الحمد لله،

الجمهوريّـــة التـــونسيّـــة
مجلس الدولة
المحـــكـــمـــة الإداريّـــة
القضيّة عدد: 121993
تاريخ الحكم: 25 أفريل 2014

18 جويلية 2014

حكـــم إبتدائـــي
باســـم الشـــعب التونســـي

أصدرت الدائرة الإبتدائية الثالثة عشر بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعـــي: المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلّفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة التعليم العالي و البحث العلمي وتكنولوجيا المعلومات والإتصال، مقرّه بمكاتبه الكائنة بنهج عدد تونس.

من جـــهة،

والمدّعـــى عليـــه: المخ بن مح ز ،مقرّه بشارع عدد ،القلعة الصغرى، ولاية سوسة، محاميه الأستاذ رد بن عث الكائن مكتبه بنهج سوسة،

من جـــهة أخـــرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدّمة من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلّفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة التعليم العالي والبحث العلمي وتكنولوجيا المعلومات والإتصال بتاريخ 15 نوفمبر 2010 والمرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 121993، والمتضمّنة أنّ وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تولّت إبرام عقد بتاريخ 23 جويلية 1994 متمّم بالعقد التكميلي المؤرخ في 1 ديسمبر 1994، بغاية اقتناء أربع مقاسم كان المدّعى عليه "المخ بن مح ر " أقام بها مجمعا سكنيا معدّا لإيواء الطلبة، وبمناسبة تعهّد أعوان المبيت الجامعي بإصلاح إنخفاض أرضية البلاط تمّ التفطن إلى وجود دهليز بمدخل إحدى العمارات وظهور تصدّعات في مستوى جانبها الخلفي، فتمّت دعوة المدعى عليه للقيام

بتاريخ 29 جانفي و31 ديسمبر 2007 قصد تعيين خبراء يتولّون تحديد طبيعة الأضرار وكيفية تلافيها وقد انتهى الخبراء إلى ضرورة القيام بإصلاحات فورية وأخرى آجلة يتم تحديدها لاحقا. وأفاد بأنّ الإدارة تولت القيام بالإصلاحات الفورية الضرورية درءا للمخاطر وبذلت في سبيل ذلك مصاريف تقدر بإثني عشر ألفا ومائتين وسبعة وعشرين دينارا و750 مليم (12.227,750د) بالإضافة إلى المصاريف المتعلقة بأجرة الإختبار والإعلام به وأتعاب التقاضي. لذا، تقدّم بالدعوى الراهنة قصد إلزام المدعى عليه بأنّ يؤدّي لفائدته في حقّ كتابة الدولة المكلّفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة التعليم العالي والبحث العلمي وتكنولوجيا المعلومات والإتصال المبالغ المبذولة، واحتياطيا الإذن بتعيين خبراء أو مكتب دراسات متخصص في الخرسانة لتحديد الأضرار الآجلة التي قد تلحق بالمباني موضوع النزاع كإلزام المدّعى عليه بالقيام بالأشغال اللاّزمة أو التكفّل بقيمة الأشغال باعتباره الباعث العقاري للمشروع ويضمن بصفته تلك العيوب الخفية اللاّحقة بالمبيع حسب ما يقتضي ذلك الفصل الأوّل من القانون عدد 9 لسنة 1994 المؤرخ في 31 أفريل 1994 المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء،كإلزامه بأداء جملة من المبالغ المالية بعنوان أجرة إختبار و أتعاب تقاض.

وبعد الإطلاع على التقرير المقدم من الأستاذ ر بن ع محامي المدعى عليه في الردّ على عريضة الدعوى الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 13 أكتوبر 2011 و المتضمن طلب القضاء برفض الدعوى بالإستناد إلى سقوط الحقّ بمرور الزمن ضرورة أنّ ضمان العيوب الخفيّة ينقضي بعد مرور سنة من تاريخ التّسليم طبقا لمقتضيات الفصل 672 من مجلّة الالتزامات والعقود .أمّا عن أصل الحق فإنّ الاختبار سند الدّعوى لم يتعرّض صراحة إلى وجود عيوب في البناء بل أنّ الأضرار المشتكى منها سببها وجود دهليز تحت جزء من إحدى العمارات والذّي سبق أن تمّ ردمه من المقاولة المكلّفة من قبل الوكالة العقّارية للسّكنى صاحبة المقسم وبذلك تكون هذه الأضرار غير ناتجة عن خلل البناء ممّا تنتفي معه مسؤولية منّوبه.

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

وعلى القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أوّل جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 18 مارس 2014، وبها تمّ الإستماع إلى المستشارة المقررة السيّدة إبـ العـ في تلاوة ملخص من تقريرها الكتابي،و حضر ممثل المكلف العام بنزاعات الدولة في حق كتابة الدولة المكلّفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة التعليم العالي و البحث العلمي وتكنولوجيا المعلومات والإتصال و تمسّك بطلباته المضمنّة بعريضة الدعوى ،و لم يحضر الأستاذ بن عث محامي المدّعى عليه وبلغه الإستدعاء.

ثم قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 25 أفريل 2014.

وبهـا وبعد المفـاوضة القـانونيّـة صرّح بمـا يلـي:

من جهة الاختصاص القضائي

حيث تهدف الدّعوى الراهنة إلى التصريح بمسؤولية المدّعى عليه عن الأضرار اللاّحقة بالمبيت الجـامعي الذي تولّى تشييده والتي تولّت الوزارة المكلفة بالتعليم العالي والبحث العلمي القيام بإصلاحها على نفقتها وإلزامه تبعا لذلك بأن يؤدّي للمدّعي مبلغ إثني عشر ألفا ومائتين وسبعة وعشـرين دينـارا و750 ملـيم (12.227,750د) بعنوان مصاريف الإصلاحات بالإضافة إلى مبالغ أخرى بعنوان أجرة إختبار و أتعـاب تقاضي.

وحيث أنّ مسألة الإختصاص تثيرها المحكمة و تتمسّك بها و لو من تلقاء نفسها لما لها مـن مسـاس بالنظام العام.

وحيث استقرّ الرأي فقها وقضاء على أن العقد يعتبر إداريا متى كان شخص عمومي طرفا فيه وتعلـق بتسيير مرفق عمومي أو تضمّن بنودا استثنائية غير مألوفة في القانون الخاصّ.

وحيث ثبت بالإطّلاع على العقد موضوع النزاع المؤرخ في 23 جويلية 1994 و المتمّم بالعقد التكميلي المؤرخ في 1 ديسمبر 1994 و المبرم بين وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية في حق ملك الدولة الخاص و المدّعى عليه بصفته مقاول بناء وباعث عقاري،أنّ الدولة إقتنت عقارات أصبحت بمقتضى العقدين المذكورين ملكا من أملاك الدولة الخاصة.

وحيث و لئن كانت الدولة طرفا في العقدين موضوع النزاع ، فإنّه و بتفحصهما نجدهما لا يرتقيان إلى مرتبة العقود الإدارية بحكم إفتقارهما لما يفيد إتصالهما بتشريك المدعى عليه في تسيير مرفق عام بغية خدمة أغراضه و تحقيق إحتياجته أو إنطوائهما على بند من البنود الإستثنائية غير المألوفة في القانون الخاص و التي تنبئ عن نية الإدارة في إنتهاج أسلوب القانون العام .

وحيث طالما أنّ العقدين موضوع النزاع ليسا من العقود الإدارية بل هما من عقود الإدارة، وطالما أن هذه الأخيرة لم تنتهج أساليب القانون العام حال التعاقد مع المدعى عليه فإنّ العلاقة التعاقدية الرابطة بين الطرفين أضحت من الأعمال القانونية المألوفة في القانون المدني،و بالتالي فإنّ النزاعات المتعلّقة بإقرار مسؤولية معاقد الإدارة عن العيوب الخفية التي ظهرت بالعقارات موضوع العقدين و التي تمّ إدراجها بملك الدولة الخاص تنطبق عليها قواعد القانون الخاص الأمر الذي يتعين معه القضاء بالتخلي عن النظر في الدعوى لعدم الإختصاص.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة إبتدائيا:

أوّلا: بالتخلي عن النظر في الدعوى لعدم الإختصاص.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة عشر بالمحكمة الإدارية برئاسة السيدة س

قر وعضويّة المستشارتين السيدة س عم والسيدة ف ها

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 25 أفريل 2014 بحضور كاتب الجلســـة السيد أ قر

الرئيـــسة

س قر

المســـتشـــارة المقـــرّرة

إ العط

الكاتب العام

الإمضاء، بعد الإذن

121993.14.13.01