



## حكم استئنافي باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية التاسعة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي نصّه بين:

المستأنف: س بن ؤ الف ، عنوانه بطريق قرمدة كلم زنقة ، صفاقس، نائبه  
الأستاذ ع وا الكائن مكتبه بشارع عدد صفاقس.  
من جهة،

والمستأنف ضده: رئيس بلدية صفاقس، عنوانه بمقرّ البلدية بصفاقس.

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم من الأستاذ ع و نيابة عن المستأنف المذكور  
أعلاه بتاريخ 7 نوفمبر 2018 والمرسم بكتابة المحكمة تحت عدد 212698 طعنا في الحكم الابتدائي  
الصّادر عن الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بصفاقس بتاريخ 13 جويلية 2018 في القضية عدد  
128311 والقاضي بقبول الدّعوى شكلا ورفضها أصلا، وحمل المصاريف القانونية على المدعي.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنّه استقرّ على ملك المستأنف بموجب  
الإرث وبعد المقاسمة جزء من العقار الكائن بطريق قرمدة كلم زنقة ، نهج  
صفاقس، وأن بلدية صفاقس عمدت بتاريخ 15 مارس 2012 إلى هدم جزء من جدار سياج مقام منذ  
أكثر من خمسين سنة بدون موجب قانوني ودون سابق إنذار، وأشير عليه بإعادة بناء الجدار الواقع هدمه  
عند الاستفسار عن عملية الهدم لدى مصالح البلدية، فتولى إعادة الجدار إلى الحالة التي كانت عليه  
استجابة لمقترح كاهية رئيس النيابة الخصوصية للبلدية رئيس دائرة الربض، ثم صدر قرار ثان عن رئيس

بلدية صفاقس بتاريخ 4 أبريل 2012 يقضي بهدم البناء المتمثل في حائط سياج بنهج مبرمج بمثل التهيئة العمرانية بدون رخصة. وهو ما حدا به الطعن فيه بالإلغاء لدى هذه المحكمة التي قضت ابتدائيا بالحكم المبيّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الاستئناف المائل.

وبعد الاطلاع على مذكرة الاستئناف المقدّمة من نائب المستشار بتاريخ 2 جانفي 2019 والرّامية إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد بقبول الدعوى أصلا وإلغاء القرار المطعون فيه، وذلك بالاستناد إلى تحريف الوقائع وخرق القانون وضعف التعليل بمقولة أن قرار الهدم الصادر في شأن منوّبه غير شرعي ضرورة أن الجدار موضوع القرار المنتقد تابع لملك ورثة المرحوم محسن الفخفاخ في حين أن قرار الهدم صدر ضدّ المستشار فقط، علاوة على ذلك فقد صدرت وثيقة رسمية منبثقة عن محضر جلسة ممّضاة من كاهية رئيس البلدية وتحمل ختم البلدية ترخص للمستأنف في إعادة بناء الجدار بعد أن تمّ هدمه عشوائيا وبدون موجب قانوني بالتواطؤ مع أحد الأجوّار، ومن ثمّ وعلى فرض مجازاة محكمة البداية في ما ذهبت إليه من أن الوثيقة المذكورة لا تقوم مقام الترخيص فإن قرار الهدم لا يمكن أن يلغي ما جاء بتلك الوثيقة ولا بدّ من عقد محضر جلسة بالبلدية بحضور رئيسها يتمّ التنصيص صلبه على غياب المعنيين بالأمر في صورة ثبوت استدعائهم بالطريقة القانونية وتحلفهم عن الحضور كما يتمّ التنصيص صلبه على مخالفة البناء للتراخيص الإدارية المعمول بها بتلك المنطقة وبالتالي يكون قرار الهدم سابقا لأوانه ومخالفا للقانون ومشوبا بالانحراف بالسلطة، وفضلا عن ذلك فإن الجدار موضوع القرار المنتقد هو ملك خاصّ وفي نهج مبرمج ولا يمكن هدمه إلا بعد اتباع الإجراءات القانونية، وقد تجاهلت محكمة البداية ما ورد بتقرير الاختبار التي أذنت به ضرورة أن الجدار مقام على نهج مبرمج بمثل التهيئة العمرانية للبلدية لا يزال على ملك المستشار ومن معه ولا يحقّ للبلدية استغلاله، وبالإضافة إلى ذلك، فإن البلدية استندت إلى أحكام الفصل 80 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير والحال أن الفصل المذكور لا ينطبق على وضعية الحال لأنه لا وجود لبناء مخالف للرخصة أو مقام دون رخصة بل إن الأمر يتعلق بإعادة بناء جدار كان موجودا منذ أمد طويل، كما أن هذه الأخيرة لم تحترم مقتضيات الفصل 84 من نفس المجلة.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

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

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 22 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 20 نوفمبر 2019 وبما تم الاستماع إلى المستشارة المقررة السيدة حـ بو في تلاوة ملخص من التقرير الكتابي لزميلتها السيدة مـ ، ولم يحضر المستأنف ولا نائبه وقد بلغ إلى هذا الأخير، ولم يحضر من يمثل رئيس بلدية صفاقس وقد بلغه.

وإثر ذلك قرّرت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 20 ديسمبر 2019.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم الاستئناف في ميعاده القانوني ممّن له الصفة والمصلحة مستوفيا جميع مقوماته الشكلية الجوهرية، وأنّجه لذلك قبوله من هذه الناحية.

من جهة الأصل:

عن المستند الوحيد المأخوذ من تحريف الوقائع وخرق القانون وضعف التعليل حيث تمسّك نائب المستأنف بعدم شرعية قرار الهدم الصادر في شأن منوّبه ضرورة أن الجدار موضوع القرار المنتقد تابع لملك ورثة المرحوم = الف في حين أن قرار الهدم صدر ضدّ المستأنف فقط، علاوة على ذلك فقد صدرت وثيقة رسمية منبثقة عن محضر جلسة ممّضاة من كاهية رئيس البلدية وتحمل ختم البلدية ترخّص للمستأنف في إعادة بناء الجدار بعد أن تمّ هدمه عشوائيا وبدون موجب قانوني بالتواطؤ مع أحد الأجوار، ومن ثمّ فإنّ قرار الهدم لا يمكن أن يلغي ما جاء بتلك الوثيقة ولا بدّ

من عقد محضر جلسة البلدية بحضور رئيسها يتم التنصيب صلبه على غياب المعنيين بالأمر في صورة ثبوت استدعائهم بالطريقة القانونية وتخلفهم عن الحضور كما يتم التنصيب صلبه على مخالفة البناء للتراخيص الإدارية المعمول بها بتلك المنطقة وبالتالي يكون قرار الهدم سابقاً لأوانه ومخالفاً للقانون ومشوباً بالانحراف بالسلطة، وفضلاً عن ذلك فإن الجدار موضوع القرار المنتقد هو ملك خاصّ وفي نهج مبرمج ولا يمكن هدمه إلا بعد اتباع الإجراءات القانونية، وقد تجاهلت محكمة البداية ما ورد بتقرير الاختبار التي أذنت به ضرورة أن الجدار مقام على نهج مبرمج بمثال التهيئة العمرانية للبلدية لا يزال على ملك المستأنف ومن معه ولا يحقّ للبلدية استغلاله، وبالإضافة إلى ذلك، فإن البلدية استندت إلى أحكام الفصل 80 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير والحال أن الفصل المذكور لا ينطبق على وضعية الحال لأنه لا وجود لبناء مخالف للرخصة أو مقام دون رخصة بل إن الأمر يتعلق بإعادة بناء جدار كان موجوداً منذ أمد طويل، كما أن هذه الأخيرة لم تحترم مقتضيات الفصل 84 من نفس المجلة.

وحيث استقرّ قضاء هذه المحكمة على اعتبار أن قرارات الهدم تتسم بالصبغة العينية لكونها تتسلط على البناء بغضّ النظر عن صاحبه، ومن ثمّ يتّجه ردّ ما تمسّك به نائب المستأنف من أنه لا يجوز إصدار قرار الهدم ضدّ المستأنف فقط بدعوى أن ملكية الجدار موضوع القرار المنتقد تابعة لجميع ورثة المرحوم محسن الفخفاخ.

وحيث اقتضى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه: "على كل من يروم البناء أو إجراء أشغال ترميم لتدعيم بناية موجودة أو إدخال تغييرات عليها الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية و من والي الجهة بالنسبة لبقية المناطق." كما اقتضى الفصل 84 من نفس المجلة أنه في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة يتم اتخاذ قرار هدم وينقذ بدون أجل.

وحيث أن الوثيقة الممضاة من كاهية رئيس البلدية لا يمكن أن تقوم مقام الرخصة المطلوبة ولا تأثير لها على شرعية قرار الهدم المنتقد، كما أن وجود الجدار موضوع ذلك القرار منذ أمد طويل لا يكسب صاحبه حقاً مكتسباً، وعليه فإن ما أقامه المستأنف من بناء يفتقر إلى الترخيص المسبق المستوجب قانوناً ويكون بالتالي خاضعاً للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.



وحيث يتّضح بالرجوع إلى الوثائق المطروفة بالملف الابتدائي أنه تمّت دعوة المستأنف بتاريخ 30 مارس 2012 إلى الاتصال بمصالح البلدية لتسوية وضعيته وأنه حضر بمقرّ الترتيب بدائرة الريض وتمّ سماعه، ومن ثمّ فإنّ البلدية لم تخالف مقتضيات الفصل 84 سالف الذكر خلافا لما تمسّك به محامي المستأنف.


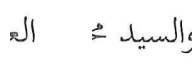






وحيث وطالما أن البناء موضوع قرار الهدم مقام بدون رخصة خلافا لمقتضيات الفصل 68 سالف الذكر، وطالما كان ثابتاً أن البلدية المستأنف ضدها تقيّدت بجميع الإجراءات القانونية الواجب اتباعها قبل إصدار القرار المنتقد، فإنّ ذلك القرار يغدو سليم المبنى من الناحية القانونية والواقعية على النحو الذي أقره حكم البداية، الأمر الذي يتّجه معه رفض المستند المائل لعدم وجاهته كرفض الاستئناف برّمته.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة استئنافياً بما يلي:

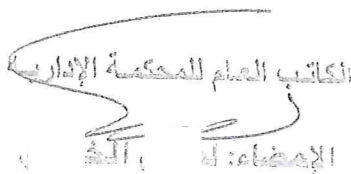
أولاً: قبول الاستئناف شكلاً ورفضه أصلاً وإقرار الحكم الابتدائي المستأنف وإجراء العمل به.

ثانياً: حمل المصاريف القانونية على المستأنف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية التاسعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد  والسيد  وعضويّة المستشارين السيدة م  بن ل  والسيد  الع  وتلي علنا بجلسة يوم 20 ديسمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة الأنسة م  الد .

المستشارة المقرّرة

  
ر م

الكاتب العام للمحكمة الإدارية  
الإمضاء:   
ر م

رئيس الدائرة

  
ر م