

الحمد لله،



الجمهورية التونسية

السلطة القضائية

المحكمة الإدارية

الدائرة الابتدائية بقابس

القضية عدد: 09100235

تاريخ الحكم: 31 ديسمبر 2019

جاني 02  
2020

## حكم ابتدائي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس الحكم التالي بين:

المدعي: ش. بن الج. بن ش. ح. ، مقره بشارع غنوش - قابس،  
نائبه الأستاذ ك. ، مقره بمكتبه الكائن بشارع . قابس،

من جهة،

المدعي عليها: بلدية غنوش في شخص ممثلها القانوني، مقره بمكتبه بقصر بلدية غنوش، نائبته الأستاذة ز. ش. مقرها بمكتبها الكائن بشارع . عد. قابس،

من جهة أخرى.

بعد الاطلاع على عريضة الدعوى المقدمة من المدعي المذكور أعلاه والمرسمة بكتابة الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس تحت عدد 09100235 بتاريخ 10 أفريل 2019 والرامية إلى إلغاء قرار رئيس بلدية غنوش المتضمن رفض تحديد رخصة البناء عدد 2016/17 الصادرة بتاريخ 8 أفريل 2016.

وبعد الاطلاع على وقائع القضية التي يستفاد منها أن العارض تقدم بتاريخ 7 مارس 2019 بمطلب إلى بلدية غنوش قصد تحديد رخصة البناء عدد 2016/17 الصادرة لفائدة بتاريخ 8 أفريل 2016 غير أنه تم رفض مطلبها بمقولة عدم احترام الأمثلة المصاحبة للرخصة عند الشروع في البناء

وذلك من حيث التصنيف المسلط من طرف البلدية على عين المكان. وتمسك بأنه طلب من البلدية تحديد التصنيف قصد الشروع في البناء غير أنها أحجمت عن ذلك.

وبعد الاطلاع على تقرير رئيس بلدية غنوش الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 17 ماي 2019.

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذ ر . نائب المدعي الوارد على كتابة الدائرة بتاريخ 27 ماي 2019 والمتضمن تمسكه بما جاء في عريضة الدعوى، وأضاف أنّ منوبه طالب في نهاية الأمر بالتمديد له في رخصة البناء فتم رفض تسليميه الموافقة على تجديد الرخصة وهو ما يعد تجاوزاً من قبل الإدارة لسلطتها وتعطيلاً لا مبرر له لصالح منوبه.

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

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتصل بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص المنشقة والمتصلة له وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على مجلة التهيئة التربوية والتعمر.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية بجلسة المراقبة المعينة ليوم 26 نوفمبر 2019، وبها تلا المستشار المقرر السيد حـ عـ ملخصا من تقريره الكتابي، وحضر الأستاذ رـ كـ نائب المدعي وتمسك بالتقارير الكتابية كما حضر الأستاذ نـ الشـ وأدلى بإعلام نيابة في حق زميلته الأستاذة زـ وطلب إرجاع القضية إلى طور التحقيق.

قررت المحكمة حجز القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 31 ديسمبر 2019.

عن طلب إرجاع القضية إلى طور التحقيقية.

حيث طلب نائب الجهة المدعي عليها عند المصاداة عليه بجلسة المرافعة إرجاع القضية إلى طور التحقيق.

وحيث تم إعلام الجهة المدعى عليها بالدعوى ومطالبتها بالإدلاء بملحوظاتها منذ 16 أفريل 2019، إلا أنها اكتفت بالإدلاء بمجموعة من الوثائق، كما تمت إحالة تقرير محامي المدعى عليها بتاريخ 3 جوان 2019، إلا أنها أحجمت عن الرد رغم التبليغ عنها في 27 سبتمبر 2019.

وحيث وطالما تم تكين الإدارة من فرصة كافية للدفاع عن نفسها، وعما أن القضية أصبحت جاهزة للفصل فيها، فإنه لا يمكن الاستجابة لطلب إرجاعها إلى طور التحقيق.

### من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى في ميعادها القانوني، من له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوماتها الشكلية والجرائية الجوهرية، الأمر الذي يتعين معه قبولها من هذه الجهة.

### من جهة الأصل:

حيث يرمي المدعى إلى إلغاء قرار رئيس بلدية غنوش المتضمن رفض تجديد رخصة البناء عدد 2016 الصادرة لفائده بتاريخ 8 أفريل 2016، وقد تمسك نائبه بأن منهجه طلب في نهاية الأمر التمديد له في رخصة البناء إلا أنه تم رفض تسليمه الموافقة على تجديد الرخصة.

وحيث نص الفصل 6 من قرار وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها على أنه: "تدوم صلوبة رخصة البناء ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ إعلام صاحبها بالموافقة. تجدد صلوبة الرخصة بنفس الأجل وذلك بتقديم مطلب عادي في صورة ما إذا لم يحصل تغيير في مشروع البناء. ويجب أن يرد هذا المطلب على البلدية أو المعتمدية المعنية قبل شهر من انقضاء مدة صلوبية قرار رخصة البناء المراد التمديد فيها. ويتم تجديد الرخصة بنفس الصيغة والشروط التي منحت بها إذا حصل تغيير في مشروع البناء".

وحيث أقر الفصل 6 سالف الذكر نظامين مختلفين بخصوص صلوبة رخصة البناء، يتعلق الأول بالتمديد والذي يتم إسناده بمجرد توفر شرطين أوهما موضوعي وهو عدم حصول تغيير في مشروع البناء الذي تم على أساسه منح الرخصة الأولى، وثانيهما شكلي ويتمثل في ضرورة تقديم مطلب التمديد قبل

شهر من انتهاء مدة صلوبية الرخصة. أما النظام الثاني، فيتعلق بالتجديد والذي يتم بنفس الصيغ والشروط التي منحت بها الرخصة الأولى وذلك متى حصل تغيير في مشروع البناء.

وحيث يقصد بعبارة "إذا حصل تغيير في مشروع البناء" المنصوص عليها بالفصل 6 من القرار المشار إليه أعلاه هو إدخال تغيير على الأمثلة الهندسية المصاحبة لرخصة البناء بصرف النظر عن المخالفات التي قد يرتكبها صاحب الرخصة أثناء تنفيذ الأشغال على أرض الواقع، والتي تقتضي من البلدية اتخاذ الإجراءات المناسبة طبق مجلة التهيئة التراثية والعمير.

وحيث تبين بالرجوع إلى مظروفات الملف أنّ العارض تحصل على رخصة بناء بتاريخ 8 أفريل 2016 غير أنه لم يتمكن من إنجاز الأشغال خلال مدة صلوبية الرخصة والمحددة بثلاث سنوات بداية من تاريخ إعلام صاحبها بالموافقة. وقد وجّه مطلاعاً إلى الإدارة في 7 مارس 2019 أي قبل أكثر من شهر من انقضاء مدة صلوبية الرخصة، كما أنه لم يتول إدخال أي تغيير على مشروع البناء معللاً مطلبـه بعدم انتهاء الأشغال.

وحيث وطالما تبين أنّ المدعي يرمي إلى التمديد في رخصة البناء وأنه استجـاب للشروط المنصوص عليها بالفصل 6 من قرار وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة التراثية المشار إليه أعلاه، فإنّ سلطة الإدارـة بخصوص التمديد في صلوبية الرخصة تغدو مقيدة.

وحيث يتجه تأسيساً على ما سبق قبول الدعوى شكلاً وأصلاً وإلغاء القرار المطعون فيه.

### ولهذه الأسباب،

قضت المحكمة ابتدائياً:

أولاً: بقبول الدعوى شكلاً وأصلاً وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعي عليها.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس برئاسة السيد حمودة الدال وعضوية المستشارين السيد أهلاوي والسيدية يحيى،

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة أ. الب

المستشار المقرر

رئيس الدائرة

10

2

۲

