



26 أوت 2014

حكم ابتدائي

باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المدّعي: من م م الز عنوانه بعدد نهج تونس، نائبة الأستاذ م

الس الكائن مكتبه بنهج عدد الطابق مكتب ، تونس.

من جهة،

والمدّعى عليه: رئيس بلدية حلق الوادي، عنوانه بمكاتبه بمقر بلدية حلق الوادي،

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من قبل الأستاذ م الس نيابة عن العارض المذكورة أعلاه والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 124420 بتاريخ 3 أوت 2011 والمتضمنة أنّ منوّبه يملك عقارا معدّا للسكنى موضوع الرسم العقاري عدد 59947 تونس وأنه عزم على تهيئته قصد توسعته وتحسينه وتهديبه وقدم في الغرض مطلب للحصول على رخصة بناء من بلدية حلق الوادي بتاريخ 15 جوان 2011 وأنّ المصلحة الفنية ببلدية حلق الوادي تأخرت في اجابته حول مآل طلبه فشرع في انجاز الأشغال، مضيفا أنّ أعوان التراب ببلدية حلق الوادي قاموا بمعاينة الأشغال التي بدأ في انجازها وأنه قام إثر المعاينة المذكورة بمراسلة الكاتب العام للبلدية بتاريخ 29 جوان 2011 قصد تسوية وضعيته وتمكينه من رخصة طبق القانون، إلا أنه فوجئ بتاريخ 30 جوان 2011 بإتخاذ بلدية حلق الوادي لقرار قضى بهدم الطابق العلوي الأول بالإستناد إلى محضر معاينة مخالفة تحت عدد 85 بتاريخ 27 جوان 2011 وهو قرار خالف موجبات الشرعية لصدوره مباشرة دون اتخاذ قرار في إيقاف الأشغال ودون أن

يمكن منوبه من اجراء تسوية طبقا لمقتضيات الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير خاصة وأنه تولى ايداع مطلب في الحصول على رخصة بناء في مرحلة أولى ثم تولى مراسلة البلدية لتمكينه من إجراء صلح، مضيفاً أنّ محضر المعاينة الذي تأسس عليه قرار البلدية كان مخالفاً للقانون لاجرائه دون حضوره وعدم تضمّنه لأسماء الأعوان الذين قاموا بالمعاينة وعدم اعلامه به، الأمر الذي حدا به إلى القيام بالدعوى الراهنة طعنا بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية حلق الوادي المضمّن تحت عدد 870 بتاريخ 30 جوان 2011 والقاضي بهدم الطابق العلوي الأول للعقار الراجع له بالملكية.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية حلق الوادي في الرد على عريضة الدعوى والوارد على كتابة المحكمة في 1 نوفمبر 2011 والمتضمّن أنّ المدعي يملك جزءاً فقط من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 59947 الكائن وليس جميع العقار حسبما تثبته شهادة الاشتراك في الملكية التي أدلى بها للبلدية وأنه تقدّم بمطلب في الترخيص في البناء بتاريخ 15 جوان 2011 لم يحظ بموافقة لجنة رخص البناء بجلستها المنعقدة بتاريخ 1 جويلية 2011 غير أنه تسرّع في البناء دون الحصول على رخصة مثلما هو ثابت بمحضر معاينة المخالفة بتاريخ 23 جوان 2011، مضيفاً أنّ ما ادعاه العارض من تأخير البلدية في اجابته عن مطلبه لا أساس له من الصّحة ذلك أنه تمّ عرض ملفه على لجنة رخص البناء بتاريخ 1 جويلية 2011 أي في ظرف 15 يوماً وتمت اجابته في ظرف 20 يوماً بمقتضى مكتوب صادر عن البلدية بتاريخ 2 جويلية 2011 والمتضمّن لرأي اللجنة البلدية لرخص البناء القاضي بعدم الموافقة في البناء بأجزاء مشتركة وبضرورة الادلاء بشهادة ملكية ومثال رسم عقاري أصليين وحديثي العهد وتقديم المشروع على كامل الرسم العقاري مع موافقة جميع الشركاء في الملكية كما أنّه في جميع الأحوال لا يخوّل القانون الشروع في البناء بدون رخصة حتى في صورة التأخر في اسنادها، مضيفاً أنّه تمّ توجيه استدعاء للمعني بالأمر بتاريخ 23 جوان 2011 قصد الحضور لدى المصلحة المختصة في أجل ثلاثة أيام من تاريخ التبليغ بالاستدعاء ونظراً لعدم حضوره لدى فرقة الترتيب البلدية لسماع أقواله تمّ تحرير محضر سماع بتاريخ 26 جوان 2011 وتسجيل عدم حضوره وهو ما دفع البلدية لاستصدار قرار هدم أول بتاريخ 28 جوان 2011 القاضي بهدم البناء المقام بمسافة الإرتداد غير أنّه واصل بناء طابق أول حسب ما يثبته محضر المعاينة المؤرخ في 27 جوان 2011 وتمّ استدعاؤه من قبل مراقبي الترتيب البلدية للحضور في أجل أقصاه ثلاثة أيام إلا أنّه لم يحضر وتم اعداد محضر سماع بتاريخ 30 جوان 2011 في الغرض وهو ما دفع البلدية إلى إصدار قرار هدم ثان تحت عدد 870 بتاريخ 30 جوان 2011 قضى بهدم البناء المتمثل في طابق علوي أول وذلك عملاً بأحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة

الترابية والتعمير، ملاحظا أن الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لا ينطبق على وضعية الحال طالما أن المعني بالأمر لم يتحصل على رخصة بناء ولا ضرورة لإصدار قرار في إيقاف الأشغال الذي يتخذ في حالة مخالفة رخصة البناء، كما أن المدعي أصرّ على مواصلة أشغال بناء طابق ثاني على مستوى الأعمدة بالرغم من التزامه بتاريخ 11 جويلية 2011 بإيقاف الأشغال فحرّر في شأنه قرار هدم ثالث بتاريخ 28 جويلية 2011 منتهيا إلى أن البلدية أصبحت في وضعية محرّجة جدًا جراء تمسك الأجوار والمشاركين في الملكية مع العارض برفض البناء وضرورة تطبيق القانون ضده.

وبعد الاطلاع على تقرير نائب المدعي الوارد على كتابة المحكمة في 17 فيفري 2012 والمتضمّن تمسّكه بملاحظاته السابقة مشيرا بالخصوص أن القرار المنتقد خالف مقتضيات الشرعية لصدوره مباشرة دون اتخاذ قرار في إيقاف الأشغال ودون تمكين منوبه من اجراء تسوية طبقا لمقتضيات الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير علاوة على أن محضر المعاينة الذي تأسست عليه البلدية كان مخالفا للقانون وتم اجرائه دون حضوره ولم يتضمّن أسماء الأعوان الذين قاموا بالمعاينة كما لم تتولّ البلدية اعلامه به.

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذ نو الع نياية عن بلدية حلق الوادي والوارد على كتابة المحكمة في 21 مارس 2014 والمتضمّن تمسّكه بملاحظات منوبته السابقة مؤكدا بالخصوص أن البناء المنجز من قبل العارض كان دون رخصة ومخالف للقانون ومثلال التهيئة ولمصالح الأجوار وهو ما يجعل من المطاعن الموجهة للقرار المتخذ ضده غير جدية ومنعدمة السند القانوني والواقعي.

وبعد الاطلاع على بقية أوراق الملف وما يفيد استيفاء التحقيق في القضية.

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

وبعد الإطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 31 مارس 2014، وبما تلا المقرر السيد ر عا ملخصا من تقريره الكتابي ولم يحضر نائب المدعي ووجه إليه الاستدعاء، وحضرت الأستاذة ر بو في حق الأستاذ الع الذي قدّم إعلام نيابة عن بلدية حلق الوادي وتمسّكت بتقريره المقدم في 21 مارس 2014.

إثر ذلك حُجرت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 8 ماي 2014.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّمت الدعوى في ميعادها القانوني ممّن له الصّفة والمصلحة واستوفت بقية شروطها الشكلية الجوهرية، وأنّجه تبعاً لذلك قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

حيث تهدف الدعوى إلى الطعن بالإلغاء في القرار الصادر عن رئيس بلدية حلق الوادي المضمّن تحت عدد 870 بتاريخ 30 جوان 2011 والقاضي بهدم الطابق العلوي الأوّل لعقار المدعي بالاستناد إلى مخالفة مقتضيات الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير ومخالفة الاجراءات من خلال عدم إستدعاء المعني بالأمر لحضور أعمال المعاينة وإمضائه على المحضر المحرّر ضده.

1. عن المطعن المأخوذ من مخالفة أحكام الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير:

حيث تمسك نائب المدعي بمخالفة القرار المنتقد لأحكام الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لكونه صدر مباشرة ودون أن يكون مسبقاً باتخاذ قرار في ايقاف الأشغال، مضيفاً أنّ منوبه لم يتمكن من اجراء تسوية طبقاً لمقتضيات الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير خاصة وأنّه تولى ايداع مطلب في الحصول على رخصة بناء.

وحيث دفع رئيس بلدية حلق الوادي بشرعية القرار المنتقد على أساس أنّ أحكام الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لا تنطبق على وضعية المدعي لعدم حصوله على ترخيص في البناء وأنّ البلدية ليست مطالبة باصدار قرار في ايقاف الأشغال الذي لا يتّخذ إلا في حالة مخالفة القائم بالأشغال لرخصة البناء الممنوحة له.

وحيث اقتضت أحكام الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنّه يمكن للمخالف الذي يمثل لقرار وقف الأشغال وفي أجل الشهرين من تاريخ اتصاله بالقرار تقديم إلتماس إلى السلطة الادارية المعنية التي يمكن لها الاذن بعد استشارة اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 69 من هذه المجلة:

-أما بتسوية الوضعية طبقا لمقتضيات الترتيب العمرانية المعمول بها،
-وإما بهدم البناية، وفي هذه الحالة يتعين على المخالف ازالة ما أقامه من بناء غير مطابق للرخصة وذلك في أجل أسبوع من تاريخ ابلاغه قرار رفض مطلب الالتماس، وإن لم يفعل تقوم مصالح البلدية أو الولاية أو الوزارة المكلفة بالتعمير بعملية الهدم على نفقته في أجل أقصاه شهر، ويستعين في ذلك بالقوة العامة.

وحيث اقتضت احكام الفصل 84 من نفس المجلة أنه في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء دون رخصة أو كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات اللازمة لانجاز الطرقات أو مختلف الشبكات أو المساحات العمومية أو المساحات الخضراء، يتعين على الوالي أو رئيس البلدية حسب الحال دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه استدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة يتم بعده اتخاذ قرار الهدم وتنفيذه دون أجل.

وحيث يستفاد من أحكام الفصلين 82 و84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنّ تعمّد البناء بدون رخصة يستوجب من السلطة الادارية المعنية اتخاذ قرار في الهدم باعتبارها من المخالفات غير القابلة للتسوية والتي لا يشترط فيها اتخاذ قرار في ايقاف الأشغال باعتبار أنّ هذا الأخير هو إجراء يتعلّق بالحالات التي يتم فيها مخالفة مقتضيات رخصة البناء التي سبق إسنادها.

وحيث أنّ من المستقر عليه فقها وقضاء أنّ سلطة رئيس البلدية في مثل هذه الحالات مقيّدة في اتخاذ قرار الهدم كما أنّ مسؤول عن اتخاذ الاجراءات الكفيلة بتنفيذه.

وحيث يتبيّن بالرجوع إلى مظروفات الملف وخاصة منها محضر معاينة المخالفة المؤرخ في 27 جوان 2011 من طرف متفقد الترتيب الراجع بالنظر إلى البلدية المدعى عليها، أنّ المدعي تعمّد بناء طابق أوّل دون الحصول على ترخيص في الغرض وهو ما أقرّ به المعني بالأمر ذاته من خلال المطالب التي وجهها إلى البلدية وخاصة منها مكتوبه المؤرخ في 11 جويلية 2011 الذي يلتزم فيه بإيقاف الأشغال حتى تم تسوية وضعيته.

وحيث تأسيسا على ما سبق وطالما ثبت أنّ المدعي تولى القيام بأشغال البناء دون الحصول على ترخيص مسبق، فإنّ مبادرة البلدية المدعى عليها بإتخاذ قرار في الهدم ضدّه دون المرور بإجراء ايقاف

الأشغال، يعتبر تطبيقا سليما لمقتضيات الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير المبين أعلاه، مما يتجّه معه رفض هذا المطعن.

2. عن المطعن المأخوذ من مخالفة الاجراءات.

حيث يعيب المدعي على القرار المطعون فيه اتخاذه من قبل الجهة المدعى عليها على أساس محضر معاينة محرّر بتاريخ 26 أكتوبر 2010 تحت عدد 7066 مخالف للقانون ضرورة أنه لم يتم استدعائه عند تحريره ولا اعلامه بفحواه أو امضائه عليه.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 88 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه يكلف أعوان الضابطة العدلية المنصوص عليهم بالفقرات الأولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصل العاشر من مجلة الاجراءات الجزائية بالبحث عن كل المخالفات لأحكام هذه المجلة ومعاينتها وتحرير محاضر فيها تحال على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، وعلى الوزارة التي يهمها الأمر وعلى وكيل الجمهورية المختص ترابيا.

وحيث خلافا لما تمسك به نائب المدعي، فإنّ المشرع لم يشترط استدعاء المخالف قبل اجراء المعاينة أو وجوب حضوره أو إمضائه على محضر المخالفة حتى يكتسب المحضر المذكور شرعيته، بل أنّ المحاضر المعنيّة تعتبر من قبيل الحجج الرسمية التي يتّجه اعتمادها من قبل السلط الادارية والقضائية والتي لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور.

وحيث علاوة على ما سبق، فإنّ حقوق المخالف تبقى في كلّ الحالات بخصوص المطالبة بالحصول على نسخة من تلك المعاينة ومناقشتها عند الاقتضاء، الأمر الذي يتجه معه بالتالي رد المطعن المائل كسابقه والتصريح تبعا لذلك برفض الدعوى.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة ابتدائيا:

أوّلا: بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

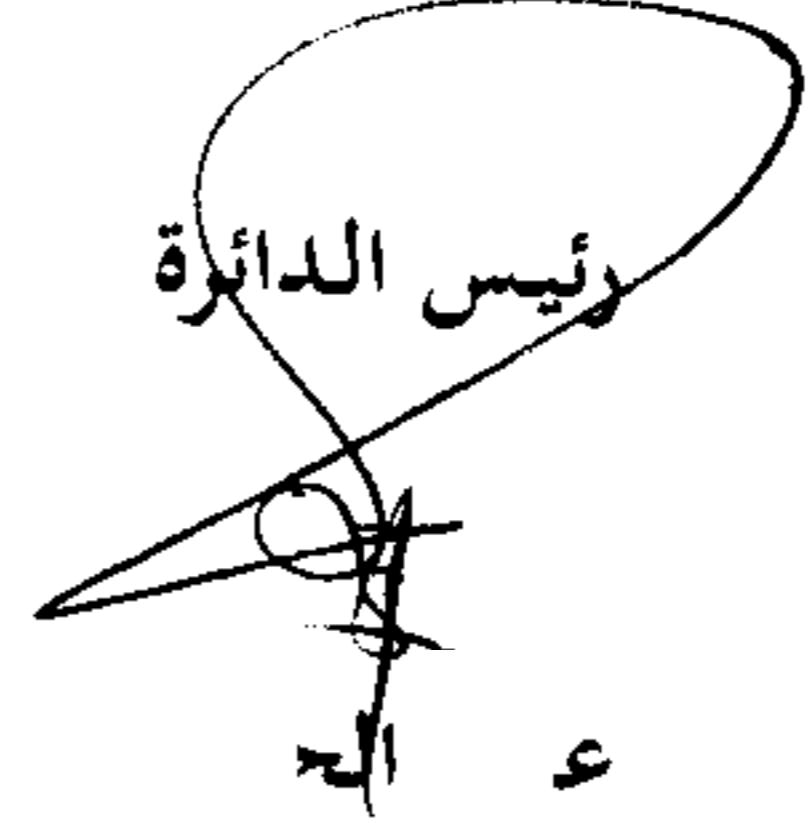
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيد عد الحز وعضوية المستشارين
السيد م ب والسيد و الها

وتلي علنا بجلسة يوم 8 ماي 2014 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سم اله

المستشار المقرّر


را عا

رئيس الدائرة


ع اله

الكاتب العام للمحكمة الابتدائية
الإضاوة: حذ