



حكم استئنافي باسم الشعب التونسي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:

المستأنف: عب القاص ، نائبه الأستاذة بن و ، الكائن مكتبه بشارع الحرية عدد
وبنهج كولونيا عدد ، البلفيدير ، تونس ،

من جهة،

والمستأنف ضدها: بلدية مقرين في شخص ممثلها القانوني، نائبها الأستاذ عب الكاص
الكائن مكتبه بنهج عدد ، تونس

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب الاستئناف المقدم من المستأنف المذكور أعلاه والمرسم بكتابة
المحكمة بتاريخ 30 افريل 2012 تحت عدد 29334 بتاريخ افريل 2012 طعنا في الحكم
الابتدائي الصادر عن الدائرة الابتدائية الرابعة في القضية عدد 120764 بتاريخ 27 أكتوبر
2011 والقاضي بقبول الدعوى شكلا ورفضها أصلا وبحمل المصاريف القانونية على المدعي.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه صدر ضد المستأنف قرار عن
رئيس بلدية مقرين بتاريخ 9 فيفري 2010 يقضي بهدم البناء التوسعي المتمثل في الإحداثيات
المتواجدة بمسافة الإرتداد الفاصلة بين الأجوار والمقام بدون رخصة على الأرض الكائنة بنهج
السنوبر عدد 3 فتعهدت الدائرة الابتدائية الرابعة بالقضية واصدرت فيها الحكم المضمن منطوقه
بالتاليع والذي هو محل الاستئناف المائل.

وبعد الإطلاع على مذكرة الاستئناف المدلى بها من المستأنف بتاريخ 28 جوان 2012 والرامية إلى قبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد بإلغاء القرار الصادر عن رئيس بلدية مقرين بتاريخ 9 فيفري 2010 وذلك بالإستناد إلى ما يلي :

- خرق الإجراءات الجوهرية المنصوص عليها بالفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بمقولة أن البلدية لم تحترم أجل الثلاثة أيام الفاصلة بين الإستدعاء والسماع وقرار الهدم ذلك أن محضر السماع على فرض صحته مؤرخ في 6 فيفري 2010 واحتراما لقواعد احتساب الآجال التي تقتضي أن اليوم الأول لا يعتد به فإن أجل الثلاثة أيام ينتهي يوم 10 فيفري 2010.

- تحريف الوقائع بمقولة أن الأشغال تتمثل في تغطية شرفة بما يعني أن البناية بقديمها وجديدها لم تتقدم ولو صنتمترا واحدا ولم يقع بالتالي التقليل في مسافة الإرتداد والتراجع وأنّ الأشغال انحصرت في تقليل مساحة الشرفة الموجودة سابقا وذلك قصد إدماجها بالغرفة المحاذية لها في إطار توسعة جزئية داخل المبنى العلوي والذي لا يتطلّب ترخيصا مسبقا حسب قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995.

- الخطأ في تطبيق القانون بمقولة أن حكم البداية اعتبر أن أشغال تغطية شرفة وتحويلها إلى غرفة يعدّ من قبيل الأشغال التي تحدث تغييرا في البناية وتتطلب ترخيصا على معنى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير والحال أن الأشغال التي قام بها المستأنف لم تحدث أيّ تغيير جوهري في البناية باعتبار أن نقاط الإرتكاز الأصلي لم تتغيّر وأن البلدية أخطأت في تطبيق القانون عندما سارعت بإصدار قرار هدم دون تمكين المعني بالأمر من تسوية وضعيته طبق الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

- خرق روح القانون بمقولة أن حق الملكية الفردية يحتل مرتبة أعلى من القانون وبالتالي فإن إصدار قرار هدم والحال أن المخالفة طفيفة ولم تنل من حقوق الأجوار أو من الطريق العمومية ومن شأنه أن يتسبب في الإضرار بكامل البناية يكون في غير طريقه.

وبعد الإطلاع على تقرير نائب المستأنف ضدها الأستاذ عبد الكريم راجح المسجل بتاريخ 8 أكتوبر 2012 والمتضمن طلب إقرار الحكم الابتدائي المستأنف واجراء العمل به بمقولة أن القرار المنتقد جاء محترما للإجراءات الجوهرية حين أصدر قرار الهدم بعد ثلاثة أيام من وقوع السماع ضرورة أن التاريخ المعتمد في عدّ أجل الثلاثة أيام المنصوص عليها صلب الفصل 84 سالف الإشارة هو تاريخ الإستدعاء وتاريخ الحضور للسماع وليس تاريخ الإستدعاء وتاريخ قرار الهدم، وأن المستأنف أقر البناء بدون ترخيص في مسافة التراجع بينه وبين جاره الذي عارض وتمسك بضرورة تطبيق

القانون وبذلك فانه لا مجال للتسوية التي لا تعتبر حقا مكتسبا بل مجرد إمكانية لتلافي الخلل حين لا ينجر عنه ضرر للغير، والقول بخلاف ذلك يجعل من البلدية عرضة للتتبع قصد حملها على حسن تطبيق القانون مع التعويض عن الضرر للحجار المتضرر.

وبعد الإطلاع على محضر المعاينة المجرأة بتاريخ 22 ديسمبر 2015.

وبعد الإطلاع 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.

وبعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وبعد الإطلاع على 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.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 15 ديسمبر 2016 وبها تلا المستشار المقرر السيد م الج التقرير الكتابي عوضا عن زميله المستشار السيد و اله وحضرت الأستاذة ن في حق زميلها الأستاذ ن بن و نائب عم الق ص وتمسكت بمستندات الإستئناف وحضر الأستاذ الو الش نيابة عن زميله الأستاذ ع الك راجح وتمسك بتقارير الرد على مستندات الإستئناف.

وإثر ذلك حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة 12 جانفي 2017 وبها قررت المحكمة حل المفاوضة وإرجاع القضية إلى طور التحقيق لمطالبة البلدية المستأنف ضدها بمد المحكمة بالتراتب العمرانية المنطبقة على المنطقة التي يوجد بها العقار موضوع النزاع كمد المحكمة بأسباب رفض مطلب التسوية المقدم من المستأنف واستكمال ما تستلزمه القضية من إجراءات تحقيق إضافية عند الإقتضاء.

وبعد الاطلاع على المؤيدات المقدمة من الاستاذ ر نائب المستأنف ضدها الواردة بتاريخ 29 ماي 2017.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونية لجلسة المرافعة المعينة ليوم 17 جانفي 2020 وبها تلا السيد المقرر ملخصا من تقريره الكتابي وحضرت الأستاذة الم في حق

الأستاذة بن ر وتمسكت، وحضرت الأستاذة س الع ، في حق الأستاذ = الك
ر وتمسكت.

وإثر ذلك حُجرت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم لجلسة يوم 28 فيفري 2020.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من جهة الشكل:

حيث قُدمت الدعوى الماثلة ممن له الصفة والمصلحة وفي الأجل القانوني مستوفية لجميع
الإجراءات الشكلية الجوهرية مما يتجه قبولها من هذه الناحية.

من جهة الأصل :

عن المستند المأخوذ من خرق الإجراءات الجوهرية:

حيث تمسك نائب المستشار بخرق الإجراءات الجوهرية المنصوص عليها بالفصل 84 من مجلة
التهيئة الترابية والتعمير بمقولة أن البلدية لم تحترم أجل الثلاثة أيام الفاصلة بين الإسداء والسماع
وقرار الهدم ذلك أن محضر السماع على فرض صحته مؤرخ في 6 فيفري 2010 واحتراما لقواعد
احتساب الآجال التي تقتضي أن اليوم الأول لا يعتد به فإن أجل الثلاثة أيام ينتهي يوم 10 فيفري
2010.

وحيث إقتضت أحكام الفصل 84 أنه " في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة
أو إذا كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات
اللازمة لإنجاز الطرقات أو مختلف الشبكات أو المساحات العمومية أو المساحات الخضراء يتعين
على الوالي أو رئيس البلدية حسب الحال دعوة المخالف لسماعه في أجل اقصاه ثلاثة أيام من
توجيه استدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة يتم بعده
اتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل ولهما الحق في الاستعانة بالقوة العامة عند الإقتضاء وفي القيام
بجميع الأشغال على نفقة المخالف".

وحيث يتبين جلياً من هذا الفصل أن أجل الثلاثة أيام المتمسك به من نائب المستشار إنما
يتعلق بالمدة الفاصلة بين توجيه الإسداء الى المخالف وتاريخ سماعه ولا علاقة له البتة بآجال اتخاذ
قرار الهدم الذي يتم اصداره بعد السماع ودون تحديد لأي أجل .

وحيث طالما ثبت من الملف أن الجهة المستأنف ضدها قد وجهت الاستدعاء الى المستأنف
بتاريخ 6 فيفري 2010 وحضر لديها في نفس التاريخ لسماعه ،فان الغاية من سنّ ذلك الاجراء

وهي ضمان حق الدفاع تكون قد تحققت، وعليه وخلافا لما تمسك به المستأنف فإنها تكون قد احترمت الاجراءات القانونية المفروضة عليها، الأمر الذي يتعين معه ردّ المستند المائل.

عن المستندين المأخوذين من تحريف الوقائع والخطأ في تطبيق القانون لإتحاد القول فيهما:

حيث تمسك المستأنف بأن الأشغال موضوع قرار الهدم تتمثل في تقليص مساحة الشرفة الموجودة سابقا وذلك قصد إدماجها بالغرفة المحاذية لها في إطار توسعة جزئية داخل المبنى العلوي ، بما يعني أنه لم يقع التقليص في مسافة الإرتداد والتراجع وبالتالي فإنه وخلافا لما توصل إليه حكم البداية من أن أشغال تغطية شرفة وتحويلها إلى غرفة يعدّ من قبيل الأشغال التي تحدث تغيرا في البنية وتتطلب ترخيصا على معنى الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير ، فإن الأشغال موضوع النزاع لم تحدث أي تغيير جوهري في البنية باعتبار أن نقاط الإرتكاز الأصلي لم تتغير وبالتالي لا تتطلب ترخيصا مسبقا حسب قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995.

وحيث نص الفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنّ " كل من يروم البناء أو إجراء أشغال ترميم لتدعيم بنية موجودة أو إدخال تغييرات عليها الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية ومن والي الجهة بالنسبة لبقية المناطق، ويقع اعداد رسم مشروع البنية من طرف مهندس مرسم بجدول هيئة المهندسين المعماريين للبلاد التونسية إلا بالنسبة للحالات التي يقع استثنائها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير."

وحيث ضبط قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 قائمة في الأشغال التي لا تخضع للترخيص في البناء وذلك سواء لتعلقها بإدخال تغييرات أو بإصلاحات عادية ضرورية على بنية مقامة.

و حيث بالتوازي مع قائمة الاشغال التي جاء بها قرار وزير التجهيز المذكور اعلاه فقد دأب قضاء هذه المحكمة على اعتبار أن الاعفاء من الحصول على رخصة بناء يشمل التغييرات او الاصلاحات التي لا تمس من نقاط ارتكاز البنية المعنية وكذلك تلك التي لا يترتب عنها مساس من مصالح الغير من جهة التقليص في مسافة التراجع مع الاجوار أو مع الطريق العام وتجاوز نسبي إشغال الارض والاستعمال العقاري.

وحيث لئن لم تغرّ الاشغال في نقاط ارتكاز البنية فانها غيّرت في نسبة اشغال الارض باعتبار أن الشرفة التي تمت اضافتها لم تكن مغطاة بسقف و بالتالي لم يتم احتسابها في نسبة اشغال

الارض، الامر الذي يكون معه الحصول على ترخيص في البناء ضروريًا مما يتجه معه رفض هذا المستند.

عن المستند المأخوذ من خرق الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وخرق روح القانون:

حيث تمسك نائب المستشارين بأن البلدية أخطأت في تطبيق القانون عندما سارعت بإصدار قرار هدم دون تمكين المعني بالأمر من تسوية وضعيته طبق الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير كما ان قرارها ينطوي على خرق لروح القانون بمقولة ان حق الملكية الفردية يحتل مرتبة اعلى من القانون وبالتالي فإن إصدار قرار هدم والحال أن المخالفة طفيفة ولم تنل من حقوق الأجوار أو من الطريق العمومية ومن شأنه أن يتسبب في الإضرار بكامل البناية يكون في غير طريقه.

وحيث ان الفصل 82 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير يتعلق بصورة البناء المخالف للرخصة في حين أن وضعية المستشارين ينطبق عليها الفصل 84 من نفس المجلة وهو البناء دون رخصة .

وحيث من جهة اخرى، فان حق الملكية ليس مطلقا وانما يمارس طبق القانون ، كما ان رئيس البلدية لا يتمتع بسلطة تقديرية في مجال تتبع المخالفات العمرانية بما يتعين عليه ردع المخالفات بما في ذلك الطفيفة منها ، الأمر الذي يتعين معه ردّ المستند المائل كرفض الاستئناف برمته.

ولهذه الأسباب:

قضت المحكمة:

أولاً: بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي المستشارين وإجراء العمل به.

ثانياً: بحمل المصاريف القانونية على المستشارين.

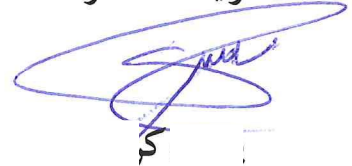
وصدر هذا الحكم عن الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية برئاسة السيّد ي
وعضويّة المستشارين السيّد ف ب والسيّد ا الع

وتلي علنا بجلسة يوم 28 فيفري 2020 بحضور كاتبة الجلسة السيّد م الد

المستشار المقرّر


الس

رئيسة الدائرة



الكاتب العام للمحكمة الإدارية

الإمضاء: ا الش