الحمد لله،

الجمهوريّة التونسيّة
مجلس الدولة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 29384
تاريخ الحكم:15 جويلية 2013

2014

حكم إستئنافي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية السادسة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي بين:

المستأنف:

من جهة،

والمستأنف ضدّهما:

من جهة أخرى.

بعد الاطّلاع على المطلب المقدّم من الأستاذ والمرسّم بكتابة المحكمة بتاريخ 30 ماي 2012 تحت عدد 29384، طعنا في الحكم الإبتدائي عدد 1/19562 الصادر عن الدائرة الابتدائية الأولى بتاريخ 27 ديسمبر 2011 والقاضي:

أولا: بقبول الدعوى شكلا وأصلا وإلغاء القرار الصادر عن رئيس بلدية بترت بتاريخ 6 أفريل 2009 والقاضي برفض الترخيص للمدعيين في بناء فيلا ذات طابقين وفق الأمثلة الهندسية المرافقة لرخصة البناء.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على البلدية المدعى عليها.

ثالثا: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الطرفين.

ر

وبعد الاطّلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه على ملك المستأنف ضدّهما قطعتا أرض بيضاء كائنتان ببترت موضوع الرسم العقاري عدد 35184 و35482 بترت وأن رئيس البلدية بترت رفض بموجب قراره المؤرخ في 6 أفريل 2009 الترخيص لهما في بناء فيلا ذات طابقين بالاستناد إلى أن العقار مشمول بمنطقة تحجير طبقا لخريطة حماية الأراضي الفلاحية المصادق عليه بالأمر عدد 102 لسنة 1986 المؤرخ في 16 جانفي 1986 ومشمول بأمر تثبيت الكثبان الرملية بالكرنيش، فرفعا دعوى لدى المحكمة الإداريّة طعنا بالإلغاء في القرار المذكور تعهدت بها الدائرة الابتدائية الأولى وأصدرت حكمها المضمن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن الماثل

وبعد الاطّلاع على مذكرة شرح أسباب الاستئناف المقدمة من الأستاذ بتاريخ 9 جويلية 2012 والمتضمنة طلب قبول الاستئناف شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه والقضاء مجددا برفض الدعوى وذلك بالاستناد إلى أنّ قرار رفض الترخيص للمدعيين في البناء جاء تطبيقا لمقتضيات الأمر عدد 102 لسنة 1986 المؤرخ في 16 جانفي 1986 والذي صنف المنطقة التي يوجد بها عقار التداعي ضمن مناطق التحجير طبقا لخارطة حماية الأراضي الفلاحية وكذلك تطبيقا لمقتضيات الأمر عدد 2309 لسنة 2009 المؤرخ في 31 جويلية 2009 المنقح لمثال التهيئة العمرانية لمدينة بترت والذي صنف المنطقة التي يوجد بها عقار العارضين كمنطقة موارد طبيعية نظرا لوجودها بأحد الغابات الشهيرة بضاحية مدينة بترت والمعروفة بكثرة أشجار الصنوبر والبندق، وأن محكمة البداية أساءت تطبيق القانون لما استندت إلى المطلب المقدم من المدعيين والذي كان بتاريخ سابق لصدور الأمر المذكور، في حين أن العبرة تكون بتاريخ انعقاد اللجنة الفنية لرخص البناء التي نظرت في مطلب المستأنف ضدهما والذي كان لاحقا لصدور الأمر المذكور.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ في الرد على مذكرة الاستئناف الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 24 سبتمبر 2012 والمتضمن طلب إقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به والحكم بإلزام المستأنف بأن يؤدي للمستأنف ضدهما مبلغا قدره خمسمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وذلك بالاستناد إلى أن أول مطلب ترخيص في البناء تقدم به منوباه يرجع إلى 3 أكتوبر 2005 ولم ترفض حينها البلدية مبدأ الترخيص بل طلبت منهما تقديم تقسيم عمراني لكامل

العقار الأصلي وحين استجابا لطلبها وقدما مطلبا ثانيا بتاريخ 26 فيفري 2009 رفضت البلدية مطلبهما بحجة أن العقار يقع في منطقة تحجير في حين أن مثال التهيئة النافذ آنذاك يصنف المنطقة كمنطقة سكنية هذا فضلا وأنه خلافا لما تمسكت به الجهة المستأنفة فإن الغاب المقدس بعيد كل البعد على عقار التداعي ودليل ذلك هو الكثافة السكنية بالمنطقة والتي سبق لبلدية بنزرت أن منحت بها العديد من تراخيص البناء.

وبعد الاطّلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملفّ.

وبعد الاطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في أول جوان 1972 والمتعلّق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقّحته وتمّمته وآخرها القانون الأساسيّ عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 10 جوان 2013 وبها تلا المستشار المقرّر السيّد ملخّصا لتقريره الكتابيّ ولم يحضر الأستاذ , وبلغه الاستدعاء ولم يحضر الأستاذ وبلغه الاستدعاء.

وبعد الاستماع إلى مندوب الدولة العام السيدة في تلاوة ملحوظات زميلتها الكتابية السيدة , المظروفة نسخة منها بالملف.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 15 جويلية 2013.

وبهـا وبعد المفـاوضة القـانونيّـة صرّح بمـا يلـي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم الاستئناف ممّن له الصّفة والمصلحة مستوفيا جميع الإجراءات الشّكليّة الأمر الذي يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المستند المأخوذ من سوء تطبيق القانون:

حيث تعيب البلدية المستأنفة على محكمة البداية سوء تطبيق القانون لما أقرت أحقية المستأنف ضدهما في الحصول على رخصة بناء على عقار موجود بمنطقة تحجير طبقا لخارطة حماية الأراضي الفلاحية المصادق عليها بالأمر عدد 102 لسنة 1986 المؤرخ في 16 جانفي 1986 ومصنف كمنطقة موارد طبيعية تطبيقا لمقتضيات الأمر عدد 209 لسنة 2009 المؤرخ في 31 جويلية 2009 المنقح لمثال التهيئة العمرانية لمدينة بترت.

وحيث تمسك نائب المستأنف ضدهما بالصبغة السكنية للمنطقة الكائن بها عقار التداعي في تاريخ تقديم منوباه لأول طلب ترخيص في البناء.

وحيث لئن صنف مثال التهيئة العمرانية لمدينة بترت النافذ زمن تقديم المستأنف ضدهما لمطلب ترخيص في البناء المنطقة الكائن بها عقارهما بالسكنية، فإنه ثابت من أوراق القضية أنّ قطعة الأرض المذكورة مرتبة ضمن مناطق التحجير طبقا لخارطة حماية الأراضي الفلاحية ومشمولة بأحكام الأمر المؤرخ في 28 مارس 1935 المتعلق بتثبيت الكثبان الرملية ومقاومة زحف الرمال بجهة الكرنيش وأنها تنمو فوقها غابات شعراء وأشجار أكاسيا وصنوبر.

وحيث يقتضي الفصل 4 من القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية أنه "لا يمكن تغيير صلوحية الأراضي الفلاحية المرتبة بمناطق التحجير إلاّ في نطاق القوانين الخاصة بها..."

وحيث تأسيسا على ذلك فإن تخصيص منطقة غابية بمثال التهيئة العمرانية كمنطقة سكنية لا يؤدي إلى تغيير صبغتها الفلاحية عملا بمقتضيات الفصل 4 من القانون عدد 87 المذكور، الأمر الذي يكون معه قرار رئيس بلدية بترت القاضي برفض إسناد رخصة بناء للمستأنف ضدهما على المنطقة المذكورة في طريقه، وتعين على هذا الأساس نقض الحكم الابتدائي المستأنف والقضاء من جديد بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ولمسهاه الأسباب:

فضت المحكمة:

أوّلا: بقبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم الابتدائي المستأنف والقضاء من جديد بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدهما.

وصدر هذا الحكم عن الدائـــرة الاستئنافية السادسة برئـــاسة السيد

وعضويّة المستشارين السيدين

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 15 جويلية 2013 بحضور كاتب الجلســـة السيد

رئيـــس الـــدائرة

المستشار المقـــرّر