الجمهوريّــة التــونسيّــة
مجــلس الدولــة
المحــكــمــة الإداريّــة
القضيّة عدد: 1/19380
تاريخ الحكم:12 أفريل 2013

الحمد لله،

حكــم إبتدائــي

باســم الشــعب التونســي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المــدّعــــي:

من جهــــة،

والمدّعــى عليه:

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعي المذكور أعلاه، والمرسمة بكتابة المحكمــة تحت عدد 1/19380 بتاريخ 18 أفريل 2009 والمتضمنة أن بلدية دار شعبان الفهري أصــدرت قرارا يقضي بهدم حائط تم إقامته على عقار يعود له بالملكية كائن
منطقة الغويبة بمقولة أنه مشيّد على الطريق العام فإتصل بالبلدية وعديد السلط المحلية قصد توضيح أن البناء مقام على أرضه التي تعود له بالملكية وليس على الطريق العام، غير أنه لم يجد من يصغي إليــه فتقدم بدعوى الحال طالبا إلغاء قرار الهدم بالإستناد إلى عدم صحة السند الواقعي للقــرار ومخالفــة القانون.

وبعد الإطلاع على تقرير البلدية المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتــاريخ 16 أكتــوبر 2009 في الرد على عريضة الدعوى والمتضمن أن البلدية إتخذت قــرار هــدم جــدران بتــاريخ 2009/04/10 مقامة بدون رخصة وبالطريق العام وخارج أرض العارض وأن القرار المطعون فيه كان في طريقه واقعا وقانونا.

وبعد الإطلاع على تقرير العارض الوارد بتاريخ 6 مارس 2010 والمتضمن تمسكه بأن الحائط المقام مشيد على أرضه حسب ما تبينه شهادة الملكية المصاحبة للتقرير.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس بلدية دار شعبان الفهري الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 29 جوان 2010 والمتضمن أن الطريق العام المقام فوقه الحائط موضوع قرار الهدم هو طريق مبرمج بمثال التهيئة العمرانية لمدينة دار شعبان الفهري المصادق عليه في 11 جوان 2001 وقد تم الإبقاء عليه في مثال التهيئة المصادق عليه في 11 أوت 2008، وأنه عملا بمقتضيات الفصلين 20 و21 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير يحجر البناء بحوزة الطريق الأمر الذي يجعل قرار الهدم المطعون فيه في طريقه واقعا وقانونا.

وبعد الإطلاع على تقرير المدعي الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 23 أكتوبر 2010 والمتضمن أنه تحصل على رخصة بناء مسكن في سنة 1994 ولم يقم بالتوقيع على أي وثيقة للمساهمة في الطريق العام وأن البناء مقام منذ سنة 1994 ومثال التهيئة مصادق عليه في سنة 2001 وبالتالي فإن البناء مقام قبل صدور مثال التهيئة.

وبعد الإطلاع على تقرير الإختبار الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 4 جانفي 2012 المنجز من قبل الأستاذ عماد الزواري الخبير في الشؤون العقارية وقيس الأراضي.

وبعد الإطلاع على تقرير المدعي في التعليق على تقرير الإختبار المأذون به من هذه المحكمة الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 28 مارس 2012 والمتضمن أن الطريق المبرمج لم تتم تهيئته ولا توجد عليه علامات تحديد ما عدا أعمدة الكهرباء التابعة للشركة التونسية للكهرباء والغاز.

كما تضمن التقرير أن الخبير لم يقم بالمعاينة والطواف بالعقار وإنما إكتفى بالحضور وأخذ صور فوتوغرافية وأنه قبل حلوله بموقع العقار قصد البلدية وطلب منها نسخة من مثال التهيئة الترابية المنطبق على المنطقة كما أن المشكل الحاصل بينه وبين البلدية سببه خلاف حول تركيز كشك بإحدى الشوارع رخصت فيه البلدية للعارض ثم تراجعت عن ذلك.

وبعد الإطّلاع على تقرير رئيس بلدية دار شعبان الفهري الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 11 جوان 2012 والمتضمن أن الرخصة المسندة للمدعي والتي تم تجديدها سنة 1994 عند الشروع في إحداث طابق أول لا تتضمن الترخيص في إحداث الجدار موضوع قرار الهدم كما أن المثال الهندسي المرافق للترخيص المشار إليه تضمن التنصيص على ترك شريط من الأرض البيضاء على كامل واجهة العقار من أجل الطريق التي عرضها 12 متر كما تضمن الفصل الثالث من الترخيص إلتزام المدعي بتطبيق أمثلة البناية والتصفيف الذي ستضبطه المصالح الفنية التابعة لبلدية دار شعبان الفهري. كما تضمن التقرير أن الجدار موضوع قرار الهدم أحدث داخل مسار الطريق المبرمجة بمثال التهيئة وهذه الطريق يمكن الوقوف عليها ميدانيا من خلال خط أعمدة الكهرباء والذي حددت مساره المصالح الفنية للبلدية.

وبعد الاطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 المؤرخ في أول جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير وعلى جميع النّصوص التي نقحتها وتممتها.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 8 مارس 2013 وبها تلت السيدة المقررة السيدة ملخصا من تقريرها الكتابي، وحضر المدعي وقدم تقرير وتمسك بدعواه، ولم يحضر من يمثل رئيس بلدية دارشعبان الفهري وبلغه الإستدعاء

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 12 أفريل 2013

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من جهة الشكل

حيث قدمت الدعوى ممن له الصفة والمصلحة وفي الآجال القانونية مستوفية جميـــع مقوماتهـــا الشكلية الجوهرية وإتجه قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل

حيث يهدف المدعي من خلال دعواه الراهنة إلى إلغاء القرار الصادر عن رئـــيس بلديـــة دار شعبان الفهري بتاريخ 10 أفريل 2009 والقاضي بهدم جدران بالطريق العام.

عن المطعن المتعلق بعدم صحة السند الواقعي للقرار المطعون فيه.

حيث تمسك المدعي بأن البلدية المدعى عليها أسست قرار ها المطعون فيه على البنـــاء علـــى الطريق العام في حين أن الحائط مقام فوق أرضه التي تعود له بالملكية حسب ما هو ثابت من شهادة الملكية المدلى بها.

وحيث دفعت البلدية المدعى عليها بأن الحائط موضوع قرار الهدم أحدث داخل مسار الطريق المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية لمدينة دار شعبان الفهري المصادق عليه في 11 جوان 2001، وقـــد تم الإبقاء عليه في مثال التهيئة المصادق عليه في 11 أوت 2008 وهذه الطريق يمكن الوقوف عليهـــا ميدانيا من خلال خط أعمدة الكهرباء والذي حددت مساره المصالح الفنية للبلدية.

وحيث يتبين من أوراق الملف وخاصة من الأمثلة التي أدلت بها الجهة المدعى عليهـــا ، ومـــن تقرير الإختبار أن الطريق محل النزاع الماثل منصوص عليه بمثال التهيئة الترابية والـــتعمير لمدينـــة دار شعبان الفهري المصادق عليه في 11 جوان 2001 و في 11 أوت 2008.

وحيث ثبت من جهة أخرى –ومن خلال ما إنتهى إليه تقرير الإختبار– أن الطريق المبرمجـــة بمثال التهيئة المشار إليها تمرّ من أرض العارض.

وحيث ينص الفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على انه " بعد المصادقة على مثـــال التهيئة، تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو الوزارة المكلفة بالتعمير، القيام على الميـــدان، بكـــل الإجراءات العملية لتحديد المناطق المخصصة للطرقات... وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيـــان

مع الحرص على أن لا تعرقل هذه العلامات الاستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد، مـــن طرف مالكيها ".

وحيث ثبت من تقرير الإختبار أن الجدار موضوع قرار الهدم المطعون فيه قد أحدث داخـــل مسار الطريق المبرمجة التي يمكن الوقوف عليها ميدانيا من خلال خط أعمدة الكهرباء التي حـــددت مساره.

وحيث ينص الفصل 21 من نفس المجلة على أنه " لا يجوز البناء على العقارات الكائنة داخل المناطق المحددة وفق مقتضيات الفصل 20 من هذه المجلة، إن كانت بيضاء، ولا تحويرها لغاية تحسين مرافقها إذا كانت مبنية، غير أنه يجوز تشجير الأراضي البيضاء الكائنة داخل هذه المناطق وكـــذلك ترميم البنايات الموجودة بها وتعهدها وذلك برخصة من السلطة الإدارية ذات النظر."

وحيث وعليه يكون ما أقدم عليه العارض، من بناء الجدار موضوع القرار المطعون فيه، مخالف لمقتضيات الفصل 21 المشار إليه أعلاه الأمر الذي يكون معه قرار البلدية القاضي بهدم هذا الجدار في طريقه واقعا وقانونا ويستند إلى أسس واقعية سليمة ضرورة أن برمجة الطرق بأمثلة التهيئـــة الترابيـــة والتعمير سينتهي بإنتقال ملكيتها إلى البلدية مقابل تعويض يدفع لصاحب الأرض وإتجه بالتالي رد هذا المطعن .

عن المطعن المتعلق بمخالفة القانون لسابقية تشييد الحائط على برمجة الطريق بمثال التهيئة

حيث تمسك العارض بأنّه تحصل على رخصة بناء مسكن في سنة 1994 وأن البناء مقام منذ سنة 1994 ومثال التهيئة مصادق عليه في سنة 2001 وبالتالي فإن البناء مقام قبل صـــدور مثـــال التهيئة.

وحيث ثبت من تقرير الإختبار أن الحائط موضوع قرار الهدم المطعون فيه غير مدرج بالمثـــال الهندسي الملحق برخصة البناء المسلمة سنة 1994 وأنه مشيد منذ مدة لا تفوق الثلاث سنوات من تاريخ إجراء الإختبار في شهر ديسمبر 2011 وبالتالي في تاريخ لاحق لتاريخ برمجة الطريق بمثـــال التهيئة الذي يعود إلى 11 جوان 2001 الأمر الذي يتجه معه رد هذا المطعن أيضا كرفض الدعوى برمتها.

ولـــهـــذه الأسبـــــــــاب:

قضت المحكمـــة ابتدائيـــا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا وفضها أصلا،

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدعي،

ثالثا:بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الابتدائية الثالثة برئـــاسة السيد وعضويّة المستشارين السيدة

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 12 أفريل 2013 بحضور كاتبة الجلســـة الآنسة

رئيـــس الـــدائرة	المستشارة المقـــرّرة

الكاتب القائم بالمركز الإداري