

الحمد لله،



الجمهورية التونسية  
السلطة القضائية  
المحكمة الإدارية

الدائرة الابتدائية بقابس

القضية عدد: 09100235

تاريخ الحكم: 31 ديسمبر 2019

02 جاني 2020

## حكم ابتدائي

### باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس الحكم التالي بين:

المدّعي: م بن الج بن م ح ، مقره بشارع ، عدد ، غنوش - قابس،  
نائبه الأستاذ ، م ، مقره بمكتبه الكائن بشارع ، قابس،

من جهة،

المدعى عليها: بلدية غنوش في شخص ممثلها القانوني، مقره بمكاتبه بقصر بلدية غنوش، نائبته الأستاذة  
ز ش مقرها بمكتبها الكائن بشارع ، عدد - قابس،

من جهة أخرى.

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

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



وحيث تمّ إعلام الجهة المدعى عليها بالدعوى ومطالبتها بالإدلاء بملاحظاتّها منذ 16 أفريل 2019، إلا أنّها اكتفت بالإدلاء بمجموعة من الوثائق، كما تمت إحالة تقرير محامي المدعى عليها بتاريخ 3 جوان 2019، إلا أنّها أحجمت عن الردّ رغم التنبيه عليها في 27 سبتمبر 2019.

وحيث وطالما تمّ تمكين الإدارة من فرصة كافية للدفاع عن نفسها، وبما أنّ القضية أضحت جاهزة للفصل فيها، فإنّه لا يمكن الاستجابة لطلب إرجاعها إلى طور التحقيق.

### من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى في ميعادها القانوني، ممن له الصفة والمصلحة واستوفت جميع مقوماتها الشكلية والاجرائية 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 2016/17 الصادرة لفائدته بتاريخ 8 أفريل 2016، وقد تمسك نائبه بأنّ منوبه طلب في نهاية الأمر التمديد له في رخصة البناء إلا أنّه تم رفض تسليمه الموافقة على تجديد الرخصة.

وحيث نص الفصل 6 من قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها على أنّه: "تدوم صلوحية رخصة البناء ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ إعلام صاحبها بالموافقة. تمدّد صلوحية الرخصة لنفس 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 صلوحية قرار رخصة البناء المراد التمديد فيها.

ويتم تجديد الرخصة بنفس الصيغ والشروط التي منحت بها إذا حصل تغيير في مشروع البناء".

وحيث أقرّ الفصل 6 سالف الذكر نظامين مختلفين بخصوص صلوحية رخصة البناء، يتعلق الأول بالتمديد والذي يتمّ إسناده بمجرد توفّر شرطين أولها موضوعي وهو عدم حصول تغيير في مشروع البناء الذي تمّ على أساسه منح الرخصة الأولى، وثانيهما شكلي ويتمثل في ضرورة تقديم مطلب التمديد قبل

شهر من انتهاء مدّة صلوحية الرخصة. أمّا النظام الثاني، فيتعلق بالتجديد والذي يتمّ 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 الترابية والتعمير.

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

وحيث وطالما تبين أنّ المدعي يرمي إلى التمديد في رخصة البناء وأنه استجاب للشروط المنصوص عليها بالفصل 6 من قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المشار إليه أعلاه، فإنّ سلطة الإدارة بخصوص التمديد في صلوحية الرخصة تغدو مقيدة.

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

### ولهذه الأسباب،

**قضت المحكمة ابتدائياً:**

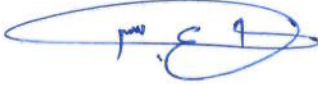
أولاً: بقبول الدعوى شكلاً وأصلاً وإلغاء القرار المطعون فيه.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على الجهة المدعى عليها.

ثالثاً: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

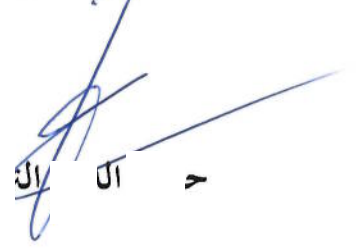
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بقابس برئاسة السيد حماد الداد  
وعضوية المستشارين السيد أمبارك والسيدي والسيدي  
وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة أمبارك

المستشار المقرر

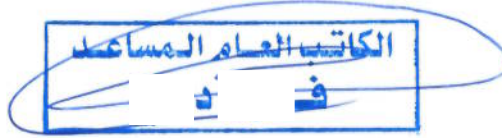


ح د

رئيس الدائرة



ح د



الكاتب العام المساعد