الجمهوريّـــة التـــونسيّـــة
مجـــلس الدولـــة
المحـــكـــمـــة الإداريّـــة
القضيّة عدد: 121248
تاريخ الحكم: 23 أكتوبر 2014

الحمد لله،

10 جوان 2015

حكـــم إبتدائـــي

باســـم الشـــعب التونســـي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثالثة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المـــدّعـــــية: لي بن ع ، محل مخابرتها بمكتب نائبها الأستاذ مح الز ، الكـــائن بنـــهج ، قليبية.

من جهـــــة،

والمدّعـــى عليه: رئيس النيابة الخصوصية لبلدية حمّام الغزاز، مقره بمكاتبه ببلدية حمّام الغزاز، نائبـــه ع الر- بن الحـ ص ، الكائن مكتبه بنابل سنتر، نابل.

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدعوى المقدمة من الأستاذ مح الز نيابة عن المدعية المذكورة أعلاه، والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 121248 بتاريخ 28 ماي 2010 والمتضمنة أن منوبته تحصلت على ترخيص للقيام بأشغال بناء طابقين بعقارها الكائن بحمّام الغـــزاز، غـــير أن البلديـــة أصدرت قرارا في إيقاف أشغال البناء تم إعلام العارضة به بتاريخ 2010/04/19 وقـــد قامـــت العارضـــة بتقـــديم مطلـــب للبلديـــة قصـــد تســـوية الوضـــعية فطلبـــت منـــها هـــذه الأخيرة إعداد ملف في الغرض غير أنها تولت بتاريخ 2010/05/11 إصدار قرار في الهدم فتقدمت بدعوى الحال طالبا إلغاء قرار الهدم الصادر عن بلدية حمام الغزار بتاريخ 11 ماي والقاضـــي بهـــدم طابق ثان مقام بدون رخصة وذلك بالإستناد إلى خرق القانون والإنحراف بالسلطة بمقولة أن الإدارة البلدية طلبت من المدعية تقديم ملف شامل قصد النظر في مطلب التسوية وفي نفس تاريخ ردها على مطلب التسوية أصدرت قرارا في الهدم وهو ما يجعلها متناقضة في مواقفها فضلا عن أنـــه لا توجـــد

121248.14 03. .01

مضرة حاصلة من البناء ولا تعدي على الملك العام أو الخاص كما أنه لا يوجد عليه أي إعتراض من طرف الغير. كما أن الظروف التي صدر فيها قرار الهدم والمتمثلة في تزامن رد البلدية على مطلب التسوية وإصدار قرار الهدم تقوم قرينة على الإنحراف بالسلطة وإستعمالها بهدف خدمة مصالح شخصية.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ ء الر إبن الح ص نائب البلدية المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 25 أكتوبر 2010 والمتضمن أن العارضة تحصلت على رخصة بناء بتاريخ 2009/02/02 تسمح لها ببناء طابق سفلي وطابق علوى لا غير وذلك طبقا للمثال المصاحب للرخصة غير أن المدعية تعمدت إنجاز أشغال البناء المذكورة بطريقة مخالفة للمثال المصاحب للرخصة الأمر الذي جعل البلدية تصدر في شأنها قرار بالهدم بتاريخ 2009/12/07 طعنت في المدعية لدى هذه المحكمة في القضية عدد 120427 والتي لا تزال على بساط النشر كما قامت العارضة بالشروع في بناء طابق ثان بدو ن رخصة حسب ما يبينه محضر المعاينة عدد 14 وكذلك المعاينة المنجزة من طرف اللجنة الجهوية المكلفة من طرف الولاية والتي قامت بزيارة ميدانية على عين المكان بتاريخ 2010/05/12 تأكد من خلالها قيام العارضة ببناء طابق ثان بدون ترخيص لذلك أصدرت البلدية قرار في إيقاف الأشغال بتاريخ 2010/04/19 لعدم إحترام وتطبيق المثال الهندسي المصادق عليه من جهة وتجاوز الشغال المرخص فيها ثم تولت إصدار قرار الهدم المطعون فيه وأن ما تمسكت به العارضة من وجود إنحراف بالسلطة في غير طريقه وفاقد لما يثبته وأن قرار الهدم المطعون فيه مؤسس على قرار إيقاف أشغال صادر قبله ناتج بدوره عن مخالفة ثابتة .بما يجعل القرار سليم المبنى.

وبعد الإطلاع على تقرير الأستاذ مح الز نائب المدعية الوارد على المحكمة بتاريخ 13 جوان 2011 والمتضمن أن محضر معاينة المخالفة المحرر بتاريخ 2010/06/27 غير قانوني لتعلقه بمخالفة تتمثل في الشروع في وضع الكوفراج لسقف طابق أول مخالف للمثال الهندسي المصاحب للرخصة والذي تمت تسويته في حين أن القضية الراهنة تتعلق بطابق ثان لا يوجد محضر معاينة فيه وأن البلدية تسعى لتضليبل العدالة بكل السبل فضلا عن أن عون التراتيب البلدية محرر المحضر المدعو حاتم بن حسين قد تعلقت به قضية جناحية حررتها المدعية ضده بسبب إعتدائه عليها بتاريخ 2011/06/27. كما أن بطاقة المعاينة المقدمة من طرف بلدية حمام الغزاز والتي ذكرت بها

المخالفة لم تحترم إستدعاء العارضة فضلا عن أنه تمت معاينة البناء بدون الدخول إليـــه خاصـــة وأن البناء في تاريخ المعاينة يسكنه سكان وأن أعضاء اللجنة الفنية لا تتوفر فيهم صفة الفني لأن المـــدعوة "سم بل ع " لا تحمل إختصاص هندسي ولا دراسة قانونية تمكنها من إعطاء رأي فني معتمد.
كما تضمن التقرير أن الوالي أذن بالقيام بمعاينة بتاريخ 2010/05/ 11 في حين المعاينة التي قامت بها البلدية تعود إلى 2010/04/28، كما أن بلدية حمام الغزاز أصدرت قـــرار الهـــدم بتـــاريخ 2010/05/11 وهو نفس تاريخ الرد على مطلب التسوية، وأن الغاية من ذلك هو سعي البلديـــة وبعض سلط الأشراف الأخرى إلى الإضرار بالعارضة وبعائلتها من خلال إستهداف إبنها بشـــكاية قدمها عون التراتيب البلدية حُكم فيها عليه بالسجن غيابيا وهي محل إعتراض وآلت إلى تخطئته بمبلغ مالي، ومن خلال تقديم قضية ثانية ضده من طرف بلدية حمام الغزاز بتـــاريخ 2009/10/03 وأن الغاية من ذلك هو إستعمال جميع وسائل الضغط النفسي والعصبي على العارضة ومن يحيط بها . كما تضمن التقرير أن ما تم التمسُك به من وجود إعتراض مقدم من طرف جار المدعية المدعو ع بـــن الع بن عي بتاريخ 2009/05/11 لا يمكن الأخذ به لأنه ليس مقدم ضد العارضة وإنما ضد إبنها وهو شخص مغاير ولا صفة له بالعقار موضوع النزاع. ولا يمكن بالتالي الإستناد إليه. كمـــا تضمن التقرير أيضا أن البلدية تولت إسناد العارضة ترخيصا لشق الطريق قصد تزويد منزلها بـــالنور الكهربائي وبالماء الصالح للشراب وللربط بشبكة التطهير بتاريخ 2011/01/20 وإستخلصـــت منها معلوما مقابل ذلك وهو ما يعني أنها قامت بتسوية الوضعية من تلقاء نفسها وإنتهى نائب المدعية إلى طلب إلغاء قرار الهدم المطعون فيه وتغريم البلدية بأتعاب التقاضي بما قدره ألف و خمسمائة دينار.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب البلدية الوارد على المحكمة بتـــاريخ 7 ديســـمبر 2011 والمتضمن أنه وعلى خلاف ما تمسك به نائب المدعية من أن البلدية تراجعت عن جميـــع أعمالهـــا السابقة بتسليمها للعارضة رخصة لشق الطريق قصد ربط المحل الصادر قرار الهدم في خصوص طابقه الثاني بشبكة التطهير ، فإن قرار الهدم لا زال ساري المفعول وأن الحائل دون تنفيذه هو الظروف التي تمر بها البلاد وأن العارضة لم تتحصل على رخصة بناء الطابق الثاني الصادر في شأنه قرار الهدم لأنها لم تقدم ملفا يحتوي على الأوراق المذكورة بمكتوبي البلديـــة المـــؤرخين في 11 و25 مـــاي 2010 لعرضه على أنظار اللجنة الفنية لرخص البناء وأن الترخيص الذي تحصلت عليه العارضة لشق الطريق لا يقوم مقام الترخيص في البناء أو تسوية الوضعية القديمة التي أوجبت إتخاذ قرار الهدم من أجل البناء

بدون رخصة وقد صدر الترخيص المذكور لأسباب صحية لأن المدعية عمدت إلى تسـريب الميـاه المستعملة تنساب من منزلها إلى الطريق العام مما أثار تشكيات الأجوار لما يحدثه من أوساخ وتلـوث بيئي وأن القرار المشار إليه كانت الغاية منه تجنب تدهور العلاقات بين الأجوار والمحافظة على الصحة العامة.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس النيابة الخصوصية لبلدية حمام الغزار الوارد علـى المحكمـة بتاريخ 8 ديسمبر 2011 والمتضمن أن العارضة قامت ببناء بدون رخصة وصدر في شأنها قرار هدم بتاريخ 2010/05/11 ونظرا للظروف الإستثنائية التي تمر بها البلاد وتفاديا للإشكاليات التي قـد تنجر من تصرف المعنية بالأمر التي عمدت إلى تسريب المياه المستعملة تنساب من منزلها إلى الطريـق العام مما أثار قلق الأجوار إرتأت البلدية تسليمها رخصة لشق الطريق لربط بنايتها بقنوات الـتطهير وتزويد منزلها بالماء الصالح للشراب.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعية الوارد على كتابة المحكمة بتـاريخ 5 مـارس 2012 والمتضمن تمسكه بما ورد بتقريره السابق مضيفا بالخصوص أن العارضة قامت بدفع كل مـا طلبتـه البلدية بخصوص معاليم إسناد تراخيص لشق الطريق قصد الربط بقنوات التطهير والتزود بالماء الصالح للشراب وبالنور الكهربائي كما تولت خلاص جميع الإداءات البلدية عن مسـكنها بعنـوان سـنة 2011 و2012 كما تمكنت من إستخراج شهادة في ترسيم المنزل صادرة عـن البلديـة بتـاريخ 2012/02/01 وأن تسليم هذه الوثائق يعني أن البلدية قامت بتسوية وضعيتها ضرورة أن السير الذي تنتهجه الدولة هو تسوية الوضعيات للمواطنين ما لم يوجد إضرار بالملك العام أو الإستيلاء على ملك الدولة وأنه على الإدارة إحترام إلتزاماتها وإلاّ فإنها تضع القانون في وضعية المحـك منتـهيا إلى طلب إلغاء قرار الهدم المطعون فيه.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس النيابة الخصوصية لبلدية حمام الغزاز الوارد على المحكمة بتاريخ 19 ماي 2012 والمتضمن أن العارضة تحصلت على رخصة بناء بتاريخ 2009/02/02 تسـمح لها ببناء طابق سفلي وطابق أول يفتحان على شارع ثم خالفت المثال المرخص فيـه وقامت ببناء طابق ثاني بدون رخصة فتم إتخاذ قرار هدم في الغرض بتاريخ 2010/05/11 لم يتم تنفيذه إلى حد تاريخ كتابة التقرير إعتبارا لصعوبة التنفيذ كما إستغلت المدعية ظروف الـبلاد إثـر

الثورة وتولت إقامة بناية جديدة تتكون من طابق سفلي وأول على مساحة بيضاء قـــرب البنايـــة الأولى تفتح على نهج بدون ترخيص ثم قدمت مطلبا لتسوية وضعية هذه البنايـــة مضمن لدى مكتب ضبط البلدية تحت عدد 13021 بتاريخ 29 جويلية 2011 وتم قبول مطلبها وتمت تسوية والوضعية والترخيص لها في التزود بالماء الصالح للشراب والنور الكهربائي وأنه قـــد تم تسوية وضعية البناية الجديدة فقط في حين أن وضعية البناية القديمة بقيت على حالها.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب البلدية الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 23 مـــاي 2012 والمتضمن أن البلدية لم تتول تسوية وضعية البناء موضوع قرار الهدم المطعون فيه وذلك فقط لصعوبة التنفيذ وأن الأوراق المقدمة لا تقوم مقام التسوية فضلا عن أنها تتعلق بتسوية وضعية بناية ثانية علـــى ملك المدعية أيضا دون أن يمس ذلك من القرار المتعلق بهدم الطابق المشيد بدون رخصة .

وبعد الإطلاع على الوثائق المدلى بها من بلدية حمام الغزاز بتاريخ 7جولية 2012 ومن نائب البلدية بتاريخ 11 جويلية 2012 .

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعية الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 12 جويلية 2012 والمتضمن تمسكه بأن البلدية تكون قد سوت وضعية البناية ولا يمكنها التعلل بتسوية جزء من البنايـــة دون الجزء الآخر لأن مطلب التسوية المقدم لها بتاريخ 29 /2011/07 هو مطلب لجميع المـــترل وليس لجزء دون الآخر بالإستناد إلى أن السير الذي تنتهجه الدولة هو تسوية الوضعيات للمواطنين ما لم يوجد إضرار بالملك العام أو الإستيلاء على ملك الدولة . كما تضمن التقرير أن رئيس البلدية تولّى تسوية عديد الوضعيات لأفراد قاموا بالإستيلاء على ملك الدولة العام بشاطىء حمام الغزاز مما أدى إلى تضرر إبنة منوبته المدعوة إ بن ف الأمر الذي جعلها تتتبع رئيس البلدية والكاتب العام قضائيا من أجل إستغلال منصب وظيفي.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعية الوارد علـــى المحكمـــة بتـــاريخ 2 نـــوفمبر 2012 والمتضمن شهادة في تسوية وضعية بناء صادرة عن عضو سابق بالنيابة الخصوصية لبلدية حمام الغزاز.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس بلدية حمام الغزاز الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 12 نوفمبر 2013 والمتضمن طلب إجراء معاينة ميدانية لوجود تلاعب بالألفاظ من طـــرف نائـــب المدعيـــة بخصوص تحديد موقع البناء موضوع قرار الهدم المطعون فيه والمتمثل في طابق ثان والبناء المنجز حديثا والمتمثل في طابقين سفلي وأول وذلك من أجل فض النزاع نهائيا.

وبعد الإطلاع على تقرير رئيس النيابة الخصوصية لبلدية حمّام الغزاز الوارد على المحكمة بتاريخ 19 نوفمبر 2013 والمتضمن أن المدعية قدمت مطلب تسوية وضعية بتاريخ 29 جويلية 2011 تمّ عرضه على لجنة الأشغال المحلية على أنه تسوية لوضعية البناية الجديدة المتمثلة في طابقين سفلي وأول يفتحان على نهج ، بدون رخصة أقامتهما المدعية في شهر جـــانفي 2011. وأن مطلب التسوية لم يتطرق أصلا لإشكالية البناية القديمة موضوع هذه القضية وقد رفضت اللجنة المحلية مطلب التسوية في مرحلة أولى بتاريخ 2011/08/04 لضرورة تقديم رفـــع توبـــوغرافي وتســـوية وضعيتها مع الأجوار بإعتبارها أحدثت فتوحات على ملك الغير من الجهتين الجوفية والشرقية وهـــذا دليل على أن دراسة المطلب كانت على أساس البناء الجديد وليس الطابق الثاني المقام منـــذ أفريـــل 2010 ثم طلبت اللجنة إعادة عرض المطلب بتاريخ 2011/09/08 وحضي بالموافقة.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب البلدية المدعى عليها الوارد على كتابة المحكمـــة بتـــاريخ 20 نوفمبر 2013 والمتضمن أن هذه القضية لها علاقة بالقضيتين عدد 1/19995 و120727 وفي جميع القضايا المشار إليها تدعي العارضة أنها تحصلت على تسوية الوضعية القانونية للبناية التي صـــدر فيها قرار بتوقيف البناء ثم قرار بالهدم، مؤكدا أن التسوية لا تثبت بالقرائن المتخذة من شق الطريق أو خلاص الأداء البلدي أو التقييد بدفتر الإحصاء ولا من شهادات خطية ولو كانت صادرة عن أعضاء سابقين بالمجلس البلدي وأن البناء الغير مرخص فيه لا تتم تسويته إلا بقرار في الترخيص ولـــو كـــان لاحقا، وأن المدعية وإن قدمت مطلبا في التسوية فإنها لم تتوصل إلى حد الآن إلى التحصيل على قرار الترخيص فيما يتعلق بإحداث الطابق من البناية الصادر في شأنه قرار الهدم وقبله قرار إيقاف الأشغال وذلك لأنها لم تستجب لطلبات اللجنة الفنية.

وبعد الاطلاع علـــى بقيّـــة 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 النصوص التي نقحتها وتممتها.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة، المعينة ليوم 19 سبتمبر 2014 وبها تم الإستماع إلى السيدة حي بو في تلاوة لملخص من تقرير زميلتها المقررة السيدة ر محمد ، ولم يحضر الأستاذ م الز وبلغه الإستدعاء، وحضر السيد م بن ر بن ف نيابة عن المدعية بمقتضى توكيل معرف بالإمضاء وحضر الأستاذ التر نيابة عن زميله الأستاذ ع . الر بن الح صالح وتمسك في حقه.

حجزت القضيّة للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 23 أكتوبر 2014

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

من جهة الشكل

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

من جهة الأصل

عن المطعن المتعلق بخرق القانون

حيث تمسك نائب العارضة بأن الإدارة البلدية ردت بتاريخ 2010/05/11 على مطلـــب التسوية الذي تقدمت به العارضة بضرورة تقديم ملف شامل وتولت في نفس ذلك التاريخ إصـــدار قرار الهدم المطعون فيه وهو ما يجعلها متناقضة في مواقفها.

وحيث ينص الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنه في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة... يتعين 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 المجلة يتم بعده إتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل.

وحيث أقر فقه قضاء هذه المحكمة أنه يمكن للإدارة البلدية إنتهاج الإجراءات المتعلقة بمخالفة رخصة البناء في صورة البناء بدون رخصة وعليها في هذه الحالة أن تلتزم بالإجراءات المنصوص عليها بالفصل 80 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وحيث ينص الفصل 80 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنه "يتعين على كل من رئيس البلدية والوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل حسب إختصاصه أن يأذن بمقتضى قرار فوري بإيقاف الأشغال التي تنجز بدون إحترام مقتضيات رخصة البناء ، بحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة، وبوضع الأختام عند الإقتضاء".

وحيث ينص الفصل 82 من نفس المجلة على أنه " يمكن للمخالف الذي يمتثل لقرار وقف الأشغال وفي أجل شهرين من تاريخ إتصاله بالقرار تقديم إلتماس إلى السلطة الإدارية المعنية التي يمكن لها الإذن بعد إستشارة اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 69 من هذه المجلة إما بتسوية الوضعية طبقا لمقتضيات التراتيب العمرانية المعمول بها ، أو بهدم البناية وفي هذه الحالة يتعين على المخالف إزالة ما أقامه من بناء غير مطابق للرخصة في أجل أسبوع من تاريخ إبلاغه قرار رفض مطلب الإلتماس ، وإن لم يفعل تقوم مصالح البلدية بالهدم على نفقته في أجل أقصاه شهر..."

وحيث ثبت من أوراق الملف أنه تمّ تحرير محضر معاينة مخالفة تتمثل في الشروع في بناء طابق ثان بدون رخصة بتاريخ 18 أفريل 2010 بعقار المدعية الكائن بشارع حمام الغزاز تولت الإدارة على إثره إتخاذ قرار في إيقاف أشغال البناء وحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة بتاريخ 19 أفريل 2010 .

وحيث أقر نائب المدعية في عريضة الدعوى أن البلدية أصدرت قرارا في إيقاف أشغال البناء تم إعلام العارضة به بتاريخ 2010/04/19. كما ثبت من أوراق الملف تقدم العارضة بتـــاريخ 24 أفريل 2010 بمطلب للحصول على ترخيص لبناء طابق ثان بغاية تسوية وضعية البناء المقام بـــدون رخصة.

وحيث ثبت من جهة أخرى أنه تمت معاينة مخالفة تمادي في البناء بتاريخ 25 أفريـــل 2010 رغم صدور قرار في إيقاف الأشغال.

وحيث أن تمادي المدعية في إنجاز أشغال البناء رغم صدور قرار في إيقاف الأشغال يجعل إتخـــاذ الإدارة لقرار الهدم المطعون فيه سليما من حيث الواقع والقانون بصرف النظر عن مـــآل مطلـــب في التسوية الذي تقدمت به العارضة ضرورة أن النظر في مطلب التسوية مشروط بالإلتزام بالإســـتجابة لقرار وقف الأشغال المنصوص عليه بالفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وهو ما لم تقم بـــه العارضة، بما يتجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بعدم تحرير محضر معاينة المخالفة المتمثلة في بناء طابق ثان بدون رخصـــة موضوع قرار الهدم المطعون فيه:

حيث تمسك نائب المدعية بأن محضر معاينة المخالفة المحرر بتاريخ 2010/06/27 غير قانوني لتعلقه بمخالفة تتمثل في الشروع في وضع الكوفراج لسقف طابق أول مخـــالف للمثـــال الهندســـي المصاحب للرخصة والذي تمت تسويته في حين أن القضية الراهنة تتعلق بطابق ثان لا يوجد محضـــر معاينة فيه وأن البلدية تسعى لتضليل العدالة بكل السبل، كما أن بطاقة المعاينة عدد 14 المنجزة من طرف اللجنة الجهوية المكلفة من طرف الولاية والتي قامت بزيارة ميدانية على عين المكـــان بتـــاريخ 2010/05/12 لم تحترم إستدعاء المنوبة فضلا عن أنه تمت معاينة البناء بدون الدخول إليه خاصة وأن البناء في تاريخ المعاينة يسكنه سكان وأن أعضاء اللجنة الفنية لا تتوفر فيهم صـــفة الفـــني لأن المدعوة س بك ع لا تحمل إختصاص هندسي ولا دراسة قانونية تمكنها من إعطاء رأي فـــني معتمد.

وحيث ثبت من أوراق الملف أن قرار الهدم المطعون فيه لم يستند إلى بطاقة المعاينة عـــدد 14 المنجزة من طرف اللجنة الجهوية المكلفة من طرف الولاية والتي قامت بزيارة ميدانية على عين المكان بتاريخ 2010/05/12 المتمسك بها من نائب المدعية، وإنما إلى محضر معاينة محرر بتاريخ 18 أفريل 2010 يتضمن معاينة مخالفة تتمثل في بناء طابق ثان بدون رخصة بعقار المدعية الكـــائن بشـــارع حمام الغزاز، والذي تولت الإدارة على إثره إتخاذ قرار في إيقاف أشغال البناء وحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة بتاريخ 19 أفريل 2010 ، ثم إصدار قرار الهدم المطعون فيه بعد معاينة مخالفة التمادي في أشغال البناء بتاريخ 25 أفريل 2010 الأمر الذي يتجه معه رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بعدم وجود مضرة للغير من البناء موضوع القرار المطعون فيه

حيث تمسك نائب المدعية بأنه لا توجد مضرة حاصلة من البناء ولا تعدّي على الملك العام أو الخاص كما أن البناء المقام لا يوجد عليه أي إعتراض من طرف الغير.

وحيث أن سلطة الإدارة البلدية في مادة المخالفات العمرانية مقيدة بالإجراءات المنصوص عليها بمجلة التهيئة الترابية والتعمير التي تقتضي ضرورة إتخاذ قرارات في الهدم كلما ثبت حصول مخالفة البناء بدون رخصة ،بدون الوقوف على مدى تسبب المخالفة المرتكبة لضرر للغير ن عدمـــه. الأمـــر الذي يتجه معه رد هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بقيام البلدية بتسوية وضعية البناء موضوع القرار المطعون فيه

حيث تمسك نائب العارضة بأن منوبته قامت بدفع كل ما طلبته البلدية بخصوص معاليم إسناد تراخيص لشق الطريق قصد الربط بقنوات التطهير والتزود بالماء الصالح للشراب وبالنور الكهربـــائي كما تولت خلاص جميع الأداءات البلدية عن مسكنها بعنوان سنة 2011 و2012 ومكنتها مـــن شهادة في ترسيم المترل صادرة عن البلدية بتاريخ 2012/02/01 ، وأن تسليم هذه الوثائق يعني أن البلدية قامت بتسوية وضعيتها ضرورة أن السير الذي تنتهجه الدولة هو تسوية الوضعيات للمواطنين ما لم يوجد إضرار بالملك العام أو الإستيلاء على ملك الدولة وأنه على الإدارة إحترام إلتزاماتها.

وحيث دفعت الإدارة المدعى عليها في التقرير المؤرخ في 23 ماي 2012 والتقارير اللاحقة أن البلدية لم تتول تسوية وضعية البناء موضوع قرار الهدم المطعون فيه وأن الأوراق المقدمة لا تقوم مقام التسوية فضلا عن أنها تتعلق بتسوية وضعية بناية ثانية على ملك المدعية أيضا دون أن يمس ذلك من القرار المتعلق بهدم الطابق الثاني المشيد بدون رخصة .

وحيث أن تسوية وضعية البناء المخالف في قضية الحال يفترض تمكين العارضة من ترخيص في بناء طابق ثان يحول دون إنتاج قرار الهدم المطعون فيه لآثاره على العقار عملا بمقتضيات الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير الذي يقتضي أنّ تسوية الوضعية تكون "طبقا لمقتضيات التراتيب العمرانية المعمول بها".

وحيث وعليه وطالما نفت البلدية حصول التسوية فإنه لا يمكن بحال من الأحوال إستنتاج حصول التسوية من خلال تمكين المدعية من الوثائق المتمسك بها من قبل نائب المدعية، وإتجه بالتالي رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بخرق مبدأ المساواة

حيث تمسك نائب المدعية بأن رئيس البلدية تولّى تسوية عديد الوضعيات لأفراد قاموا بالإستيلاء على ملك الدولة العام بشاطىء حمام الغزاز مما أدى إلى تضرر إبنة منوبته المدعوة إي بن فر الأمر الذي جعلها تتتبع رئيس البلدية والكاتب العام قضائيا من أجل إستغلال منصب وظيفي.

وحيث أنه لا يمكن التمسك بخرق مبدأ المساواة عندما يتعلق الأمر بإجراءات أو أعمال أو قرارات محمولة على عدم الشرعية ولا يمكن بالتالي إلزام البلدية بتسوية وضعية مخالفة للقانون بالإستناد إلى أنها تولت تسوية وضعيات أخرى محمولة على عدم الشرعية إذ لا مساواة في اللاشرعية. وإتجه بالتالي رفض هذا المطعن.

عن المطعن المتعلق بالإنحراف بالسلطة

حيث تمسك نائب المدعية بأن الظروف التي صدر فيها قرار الهدم والمتمثلة في تزامن رد البلدية على مطلب التسوية مع إصدار قرار الهدم، تقوم قرينة على الإنحراف بالسلطة وإستعمالها بهدف خدمة مصالح شخصية.

وحيث طالما ثبت أن قرار الهدم المطعون فيه تأسس على مخالفة ثابتة تتمثل في البناء بدون رخصة وعلى محضر معاينة تمادي في البناء رغم صدور قرار في إيقاف الأشغال، فإنه لا مجال للتمسك بالإنحراف بالسلطة وإتجه بالتالي رفض هذا المطعن كرفض الدعوى برمتها.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدعية.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة برئاسة السيد مح رد العـ وعضويّة المستشارين الآنسة ر مب والسيد أ بو .

وتلي علنا بجلسة يوم 23 أكتوبر 2014، بحضور كاتبة الجلسة السيدة س : الس

رئيس الدائرة

الـ

مـ ر آلـ

المستشارة المقرّرة

ر مـ

مدير كتابة المحكمة
والتوثيق والاستقبال المتقاضين
فذ

12 / 12

121248.14 03. .01