الجمهوريّة التونسيّة
المحكمة الإداريّة
القضيّة عدد: 131437
تاريخ الحكم: 5 مارس 2020

الحمد لله،

حكم إبتدائي
باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية الثالثة عشرة بالمحكمة الإدارية الحكم الآتي بين:

المدّعين: م بنت مح بح ومن معها، نائبهم الأستاذ ط المكّ ، الكائن مكتبه بنهج عدد ، تونس،

من جهة،

والمدّعى عليه: رئيس بلدية سكرة، دائرة برج الوزير، مقرّه بمكاتبه ببلدية سكرة،

من جهة أخرى.

بعد الإطّلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ ط المكّ نيابة عن المدّعين المذكورين أعلاه والمرسّمة بكتابة المحكمة بتاريخ 11 فيفري 2013 تحت عدد 131437، الرّامية إلى إلغاء القرار الصادر عن رئيس بلدية سكرة بتاريخ 22 جانفي 2013 القاضي بهدم البناء المقام بدون رخصة والمتمثل في الشروع في إقامة أعمدة طابق علوي أوّل دون رخصة في الغرض استنادا إلى، خرق أحكام الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وتوجيه القرار المنتقد ضدّ من لا صفة له لأنّ العقار موضوع قرار الهدم ملك مشترك بين القائمين بالدّعوى الماثلة وأنّ البلدية لم توجّه قرار الهدم إلاّ ضدّ صبري الدّامي دون بقية المالكين فضلا عن خرق أحكام الفصلين 80 و81 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بمقولة أنّ البلدية المدّعى عليها لم تقم بتبليغ قرار إيقاف الأشغال وخالفت أحكام الفصل الأوّل من قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرّخ في 10 أوت 1995 المتعلق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية وضرورية على بناية مقامة وأنّ الهدم

تقرّر على بناية موجودة سابقا وأنّ الأشغال تدخل في القائمة التي ضبطها القرار المشار إليه والتي تدخل في باب الإصلاحات العادية والضرورية على بناية مقامة من قبل ولا تحتاج إلى ترخيص بلدي مسبق فضلا عن عدم تعليل القرار المطعون فيه.

وبعد الإطّلاع على التقرير، في الردّ على عريضة الدّعوى، المدلى به من بلدية سكرة المتضمن طلب رفض الدّعوى أصلا، بمقولة أنّ القرار المطعون فيه سليم واقعا وقانونا وتمّت معاينة المخالفة موضوع القرار المنتقد والمتمثلة في إقامة أعمدة والشروع في وضع كوفراج طابق علوي أوّل بدون رخصة وذلك بموجب المحضر المحرّر بتاريخ 3 جانفي 2013 وعليه تمّ الاستدعاء المعني ص الدّ بوصفه أحد المالكين لسماعه إلاّ أنّه لم يحضر وبتاريخ 22 جانفي 2013 تمّ اتخاذ قرار الهدم وتوجيه استدعاء للمخالف لتبليغه بالقرار وحضر بتاريخ 7 فيفري 2013 وتحصّل على نسخة منه وتعهّد بتسوية الوضعية وبالتالي تكون البلدية قد احترمت ما تقتضيه أحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أمّا بخصوص المطعن المتعلق بتوجيه القرار ضدّ من له صفة له تدفع البلدية بأن قرارات الهدم تكتسي طابعا عينيا بحكم اقترانها بعدم تطابق الأشغال المنجزة مع القوانين أو التراتيب العمرانية أو الأمثلة الهندسية المصاحبة لرخصة البناء أو عدم حصول الأشغال على الترخيص اللازم وهو ما يفرض على البلدية ردع المخالفات حسب ظاهر الأوراق دون التوقف على هوية القائم بها وبالتالي فإنّ صدور قرار الهدم ضدّ أحد المالكين لا يؤثر على شرعية القرار المنتقد وبخصوص عدم الإعلام بالقرار تدفع البلدية بأنّ عدم الإعلام لا يؤثر أيضا على شرعية القرار وإنّما يؤثر فقط في احتساب آجال التقاضي وبخصوص عدم الأخذ بعين الاعتبار بالقائمة التي ضبطها القرار الصادر عن وزير التجهيز والإسكان بتاريخ 10 أوت 1995 وعدم إخضاع الأشغال الرامية إلى إدخال الإصلاحات على بناية مقامة إلى الحصول على الترخيص تفيد البلدية أنّ الاحداثات موضوع قرار الهدم لا تندرج ضمن القائمة المشار إليها وتستوجب الحصول على ترخيص مسبق عملا بما تقتضيه أحكام الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة في الملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضيّة.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في أول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011

المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الإطّلاع على مجلّة التهيئة الترابيّة والتعمير.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 30 جانفي 2020 وبها تلت السّيدة المقرّرة ملخّصا من تقريرها الكتابي ولم يحضر الأستاذ ط المكّ نائب المدّعين ووّجه له الاستدعاء بالطريقة القانونية، ولم يحضر المدّعى عليه رئيس بلدية سكرة وبلغه الاستدعاء.

إثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 5 مارس 2020.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بالاتي:

من جهة الشكل:

حيث قُدّمت الدّعوى ممّن له الصفة والمصلحة مستوفية لجميع مقوّماتها الأساسية، واتّجه لذلك قبولها من هذه النّاحية.

من جهة الأصل:

حيث تهدف الدّعوى الماثلة إلى إلغاء القرار الصادر عن رئيس بلدية سكرة بتاريخ 22 جانفي 2013 القاضي بهدم البناء المقام بدون رخصة والمتمثل في الشروع في إقامة أعمدة طابق علوي أوّل دون رخصة في الغرض.

عن المطعن المتعلق بعدم توجيه القرار ضدّ جميع الورثة المالكين للعقار محلّ قرار الهدم:

حيث يتمسّك نائب المدّعين بأنّ قرار الهدم سُلط ضدّ ص الذّ دون بقية مالكي العقار موضوع قرار الهدم.

وحيث استقرّ قضاء المحكمة على الاعتداد بالصبغة العينية لقرار الهدم والتي تفضي إلى الإقرار بشرعيته انطلاقا من تطابقه مع العقّار المعني وثبوت مخالفة البناء المقام للتشريع وللتراتيب العمرانية المتعلّقة بوجوب الحصول على رخصة في الغرض قبل الشروع في إنجاز الأشغال الخاضعة للترخيص، وذلك بصرف النظر عن الخطأ في شخص مالكه وأنّ الإجراءات المقرّرة لفائدة الإدارة البلدية في نطاق تطبيق أحكام الفصلين 82 و84 من مجلّة التهيئة الترابية والتعمير التي تخوّل لها تتبّع المخالفات

المرتكبة في المادّة العمرانية تكتسي طابعا عينيا بحكم اقترانها بعدم تطابق الأشغال المنجزة بعقار بذاته مع القوانين أو التراتيب العمرانية أو مع الأمثلة الهندسية المصاحبة لرخصة البناء وبالتالي فإنّ صدور قرار الهدم المطعون فيه ضدّ ص الد دون بقية المالكين للعقّار محلّ النزاع يكون غير مؤثّر في شرعيته، خاصة وأنّ القول بخلافه يؤول إلى تعطيل السير بالإجراءات المقرّرة بهذا العنوان ودعوة الإدارة إلى عدم التوقف عند الأوضاع الظاهرة بالرجوع إلى شاغل العقار وتحميلها عبء البحث عن المالك الأصلي. واتجه لكل ما سبق رفض المطعن.

عن المطعن المتعلق بعدم وجوب الحصول على رخصة في البناء وبغضّ عن بقية المطاعن:

حيث يتمسك نائب المدّعين بأنّ أعمال البناء موضوع قرار الهدم المنتقد تدخل في إطار الإصلاحات العادية والضرورية على بناية مقامة ولا تخضع بالتالي للترخيص في البناء.

وحيث يتضح من مظروفات الملف وخاصة من محضر معاينة المخالفة موضوع قرار الهدم المحرّر بتاريخ 3 جانفي 2013 أنّ المخالفة تتمثل في "إقامة أعمدة والشروع في وضع كوفراج طابق علوي أوّل بدون رخصة".

وحيث حدّد قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 المتعلق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية وضرورية على بناية مقامة والتي لا تخضع للترخيص في البناء، حالات الإعفاء من الحصول على رخصة بناء وذلك بصورة حصرية ويتبيّن بالرجوع إلى القائمة المضمنة بهذا القرار أنّ إحداث الأعمدة أو تركيز كوفراج لم يرد بها وبالتالي فإنّه يشكّل بناء على معنى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير يستوجب الحصول على رخصة في البناء.

وحيث إنّ الأشغال الموصوفة بالمحضر المذكور تتعدّى مجرّد التغييرات أو الإصلاحات العادية والضرورية على بناية مقامة والتي لا تخضع للترخيص في البناء على معنى أحكام الفصل الأوّل من قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995، باعتبار أنّ تلك الأشغال ستؤدّي إلى الزيادة في طابق علوي أوّل وتخضع بالتالي للترخيص حتى تتمكن السلطة الإدارية من التثبت من مدى احترامها للتراتيب العمرانية المنطبقة على المنطقة.

وحيث صدر قرار الهدم المطعون فيه من أجل البناء من دون رخصة، في حين تتعلق أحكام

ملزمة تبعا لذلك باحترام تلك الأحكام.

وحيث إنّ صورة البناء من دون ترخيص تخضع لأحكام الفصل 84 من نفس القانون التي تلزم الجهة المعنية باتخاذ قرار هدم وتنفيذه دون أجل ولا تتطلب إتباع الإجراءات الخاصة بالبناء خلافا للرخصة التي مثلما ذهب إليه نائب المدّعين.

وحيث ينصّ الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنّه: "في كلّ الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة... 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."

وحيث يتضح من مظروفات الملف أنّ البلدية المدّعى عليها تولت إجراء معاينة بتاريخ 3جانفي2013 عاينت فيها الشروع في بناء أعمدة قصد بناء طابق علوي أوّل من دون ترخيص مسبق واتخذت على إثرها قرار الهدم المطعون فيه.

كما ثبت من أوراق الملف وخاصة من محضر تبليغ قرار الهدم المحرّر بتاريخ 7 فيفري 2013 بحضور المدعو صبري الدامي بوصفه أحد مالكي العقار صرّح فيه حصول علمه بقرار الهدم وحرصه على تسوية الوضعية بتقديم مطلب للحصول على رخصة في البناء في جانفي 2013.

وحيث طالما لم ينف المدّعي المخالفة المنسوبة إليه بموجب المحضر المذكور آنفا فإنّ الاعتراف صراحة بالمخالفة موضوع قرار الهدم يجعل القرار المطعون فيه في طريقه.

وحيث عملا بما تقتضيه أحكام الفصل 84 من المجلة المذكورة وفي كلّ الحالات التي يقع فيها إقامة بناء من دون ترخيص يتمّ اتخاذ قرار في الهدم ينفذ بدون أجل، وبالتالي يكون القرار المطعون فيه سليم المبنى واقعا وقانونا، الأمر الذي يتجه معه رفض المطعن الماثل على هذا الأساس كرفض الدّعوى برمتها.

وهـــــذه الأسبـــــــاب

قضت المحكمة ابتدائيا:

أولا: بقبول الدّعوى شكلا ورفضها أصلا.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعين.

ثالثا: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الطرفين.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية الثالثة عشرة برئاسة السّيد الع بن - وعضوية المستشارين السّيدة ل الج والسّيد ه الد

وتُلي علنًا بجلسة يوم 5 مارس 2020 بحضور كاتبة الجلسة السّيدة ه المـ

رئيس الدّائرة	المستشارة المقرّرة
الع بن ح	أ ن ء

الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء له الخ

131437.20.13 .01