



القضية عدد: 131983
تاريخ الحكم: 31 ديسمبر 2019

حكم ابتدائي باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بالمنستير الحكم الآتي بين:

المدعى: في حق مقاولات القاطن
، محلّ مخبراته بمكتب نائبه الأستاذ الكائن

من جهة،

والمدعى عليه: بلدية في شخص ممثلها القانوني، مقره بمكاتبه الكائنة
، نائبها الأستاذ ، الكائن بمكتبه

والمتداخل: وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، عنوانه بمكاتبه الكائنة

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على غريضة الدعوى المقدّمة من الأستاذ نيابة عن المدعى المذكور
أعلاه بتاريخ 26 مارس 2013، والمرسمة بكتابة المحكمة تحت عدد 131983 والتي تهدف إلى الإذن
تخصيرا بتعيين ثلاثة خبراء لضبط قيمة الخسائر التي تعرض لها منو به جراء إيقاف الأشغال موضوع عقد
الصفقة التي أبرمها مع بلدية وتحديد قيمة غرامات الحرمان من الربح من تاريخ توقف الأشغال الموافق
ل 2 فيفري 2011 إلى تاريخ القيام، كطالب فسخ عقد الصفقة العموميّة موضوع النزاع وتعويضه عن
الأضرار التي تكبدها وما فاتته عن ربح نتيجة توقف الأشغال وذلك على ضوء الإختبار السابق في الذكر.

ويعرض نائب المدعي أنّ منوبه أبرم مع بلدية بتاريخ 29 سبتمبر 2010 عقدا خطيا ضمن ملف صفقة عموميّة تحت عدد 02/2010 يتعلّق موضوعها بإنجاز أشغال بناء قاعة رياضيّة بالجسم وذلك مقابل مبلغ مالي قدره أربع مائة وخمسة وعشرون ألفا ومائتان و تسعة وستون دينارا وأربع مائة وأربعة مليمات (425.269،404 د) وقد حددت مدة العقد ب 240 يوما إبتداء من تاريخ تسلم الإذن الإداري ببدء الأشغال الموافق ليوم 6 أكتوبر 2010، وتواصلت الأشغال بنسق عادي إلى أن فوجئ منوبه بتاريخ 2 فيفري 2011 باقتحام حضيرة الأشغال من قبل مجموعة من المواطنين تنحدر من عائلة دار طالبوا بإيقاف الأشغال بدعوى أنّ العقار المقامة عليه الأشغال هو على ملكهم بصفتهم ورثة، فقام منوبه بتاريخ 3 فيفري 2011 بإعلام بلدية التي قررت بموجب الإذن الإداري عدد 354 المؤرخ في 4 فيفري 2011 إيقاف الأشغال مع احتساب أجل إيقافها إبتداء من تاريخ 2 فيفري 2011 وذلك حرصا على سلامة العاملين في الحضيرة من أعمال الشغب والانعدام الأمن. على إثر ذلك قام المدعي بتاريخ 19 مارس 2011 و 8 سبتمبر 2011 بمراسلة رئيس بلدية قصد حثه على التدخل لرفع العراقيل وضمان الظروف الملائمة لاستئناف الأشغال، كما توجه بعدة مراسلات إلى والي لنفس الغرض، وقد أذنت البلدية بتاريخ 16 ديسمبر 2011 باستئناف الأشغال وذلك بموجب الإذن عدد 2539، إلا أنّ ذلك اصطدم بمعارضة ورثة الذين قاموا بالتنبيه على المدعي بواسطة عدل تنفيذ لإيقاف الأشغال، فتدخلت البلدية وأذنت بإيقاف الأشغال للمرة الثانية وذلك بموجب الإذن عدد 2568 المؤرخ في 17 ديسمبر 2011، الأمر الذي أثار سلبا على المدعي وكبده خسائر جمة ودفعه لاستصدار إذن على العريضة صادر عن محكمة الناحية بتاريخ 6 جوان 2011 لتكليف الخبير قصد تقدير تلك الخسائر، وقد قدر الخبير في تقريره المؤرخ في 20 سبتمبر 2011 مختلف الأضرار اللاحقة بالمدعي نتيجة لتوقف الأشغال بما قدره مائة وسبعة وعشرون ألفا ومائتان وأربع وثمانون دينارا وثمان مائة وثلاث وسبعون مليما (127.284،873 د). فتوجه المدعي بتاريخ 11 أبريل 2012 و 8 مارس 2013 بتنبيه للبلدية صاحبة الصفقة يذكرها بموجبه بأنّ آجال إنجاز المشروع موضوع الصفقة قد انقضت وأنّ الأشغال لازالت متوقفة ويستحيل استمرارها، عارضا عليها فسخ العقد بالتراضي وتمكينه من خسائره، لكن دون جدوى، الأمر الذي حدا به للقيام بالدعوى الراهنة قصد طلب الإذن تحضيريا بتعيين ثلاثة خبراء لضبط قيمة الخسائر التي تعرض لها المدعي وتحديد قيمة غرامة الحرمان من الربح من تاريخ توقف الأشغال الموافق ل 2 فيفري 2011 إلى تاريخ القيام، كطلب فسخ عقد الصفقة العموميّة موضوع النزاع وتعويضه عن الأضرار التي تكبدها وما فاتته من ربح نتيجة توقف الأشغال وذلك على ضوء الإختبار السابق في الذكر.

ويستند نائب المدعي إلى أن منوبه لم يرتكب أي خطأ من الأخطاء الموجبة لفسخ الصفقة والمنصوص عليها بالفصل 36 من كراس الشروط الإدارية الخاصة أو بالنصوص المنظمة لعقد الصفقة وبالخصوص كراس الشروط الإدارية العامة المصادق عليها بموجب قرار من الوزير الأول بتاريخ 12 أكتوبر 1990، وأن توقف الأشغال كان نتيجة اعتراض ورثة بدعوى أن العقار المقام عليه المشروع على ملكهم. وبالتالي فإن البلدية صاحبة المشروع هي المسؤولة عن توقف الأشغال باعتبار أنها لم تحسم مسألة ملكية العقار الذي وقع تخصيصه لإنجاز المشروع موضوع الصفقة وإنما أذنت بإيقاف الأشغال، مخلة بالتالي ببعض الإلتزامات المحمولة على عاتقها والتي من أهمها توفير الظروف الملائمة والضرورية لتنفيذ عقد الصفقة، مما أدى إلى تعطل الأشغال وتكبيد المدعي خسائر جسيمة، الأمر الذي يخول له طلب فسخ الصفقة على هذا الأساس وتعويضه عما تكبده من خسائر وذلك عملاً بأحكام الفصل 48 من كراس الشروط الإدارية العامة الوارد تحت عنوان تأجيل وتوقيف الأشغال والذي ينص على أنه: "

1.48- يمكن أن يتقرر تأجيل الأشغال ويتم حينئذ إجراء معاينة المنشآت أو أجزاء المنشآت المنجزة وللمواد التي تم التزود بها حسب الطرق المذكورة في الفصل 12.

ويحق للمقاول الذي تبقى الحظيرة تحت رعايته استرجاع المصاريف التي تفرضها هذه الرعاية وجبر الضرر الذي قد يكون لحقه من جراء هذا التأجيل. ويمكن ضبط مقدار منحة انتظار استئناف الأشغال في نفس الظروف التي تضبط فيها الأثمان الجديدة وحسب الطرق المنصوص عليها بالفصل 14.

2.48- إذا توقفت الأشغال أكثر من سنة، تبعاً لتأجيل أو عدة تأجيلات متتالية يحق للمقاول الحصول على فسخ الصفقة إلا إذا لم يطلب هذا الفسخ في أجل خمسة عشر يوماً من إعلامه كتابياً بمدة تأجيل تتجاوز المدة المنصوص عليها أعلاه.

3.48- في حالة عدم الإذن بدفع ثلاثة أقساط شهرية متتالية على الحساب في الآجال القانونية، يمكن للمقاول عند انقضاء ثلاثين يوماً على الأجل الأقصى المحدد بالفقرة الفرعية 2.4 من الفصل 13 لدفع ثالث هذه الأقساط على الحساب، أن يئنه صاحب المنشأة إلى اعتزامه إيقاف الأشغال بعد انقضاء أجل شهرين وذلك بواسطة رسالة مضمونة مع إعلام بالوصول يوجهها إلى رئيس المشروع.

في حالة إيقاف المقاول للأشغال بصورة قانونية عملاً بمقتضيات الفقرة الثانوية أعلاه فإن آجال الإنجاز تمدد بعدد مساو لعدد أيام الرزنامة الواقعة بين تاريخ التوقف وتاريخ دفع القسطين الأولين على الحساب المتأخرين.

وإذا لم يتم في ظرف سنة بعد التوقف الفعلي للأشغال الإذن بدفع القسطين الأولين على الحساب الأقل من الأقساط المتأخرة للأشغال فإنه من حق المقاول عدم استئنافها والحصول على فسخ الصفقة وجوباً.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب رئيس بلدية الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 27 ماي 2013 والمتضمّن بالخصوص طلب رفض الدعوى أصلاً وذلك للأسباب التالية:

- أنّ البلدية أذنت بإيقاف الأشغال بتاريخ 2 فيفري 2011 نظراً للإنفلات الأمني في تلك الفترة وتفادياً لما عسى أن يتعرض إليه العملة والمشرفون على الحضيرة من إعتداءات، ممّا ألحق ضرراً بالبلدية والمقاول على حدّ السواء، باعتبار أنه أصبح غير قادر على الإيفاء بالتزاماته وخلص المزودين، كما تعرضت بعض السلع المتواجدة بالحضيرة للتلف.

أنّ البلدية قامت بمراسلة كلّ من والي وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووكيل الجمهورية والمندوب الجهوي للشباب والرياضة والتربية البدنية للتدخل في الموضوع وإيجاد حلّ لاستئناف الأشغال، وأنّ المصالح التابعة لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بالمهدية أفادت أنه تبين على إثر المعاينات الميدانية والبحث العقاري المنجز في الغرض أنّ العقار المقام عليه المشروع يرجع بالملكية لورثة ، على إثر ذلك قامت البلدية بتاريخ 24 جانفي 2012 بمراسلة وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية للتدخل العاجل قصد تسوية الوضعية وذلك إمّا بتسوية الوضعية العقارية مع المعترضين وذلك بتعويضهم عن عقارهم، أو بتعويض البلدية والمقاول عن الأضرار المادية الناتجة عن إيقاف الأشغال وتخصيص عقار ثان لإنتاج المشروع باعتبار أنّ وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أخطأت بتخصيصها عقاراً ليس على ملكها لإنتاج المشروع.

- أنه تمّ خلاص المقاول في فاتورة توفير الهيكل الحديدي إثر إنجازها من طرف المزود بمبلغ قدره 18.162.560 د بتاريخ 16 ديسمبر 2011 وذلك بعد موافقة اللجنة الجهوية للصفقات بتاريخ 18 نوفمبر 2011 قد تمّ إيداع السقف الحديدي بالمستودع البلدي في انتظار استئناف الأشغال، وقد بلغ مجموع الكشوفات التي تمّ خلاصها 82927.222 ديناراً.

- أنّ بلدية الجمّ لم تخلّ بأيّ بند من بنود عقد الصفقة وقد تولت إنجاز الصفقة بعد أن تمّ تخصيص العقار لإنتاج المشروع من قبل الجهة المختصة الممثلة في وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والتي تعتبر مسؤولة عن كلّ ما حصل من تعطيل وأضرار، وبالتالي فإنّ البلدية لم ترتكب أيّ خطأ باعتبار أنّ الأشغال تعطلت بسبب أمر يعدّ بمثابة القوّة القاهرة ولا دخل لها فيه.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعي الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 24 أكتوبر 2013 والذي تمسك فيه بما جاء صلب عريضة الدعوى.

وبعد الإطلاع على تقرير كاتب الدولة المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية، الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 3 أفريل 2014 والمتضمّن بالخصوص طلب إخراجه من النزاع باعتبار أنّ ملكية

الأرض المزمع أن تقام عليها قاعة الرياضة تعود لملك الدولة الخاص بموجب الأمر عدد 2006/2367 المؤرخ في 28 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على أعمال لجنة الاستقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص بولاية (مثال أشغال خاصة ومختلفة عدد 11521) وأن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قامت بتخصيص قطعة الأرض المذكورة لفائدة وزارة الشباب والتربية البدنية بموجب محضر التخصيص المؤرخ في 26 ماي 2009.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعي الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 12 ديسمبر 2014 والمتضمن بالخصوص تمسكه بما جاء بعريضة الدعوى مبيّنا أن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أكدت صلب تقريرها أن ملكية العقار المخصص لإنجاز المشروع يعود لملك الدولة الخاص وهو ما يتعارض مع ما ورد بتقرير رئيس بلدية من أن مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أفادت، أنه تبين بعد إنجاز المعاينات الميدانية والبحث العقاري، أن العقار المقام عليه المشروع يرجع بالملكية لورثة .

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المدعي الوارد على كتابة المحكمة بتاريخ 29 سبتمبر 2017 والمتضمن بالخصوص إطلاعه على تقرير الخبراء وتمسكه بملاحظاته السابقة، مطالباً بفسخ عقد الصفقة المبرم مع البلدية كتغريمها بالمبالغ التالية:

- خمسة وعشرون ألفاً وثلاث مائة وثمانية وخمسون ديناراً وست مائة وثلاث وثلاثون مليماً (25.358,633 د) قيمة باقى الأشغال المنجزة من قبل منوبه.

- ثلاث وأربعون ألفاً وتسع مائة وثلاثة وثمانون ديناراً وست مائة وأربعة وسبعون مليماً (43.983,674 د) قيمة الربح الذي كان منوبه سيحققه في حال انتهاء الأشغال.

- خمسة وثلاثون ألفاً وتسع مائة وأربعون ديناراً وأربع مائة وخمسة وتسعون مليماً (35.940,495) قيمة ما فات منوبه من ربح جراء توقف الأشغال.

- ألف وثمان مائة دينار (1.800,000 د) لقاء أجرة الخبراء.

- خمسة آلاف دينار (5.000,000) لقاء أجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية. وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في غرة جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية مثلما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011.

وعلى القانون عدد 33 لسنة 1975 مؤرخ في 14 ماي 1975 المتعلق بإصدار القانون الأساسي للبلديات مثلما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له وآخرها القانون عدد 57 لسنة 2008 المؤرخ في 4 أوت 2008.

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة على أنّ وزارة أملاك الدولة.

وعلى كراس الشروط الإدارية العامة المطبق على الصفقات العمومية الخاصة بالأشغال. وبعد الإطلاع على ما يفيد إستدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 3 ديسمبر 2019. وبما تلت المقررة السيّدة نوال مصدّق ملخصا من تقريرها الكتابي، وحضر الأستاذ في حق الأستاذ وتمسك، ولم يحضر رئيس بلدية وبلغه الإستدعاء، كما لم يحضر الأستاذ وبلغه الإستدعاء، وحضر المكلف العام بتزاعات الدولة في حق وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وتمسك بملاحظات الإدارة الكتابية.

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 31 ديسمبر 2019.

وبما وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

حيث يطلب نائب المدّعي الإذن تحضيريا بتعيين ثلاثة خبراء لضبط قيمة الخسائر التي تعرض لها منوبه جراء إذن البلدية بإيقاف الأشغال تبعا لوجود إشكال عقاري حول ملكيّة العقار المزمع القيام بأشغال البناء عليه، وتحديد قيمة غرامات الحرمان من الربح من تاريخ توقف الأشغال الموافق ليوم 2 فيفري 2011 إلى تاريخ القيام، كطلب فسخ عقد الصفقة العمومية موضوع النزاع وتعويضه عن الأضرار التي تكبدها وما فاته عن ربح نتيجة توقف الأشغال وذلك على ضوء الإختبار السابق في الذكر.

عن طلب إخراج وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية من النزاع:

حيث طلب كاتب الدولة المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية إخرجه من النزاع باعتبار أنّ ملكيّة الأرض المزمع أن تقام عليها قاعة الرياضة تعود لملك الدولة الخاص بموجب الأمر عدد 2367 المؤرخ في 28 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على أعمال لجنة الإستقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص بولاية (مثال أشغال خاصّة ومختلفة عدد 11521) وأنّ وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قامت بتخصيص قطعة الأرض المذكورة لفائدة وزارة الشباب والتربية البدنية بموجب محضر التخصيص المؤرخ في 26 ماي 2009.

وحيث دفعت بلدية الجمّ بأنها لم تخلّ بأيّ بند من بنود عقد الصفقة وقد تولت إنجاز الصفقة بعد أن تمّ تخصيص العقار لإنجاز المشروع من قبل الجهة المختصة المتمثلة في وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والتي تعتبر مسؤولة عن كلّ ما حصل من تعطيل وأضرار.

وحيث نصّ الفصل الأوّل من الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرّخ في 11 جوان 1990 المتعلّق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة على أنّ وزارة أملاك الدولة مكلفة بالمهام التالية:

...

- متابعة التصرف في الممتلكات المنقولة وغير المنقولة الراجعة للجماعات العموميّة الجهويّة والمحليّة والمؤسسات العموميّة والمنشآت العموميّة.

- تخصيص العقارات التابعة لملك الدولة الخاصّ والتفويت فيها...".

وحيث يتبيّن بالإطلاع على الأمر عدد 2367 لسنة 2006 المؤرّخ في 28 أوت 2008 أنّ

العقار المزمع إقامة مشروع الصفقة عليه تمّ وضعه على ملك الدولة الخاصّ،

وحيث أنّ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية قام بموجب محضر التخصيص المؤرّخ في 26 ماي

2009 بتخصيص العقار المذكور لفائدة وزارة الشباب والرياضة والتربية البدنيّة.

وحيث أنّ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مكلف طبقاً للفصل الأوّل من الأمر عدد 2367

لسنة 2006 المذكور بمتابعة تصرف البلديّة في العقار محلّ النزاع، ممّا يتجّه معه رفض طلب إخراجه من النزاع.

من جهة الشكل:

حيث قدمت الدعوى ممّن له الصفة والمصلحة ومستوفية لمقوماتها الشكلية الجوهرية، ممّا يتجّه معه قبولها شكلاً.

من جهة الأصل:

عن أساس المسؤولية:

حيث يستند نائب المدعي إلى أنّ منوبه لم يرتكب أيّ خطأ من الأخطاء الموجبة لفسخ الصفقة والمنصوص عليها بالفصل 36 من كراس الشروط الإداريّة الخاصة أو بالنصوص المنظمة لعقد الصفقة وبالنصوص كراس الشروط الإداريّة العامة المصادق عليها بموجب قرار من الوزير الأول بتاريخ 12 أكتوبر 1990، وأنّ توقف الأشغال كان نتيجة اعتراض ورثة دار قاسم بدعوى أنّ العقار المقام عليه المشروع على ملكهم. وبالتالي فإنّ البلديّة صاحبة المشروع هي المسؤولة عن توقف الأشغال باعتبار أنّها لم تحسم مسألة ملكيّة العقار الذي وقع تخصيصه لإنجاز المشروع موضوع الصفقة وإنما أذنت بإيقاف الأشغال، محلة بالتالي

ببعض الإلتزامات المحمولة على عاتقها والتي من أهمها توفير الظروف الملائمة والضرورية لتنفيذ عقد الصفقة، مما أدى إلى تعطل الأشغال وتكبيد المدعي خسائر جسيمة، وهو ما يحول له طلب فسخ الصفقة على هذا الأساس وتعويضه عما تكبده من خسائر وذلك عملاً بأحكام الفصل 48 من كراس الشروط الإدارية العامة الوارد تحت عنوان تأجيل وثوقيف الأشغال.

وحيث دفع نائب بلدية بأن منوبته قامت بمراسلة كل من والي ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووكيل الجمهورية والمندوب الجهوي للشباب والرياضة والتربية البدنية للتدخل في الموضوع وإيجاد حل لاستئناف الأشغال، وأن المصالح التابعة لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بالمهدية أفادت بأنه تبين على إثر المعاينات الميدانية والبحث العقاري المنجز في الغرض أن العقار المقام عليه المشروع يرجع بالملكية لورثة ، على إثر ذلك قامت البلدية بتاريخ 24 جانفي 2012 بمراسلة وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية للتدخل العاجل قصد تسوية الوضعية وذلك إما بتسوية الوضعية العقارية مع المعترضين بتعويضهم عن عقارهم، أو بتعويض البلدية والمقاول عن الأضرار المادية الناتجة عن إيقاف الأشغال وتخصيص عقار ثان لإنجاز المشروع باعتبار أن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قد أخطأت بتخصيصها عقارا ليس على ملكها لإنجاز المشروع. معتبرة بالتالي أن بلدية لم تحل بأي بند من بنود عقد الصفقة ولم ترتكب أي خطأ باعتبار أن الأشغال تعطلت بسبب أمر يعد بمثابة القوة القاهرة ولا دخل لها فيه، وأنها تولت إنجاز الصفقة بعد أن تم تخصيص العقار لإنجاز المشروع من قبل الجهة المختصة المتمثلة في وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والتي تعتبر مسؤولة عن كل ما حصل من تعطيل وأضرار.

وحيث دفع كاتب الدولة المكلف بأملاك الدولة بأن ملكية الأرض المعنية بإقامة القاعة الرياضية تعود إلى ملك الدولة الخاص بموجب الأمر عدد 2367 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أوت 2006 والمتعلق بالمصادقة على أعمال لجنة الاستقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص بولاية (مثال أشغال خاصة ومختلفة عدد 11521) وأن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قامت بتخصيص قطعة الأرض المذكورة لفائدة وزارة الشباب والتربية البدنية بموجب محضر التخصيص المؤرخ في 26 ماي 2009.

وحيث اقتضى الفصل 66 من القانون الاساسي للبلديات، أن يتولى رئيس البلدية بصفة خاصة " إتخاذ التدابير اللازمة لإدارة الممتلكات ورعاية الحقوق التي يتكوّن منها الملك البلدي والمحافظة عليها". وحيث نصّ الفصل 23 من كراس الشروط الإدارية الخاصة بالصفقة في فقرته الأخيرة على أنه "يمكن لصاحب الصفقة الحصول على تعويض عن الأضرار والتكاليف الإضافية الناتجة عن التأخير الراجع للإدارة ... وذلك بتعويض يضبط معدله بالتراضي أو من المحكمة ذات النظر".

وحيث نصّ الفصل 48 ثانياً من كراس الشروط الإدارية العامة على أنه "إذا توقفت الأشغال أكثر من سنة، تبعا لتأجيل أو عدة تأجيلات متتالية يحق للمقاول الحصول على فسخ الصفقة إلا إذا لم يطلب هذا الفسخ في أجل خمسة عشر يوما من إعلامه كتابيا بمدة تأجيل تتجاوز المدة المنصوص عليها أعلاه." وحيث يتمتع القاضي الإداري في مادة الصفقات العمومية بصلاحيات واسعة تخول له التثبت من أحقية الأطراف في الحصول على التعويضات المالية بالنظر إلى مدى إنفاثهم بالتزامهم التعاقدية كيفما ضبطها عقد الصفقة والنصوص المنظمة له ثم القضاء بها أو تعديلها أو رفض المطلب وفق ماله أصل ثابت بالملف.

وحيث أنّ كلّ تأخير في الأشغال سببه فعل الإدارة يعطي الحق لصاحب الصفقة في التعويض له عمّا يلحقه من أضرار بموجب ذلك.

وحيث استقر الفقه والقضاء على تعريف نظرية الصعوبات غير المتوقعة على أنّها الصورة التي يتعرض فيها معاهد الإدارة عند تنفيذ التزاماته التعاقدية إلى صعوبات مادية بحثة وتكون هذه الصعوبات خارجة تماما عن إرادة طرفي العقد وتكون ذات صبغة استثنائية وغير عادية ولم يكن لأحد من طرفي العقد التنبؤ بها أو توقع حدوثها زمن إبرام العقد.

وحيث أنه من المتفق عليه فقها وقضاء أنّ القوة القاهرة التي تعفي معاهد الإدارة من المسؤولية يجب أن تتوفر فيها ثلاثة شروط مجتمعة وهي أن تكون خارجة عن إرادة المتعاقد وأن تكون غير متوقعة أو لا يمكن توقعها وأن يستحيل معها تطبيق العقد أو الوفاء بالالتزامات الواردة فيه.

وحيث ثبت من أوراق الملف أنّ المدعي أبرم مع بلدية الجم عقد صفقة إلترنم بمقتضاة ببناء قاعة رياضية وذلك بمقابل مالي، وبأشغال الأشغال بنسق عادي، وأنه تبعا لوجود إشكال عقاري حول ملكية العقار المزمع القيام بأشغال البناء عليه، صدر إذن إداري في إيقاف الأشغال.

وحيث أنّ العقار المخصص لإنجاز مشروع الصفقة هو عقار غير مسجل وقد تمّ وضعه على ملك الدولة الخاصّ بموجب الأمر عدد 2367 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أوت 2008.

وحيث طالما أنّ التأخير الحاصل في تنفيذ الصفقة موضوع النزاع كان مبررا بأذون صادرة عن الإدارة ذاتها التي لم تلتزم بتوفير الظروف الملائمة لإنجاز الصفقة وذلك باتخاذ التدابير اللازمة لإدارة ملكها الخاصّ طبقا للفصل 66 من القانون الأساسي للبلديات ، فإنّ عبء المسؤولية يكون محمولا على جهة الإدارة على نحو لا يحول دون إعفائها من المسؤولية على أساس القوة القاهرة أو الصعوبات غير المتوقعة باعتبار أنّ جهة الإدارة كانت على علم بوضعية العقار قبل إبرام الصفقة، الأمر الذي يكون معه المدعي محقا في

طلب التعويض عن الأضرار التي تكبدها وما فاته من ربح نتيجة توقف الأشغال عملاً بأحكام الفصل 23 من كراس الشروط الإدارية الخاصة بالصفقة.

كما يتبين من أوراق الملف أنّ المدعي توجه بتاريخ 11 أبريل 2012، و 8 مارس 2013 بتبنيه للبلدية صاحبة الصفقة يذكرها بموجبه بأنّ آجال إنجاز المشروع موضوع الصفقة قد إنقضت وأنّ الأشغال لازالت متوقفة ويستحيل استمرارها، عارضاً عليها فسخ العقد بالتراضي وتمكينه من خسائره، إلا أنّها لازمت الصمت، الأمر الذي يخوّل له طلب فسخ الصفقة طبقاً لأحكام الفصل 48 ثانياً من كراس الشروط الإدارية العامة المذكور أعلاه.

عن غرم الضرر:

حيث يطلب نائب المدعي تعويض منوبه عن الضرر المادي وذلك بحساب خمسة وعشرين ألفاً وثلاث مائة وثمانية وخمسون ديناراً وست مائة وثلاث وثلاثون مليماً (25.358,633 د) قيمة باقى الأشغال المنجزة من قبل منوبه، ثلاث وأربعون ألفاً وتسع مائة وثلاثة وثمانون ديناراً وست مائة وأربعة وسبعون مليماً (43.983,674 د) قيمة الربح الذي كان منوبه سيحققه في حال انتهاء الأشغال، خمسة وثلاثون ألفاً وتسع مائة وأربعون ديناراً وأربع مائة وخمسة وتسعون مليماً (35.940,495 د) قيمة ما فات منوبه من ربح جراء توقف الأشغال، كتغريم البلدية بألف وثمان مائة دينار (1.800,000 د) لقاء أجرة الخبراء وخمسة آلاف دينار (5.000,000) لقاء أجرة المحاماة.

- عن طلب التعويض عن الضرر المادي:

حيث يطلب نائب المدعي تعويض منوبه عن الضرر المادي وذلك بحساب خمسة وعشرين ألفاً وثلاث مائة وثمانية وخمسون ديناراً وست مائة وثلاث وثلاثون مليماً (25.358,633 د) قيمة باقى الأشغال المنجزة من قبل منوبه، ثلاث وأربعون ألفاً وتسع مائة وثلاثة وثمانون ديناراً وست مائة وأربعة وسبعون مليماً (43.983,674 د) قيمة الربح الذي كان منوبه سيحققه في حال انتهاء الأشغال، خمسة وثلاثون ألفاً وتسع مائة وأربعون ديناراً وأربع مائة وخمسة وتسعون مليماً (35.940,495) قيمة ما فات منوبه من ربح جراء توقف الأشغال.

* بخصوص التعويض عن قيمة باقى الأشغال المنجزة:

حيث يطلب نائب المدعي التعويض لمنوبه عن قيمة باقى الأشغال المنجزة بمبلغ قدره خمسة وعشرون ألفاً وثلاث مائة وثمانية وخمسون ديناراً وست مائة وثلاث وثلاثون مليماً (25.358,633 د).

وحيث طبقاً لتقرير الخبراء المنتدبين من قبل المحكمة فإنّ قيمة الأشغال المنجزة قدرت بتسعين ألفاً ومائة وثلاثة وعشرين ديناراً ومئتين وخمسة وتسعين مليماً (90.123,295 د) وأنّ المبلغ الصافي الذي

استلمه المدعي مقابل تلك الأشغال من يد عاملة وضمناً بعنوان جميع الأشغال قدره أربعة وستون ألفاً وسبع مائة وأربعة وستون ديناراً وستمائة و إثنان وستون مليماً (64.764,662د) وبالتالي فإن قيمة باقي الأشغال المنجزة (والتي تتمثل في قيمة الأشغال المنجزة (90.123,295 د) مع طرح المبلغ الذي استلمه المدعي مقابل تلك الأشغال (64.764,662) يساوي مبلغ (25.358,633 د)، وعلى ضوء ذلك ترى المحكمة بما لها من سلطة تقديرية تعويض المدعي عن قيمة باقي الأشغال المنجزة بما قدره خمسة وعشرون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وخمسون ودينار (25.358,000 د).

* بخصوص التعويض عن ما فاتته من ربح جراء توقف الأشغال:

حيث يطلب نائب المدعي تعويض منوبه عن قيمة الربح الذي كان سيحققه في حال انتهاء الأشغال بمبلغ قدره ثلاث وأربعون ألفاً وتسع مائة وثلاثة وثمانون ديناراً وست مائة وأربعة وسبعون مليماً (43.983,674 د).

وحيث بالرجوع لتقرير الإختبار المأذون به من قبل المحكمة، فإن القيمة الجمالية للأشغال التي تعهد المدعي بإنجازها هي في حدود أربع مائة وخمسة وعشرون و مئتان وتسعة وستون ديناراً وأربع مائة وأربعة مليمات (425.269,404 د) باعتبار الأداء على القيمة المضافة أي ما يقابله بعد طرح الأداء المذكور بما قدره ثلاث مائة وستون وأربع مائة وسبعة وثمانين ألفاً وثمان مائة مليم (360.487,800 د). وباعتبار أنّ هامش الربح الصافي المعتمد في هذا النشاط وخاصة منه المتعلق بالصفقات العمومية هو في حدود 12%، فإنّ الربح الذي كان سيحققه المدعي في حال انتهاء الأشغال كما هو متفق عليه يساوي (360.487,800 × 12%) = ثلاث وأربعون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون ديناراً خمس مائة وستة وثلاثون مليماً (43.258,536 د)، ممّا يتجه معه تعويض المدعي عما تبقى من ربح كان سيحققه في حال إنجاز الصفقة بمبلغ قدره ثلاث وأربعون ألفاً ومئتا دينار (43.200,000 د).

* بخصوص التعويض عما فات المدعي من ربح جراء توقف الأشغال:

حيث يطلب نائب المدعي التعويض لمنوبه عن قيمة الربح الذي كان سيحققه في حال انتهاء الأشغال بمبلغ قدره ثلاث وأربعون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وثمانون ديناراً وستمائة وأربعة وسبعون مليماً (43.983,674 د). كما طلب تعويضه عما فاتته من ربح جراء توقف الأشغال بمبلغ قدره خمسة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وأربعون ديناراً وأربعمائة وخمسة وتسعون مليماً (35.940,495 د).

وحيث أنّ طلبات المدعي تتنزل في إطار مطالبة البلدية عما فاتته من ربح. كما أنّ القضاء لفائدة المدعي بالتعويض لقاء الربح الذي كان سيحققه في حال إنجاز الصفقة يكون من باب الإثراء بدون سبب، ضرورة أنّ فترة توقف الأشغال تتطابق مع فترة ما فاتته من ربح.

وحيث بالرجوع إلى تقرير الإختبار المأذون به من قبل المحكمة، فإنّ القيمة الجملية للأشغال التي تعهّد المدّعي بإنجازها هي في حدود أربعمئة وخمسة وعشرون ألفاً ومئتان وتسعة وستون ديناراً وأربعمئة وأربعة مليمات (425.269,404 د) باعتبار الأداء على القيمة المضافة أي ما يقابله بعد طرح الأداء المذكور بما قدره ثلاثمئة وستون ألفاً وأربعمئة وسبعة وثمانين ديناراً وثمانمئة مليم (360.487,800). وباعتبار أنّ هامش الربح الصافي المعتمد في هذا النشاط وخاصّة منه المتعلّق بالصفقات العمومية هو في حدود 12%، فإنّ الربح الذي كان سيحققه المدّعي في حال انتهاء الأشغال كما هو متفق عليه يساوي $(360.487,800 \times 12\%) =$ ثلاثة وأربعون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون ديناراً وخمسمئة وستة وثلاثون مليماً (43.258,536 د)، ممّا يتّجه معه تعويض المدّعي عما تبقى من ربح كان سيحققه في حال إنجاز الصفقة بمبلغ قدره ثلاثة وأربعون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون ديناراً (43.258,000 د).

— عن طلب التعويض عن مصاريف الإختبار:

حيث طلب نائب المدّعي إلزام البلدية بأن تدفع لمنوبه مبلغاً قدره ألف وثمان مائة دينار (1.800,000 د) عن أجره الإختبار.

وحيث ثبت من وصل الخلاص المدلى به من نائب المدّعي أنّ هذا الأخير دفع مبلغاً قدره ألف وثمان مائة دينار (1.800,000 د) لقاء أجره إختبار الخبراء الثلاثة، واتّجه لذلك الإستجابة لمطلبه

— عن طلب التعويض عن أجره المحاماة:

حيث طلب نائب المدّعي الحكم بإلزام البلدية بأن تؤدي لمنوبه مبلغاً قدره خمسة آلاف دينار (5.000,000) لقاء أجره المحاماة.

وحيث لئن كان هذا المطلب وجيهاً من حيث المبدأ إلاّ أنّه مشط من حيث المبلغ، لذا اتّجه تعديله إلى ما قدره ستمائة دينار (600,000 د).

ولهذه الأسباب

قضت المحكمة إبتدائياً:

أولاً: بقبول الدعوى شكلاً وفي الأصل بإلزام البلدية بأن تؤدي للمدّعي مبلغاً قدره خمسة وعشرون ألفاً وثلاثمئة وثمانية وخمسون ودينار (25.358,000 د) بعنوان باقي الأشغال المنجزة، ومبلغاً قدره ثلاثة وأربعون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون ديناراً (43.258,000 د) بعنوان ما فاتته من ربح.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على البلدية كإلزامها بأن تؤدي للمدّعي مبلغاً قدره ألف وثمانمئة ديناراً (1.800,000 د) لقاء أجره الإختبار ومبلغاً قدره ستمائة دينار (600,000 د) لقاء أجره المحاماة.

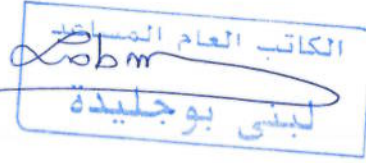
ثالثاً: بتوجيه نسخة من هذا الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الإبتدائية بالمنستير برئاسة السيدة هالة الفراتي وعضوية المستشارين
السيدتين أيمن بوغطاس وأيمن منصر.

وتلي علنا بجلسة يوم 31 ديسمبر 2019 بحضور كاتبة الجلسة السيدة هنية الصيد.

المقررة

نوال مصدق



رئيسة الدائرة

هالة الفراتي