 2008. أما بالنسبة إلى البناء المخالف، فقد تم اتخاذ قرار في إيقاف الأشغال بتاريخ 16 جويلية 2008، وتم في مرحلة ثانية اتخاذ قرار في هدم البناء المخالف تحت عدد 993 بتاريخ 13 فيفري 2009 وتم تنفيذه بتاريخ 19 فيفري 2009 وقد تم الهدم الكلي للأعمدة والجدارين كما تمت إزالة "القفون"، أما بالنسبة إلى الجزء من العقار المستغل كـ"استوديو"، فإن هذا البناء مرخص فيه كمستودع حسب المثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء. وطلب رئيس البلدية القضاء برفض الدعوى لعدم وجود ما يبرر قيامها.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نيابة عن المتداخل بتاريخ 04 ماي 2010 والذي طلب فيه بصفة أصلية القضاء برفض الدعوى لعدم تحرير الطلبات كيفما يجب، بمقولة إنّ المدعي لم يبين القرار أو القرارات البلدية التي يطالب بإلزام البلدية بتطبيقها، وأنّ

مطالبته المحكمة بتطبيق القوانين المعمارية وبهدم المستودع لا يشملها اختصاص المحكمة. ولاحظ بصفة احتياطية من جهة الأصل أنّ منوبه أقدم على تجديد بناء منزله وتحصل لتلك الغاية على رخصة بلدية، وقد تمت معاينة مخالفات في البناء في جانب منوبه، مما أدى إلى تدخل مصالح التراتيب البلدية واتخاذ قرارات توقيف أشغال وهدم أذعن لها منوبه وتم تنفيذها جميعها. وتمسك نائب المتداخل بأنّ تقرير الاختبار المنجز استنادا إلى إذن على عريضة لا يصلح أن يكون سندا للدعوى ضرورة أنّ المطلوب الأصلي (بلدية باردو) لم تكن طرفا فيه، مضيفا أنّه بمراجعة نتيجة الاختبار يتبين أنّها تتعلق أساسا بمضار يدعي العارض أنّ بناء منوبه تسبب فيها وهو نزاع يدخل في اختصاص القاضي العدلي، مؤكدا أنّ المدّعي قام فعلا بقضية في رفع مضرة نشرت أمام المحكمة الابتدائية بتونس تحت عدد 98546 صدر فيها الحكم لصالح دعواه بتاريخ 11 مارس 2010.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعي بتاريخ 24 جوان 2010 والذي أكد من خلاله أنّ طلباته واضحة ومدققة ومؤيدة، ملاحظا أنّ المحكمة الابتدائية قضت بقبول الدعوى لفائدته والحكم بهدم جانب من البناية الجديدة التي لا تحترم المسافة القانونية المقدرة بـ4 أمتار من جهة، ومطابقة رخصة البناء وكذلك المثال الهندسي لغرض مستودع (مأوى سيارة) فقط من جهة أخرى، وغلق الشبابيك والأبواب المتواجدة على التوالي: 30 صم أقل من 2م وأقل من 4م والتي تكشف مباشرة على غرف منزله.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ [redacted] نيابة عن المتداخل بتاريخ 06 نوفمبر 2010 والذي تمسك فيه بأنّ تقرير المدعي المؤرخ في 19 جوان 2010 لم يتضمن تحديدا لطلباته، وأنّ المدّعي أقر بأنّ نفس هذا النزاع عُرض على القضاء العدلي وصدر فيه حكم عن المحكمة الابتدائية بتونس في القضية عدد 98546 بتاريخ 11 مارس 2010، وعليه، فإنّ قيام المدّعي أمام المحكمة الإدارية يبقى فاقدا لسنده القانوني وغير محرر كما يجب قانونا وغير مؤيّد زيادة على أنّه خارج عن اختصاص المحكمة الإدارية وقد تعهد به فعلا القضاء العدلي.

وبعد الإطّلاع على التقرير المدلى به من المدّعي بتاريخ 25 فيفري 2011 والذي تمسك فيه بوجود شباكين وبابين قريبين جدا من الحائط المشترك الفاصل بينه وبين جاره، وأنّ جاره أعاد فتح نافذة تم سدمها سابقا، ولم تقم البلدية بسدم الباب الثاني والشباك الثاني القائمين أمام حديقته و"الفيراندا" إلى حد هذا التاريخ، في حين تم الهدم الجزئي للبناء المخالف بإزالة الأعمدة والجدران التي

كانت على بعد مترين في السابق وترك مسافة الأربعة أمتار الثانونية وإزالة "القفول"، مؤكدا أنّ حارة حول العقار المرخص فيه كمستودع للسيارة إلى غرف سكن وأدمجها في المسكن الذي قام ببنائه.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أوّل جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وخاصة القانون الأساسي عدد 39 لسنة 1996 المؤرّخ في 3 جوان 1996، وآخرها القانون الأساسي عدد 02 لسنة 2011 المؤرّخ في 03 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الأطراف بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 10 أفريل 2013، وبها تمّ الاستماع إلى المستشار المقرّر السيد حمدي م اد في تلاوة ملخّص لتقريره الكتابي، وحضر المدّعي وطلب آجال إضافية لإنابة محام و لم يحضر من يمثل بلدية باردو وبلغها الاستدعاء، و لم يحضر الأستاذ محمد علي السلامي وبلغه الاستدعاء. وحُجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم الأربعاء 15 ماي 2013. وبها وبعد المفاوضة القانونية قررت المحكمة التمديد في أجل المفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 05 جوان 2013.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صُرّح بما يلي:

من جهة الاختصاص

حيث دفع نائب المتداخل بعدم اختصاص هذه المحكمة بالنظر في النزاع الراهن باعتباره يتعلق برفع مضرة تعهد بها القضاء العدلي.

وحيث، ولئن يرجع اختصاص البتّ في دعاوى رفع المضرّة الحاصلة بين الأجوار، إلى القاضي المدني، فإنّ النّظر في النزاعات النّاشئة بين السّلط العمومية المكلّفة بتنفيذ التشريع والتراتيب العمرانية وبين الذّوات الخاضعة لسلطان تلك الأحكام، عموما، وفي الخصومات المتعلّقة بتقصير تلك السّلط في اتّخاذ التدابير الملائمة لردع المخالفين لها، على وجه الخصوص، على نحو موضوع الدّعوى الرّاهنة، يندرج في صميم اختصاص هذه المحكمة، واتّجه تبعا لذلك الإعراض عن الدّفع المثار بهذا الشأن.

من جهة الشكل

حيث دفع نائب المتداخل برفض الدعوى شكلا لعدم تحرير الطلبات كيفما يجب، بمقوله إنّ المدعي لم يبين القرار أو القرارات البلدية التي يطالب بإلزام البلدية بتصفيتها.

وحيث استقر عمل هذه المحكمة على اعتبار أنّ تكييف الدعوى وبيان حقيقة وضعها إنما تخضع لرقابة القضاء باعتباره تفسيرا للنية الحقيقية التي قصدها المدّعي في عريضة دعواه وأن الحرص على سلامة هذا التكييف من وظيفة القاضي إذ يمكنه أن يحدد القرار المطعون فيه.

وحيث ولئن اتخذت طلبات المدّعي وسلب العريضة شاكلة "شكوى من أجل التدخل لتنفيذ قرارات البلدية الصادرة بخصوص التمادي في بناء غير مطابق للمثال الهندسي"، فإنّ ذلك لم يحجب غايته الحقيقية من القيام والرامية إلى الطعن بالإلغاء في قرار بلدية باردو الضمني القاضي برفض اتخاذ الإجراءات القانونية المستوجبة للتصدي للبناء المنجز من المتداخل بصفة مخالفة لرخصة البناء، واتجه رفض الدفع.

وحيث رُفعت الدعوى والحال ما ذُكر في الآجال القانونية ممن له الصفة والمصلحة مستوفية جميع مقوّماتها الشكلية الأساسية وتعيّن قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل

حيث يهدف المدعي إلى الطعن بالإلغاء في قرار بلدية باردو الضمني القاضي برفض اتخاذ الإجراءات القانونية المستوجبة للتصدي للبناء المنجز من المتداخل بصفة مخالفة لرخصة البناء، والمتمثل في تحويل مستودع إلى غرفة سكن وإدماجها في مترله وفتح باب ونافذة يطلان مباشرة على حديقة وشرفة وإنجاز أعمدة إسمنتية وحائطين دون احترام مسافة التراجع القانونية.

وحيث دفعت بلدية باردو بأنّ المعاينة المجراة أثبتت أنّه لا وجود لبابين ونافذة يطلان مباشرة على مترل العارض، وأنّه تم اتخاذ قرار سدم نافذة من جهة أخرى لا تكشف على مترله لعدم التنصيص عليها بالمثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء وذلك بتاريخ 10 نوفمبر 2008. أما بالنسبة إلى البناء المخالف، فقد تم اتخاذ قرار في إيقاف الأشغال بتاريخ 16 جويلية 2008، وتم في مرحلة ثانية اتخاذ قرار في هدم البناء المخالف تحت عدد 993 بتاريخ 13 فيفري 2009 وتم تنفيذه بتاريخ 19 فيفري 2009 وقد تم الهدم الكلي للأعمدة والجدارين كما تمت إزالة "القفون"، أما

بالنسبة إلى الجزء من العقار المستعمل كـ"ستوديو"، فإن هذا البناء مرخص فيه كمستودع حسب المثال الهندسي المصاحب لرخصة البناء.

وحيث ولئن ثبت من أوراق الملف أنّ البلدية المدّعى عليها تولت هدم الأعمدة والجدارين، وأنّ الباب والنافذة المشتكى منهما منصوص عليهما بالأمثلة الهندسية المرفقة برخصة البناء المسندة للمتداخل تحت عدد 47 بتاريخ 23 جوان 2008، فقد ثبت في المقابل تحويل المستودع إلى غرفة وإدماجها بمحل السكنى خلافا للأمثلة الهندسية المصادق عليها بموجب رخصة البناء المذكورة.

وحيث ينص الفصل 80 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنّه "يتعيّن على كل من رئيس البلدية والوالي أو الوزير المكلّف بالتعمير كلّ حسب اختصاصه أن يأذن بمقتضى قرار فوري:

- بإيقاف الأشغال التي تنجز بدون احترام مقتضيات رخصة البناء.
- بحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة.
- بوضع الأختام عند الاقتضاء."

وحيث ينص الفصل 82 من المجلة المذكورة على ما يلي: "يمكن للمخالف، الذي يمتثل لقرار وقف الأشغال، وفي أجل شهرين من تاريخ اتّصاله بالقرار، تقديم التماس إلى السلطة الإدارية المعنية التي يمكن لها الإذن...إما بتسوية الوضعية طبقا لمقتضيات التراتيب العمرانية المعمول بها وإما بهدم البناية...".

وحيث اقتضى الفصل 83 من نفس المجلّة أنّه في صورة عدم امتثال المخالف لقرار إيقاف الأشغال، تتخذ السلطة الإدارية المعنيّة قرارا في الهدم تستعين لتنفيذه بالقوة العامة وعلى نفقة المخالف ~~في أجل أقصاه شهر.~~

وحيث أنّ في إحجام بلدية باردو عن استيفاء الإجراءات القانونية سالفة الذكر للتصدي للبناء المقام من المتداخل خلافا لرخصة البناء والمتمثل في تحويل المستودع إلى غرفة وإدماجها بمحل السكنى، تنكرا للاختصاص الموكول لها في المادة العمرانية وخرقا للقانون موجبا لإلغاء قرارها المطعون فيه.

ولـــهـــذه الأســبـــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار المطعون فيه جزئيا في حدود ما قضى به من رفض التدخل للتصدي لمخالفة تغيير صبغة مستودع.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على البلدية المدّعى عليها.

ثالثا: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثامنة بالمحكمة الإدارية والمتركبة من رئيسها السيّدة وعضوية المستشارين السيدتين

وتُلي علنا بجلسة يوم الأربعاء 05 جوان 2013 بحضور كاتب الجلسة السيد

رئيـــس الـــدائرة **المستشار المقـــرّر**