



قرار في مادة توقيف التنفيذ باسم الشعب التونسي

إن رئيسة الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية

بعد الإطلاع على المطلب المقدم من الأستاذ نيابة عن المدعي

بتاريخ 3 فيفري 2020 المرسم بكتابة المحكمة تحت عدد **62 00243** والرّامي إلى الإذن بتأجيل أو توقيف تنفيذ القرار الصادر عن رئيس بلدية بتاريخ 6 ديسمبر 2019 والقاضي بهدم بناء سياج على مسافة 40 متر تقريبا مخالف للرخصة بالعقار الكائن

ويعرض نائب المدعي أنّ منوبة يملك جميع العقار المتمثل في معصرة زيتون موضوع الرسم العقاري عدد 97032 البالغ مساحته 28669 م² والذي انجرت له بموجب الشراء بالحجة العادلة المحررة بواسطة عدلي الإشهاد الأستاذ و بتاريخ 26 جانفي 2018. إلا أنّ العارض قد تفاجأ بصدور قرار هدم المبين منطوقه بالطالع رغم أنّ السياج الخارجي وجميع الإحداثيات التي توجد داخل العقار تم تشييدها منذ سنة 2012 بموجب رخصة بناء مصادق عليها من طرف المصالح المختصة بتاريخ 19 جويلية 2012 والتي نصت في فصلها السابع على أنّه يتعيّن على صاحب الرخصة لإقامة بناء فردي المبادرة بتسييج الأرض موضوع الترخيص في أجل لا يتجاوز شهرا من تاريخ الحصول على الرخصة وفي صورة عدم القيام بذلك تتولى الجماعة المحليّة بعد التنبيه عليه القيام بأشغال التسييج على نفقته.

ويستند نائب العارض في طعنه إلى ما يلي:

أوّلا: صدور القرار ضد من لا صفة له، بمقولة أنّ العارض قد اشترى العقار على حالته من مالكنه المدعوة وأنه لم يتم بأشغال بناء منذ شرائه لذلك العقار وبالتالي لا توجد مخالفة يمكن

نسبتها الى العارض على أساس أن الجدار موضوع قرار الهدم المطعون فيه محدث منذ السبعينات بموجب الرخصة الصادرة بتاريخ 19 جويلية 2012.

ثانيا: بطلان محضر المعاينة، بمقولة أنّ المحضر قد تم تحريره في غياب المدعي فضلا على أنه لم يقع الإعلام به طبقا للإجراءات القانونيّة، مما يكون معه القرار المطعون فيه قد أضر بحقوق المدعي وأضحى باطلا. ومن جهة أخرى أضاف نائب المدعي أن منوبة مهدد بتنفيذ قرار الهدم.

وبعد الاطلاع على التقرير المدلى به من الأستاذ نائب بلدية الوارد على المحكمة بتاريخ 12 مارس 2020 المتضمن بالخصوص طلب القضاء برفض المطلب بالإستناد الى ان المطلب يفتقد إلى توفر الركنين المتلازمين اللذين اشترطتهما الفصل 39 من قانون المحكمة الإداريّة وهما النتائج التي يصعب تداركها، من جهة، والاسانيد الجديدة من جهة ثانية.

- بخصوص انعدام شرط المستندات الجديدة، فقد أسس العارض قيامه على أنّ القرار قد صدر عن غير ذي صفة وأنّ محضر المعاينة باطل. وخلافا لما تمسك به المدعي فإنّه يعتبر مالكا للعقار وعلى فرض أن الجدار كان مشيدا عند توليه شراءه، فإنّه طالما أنّ الجدار قد تم احداثه بطريقة مخالفة لرخصة البناء فإنّ البلدية ملزمة بإصدار قرار هدم، علاوة على ذلك فإنّ فقه قضاء المحكمة قد استقر على اعتبار أنّ مجلة التهيئة الترابيّة والتعمير قد حولت للبلديّة سلطة اتخاذ قرار هدم البناءات المخالفة للرخصة أو تلك المقامة دون رخصة بقطع النظر عن هويّة المالك طالما أنّ الامر يتعلق ببناء مخالف.

- كما انه بخصوص بطلان محضر المعاينة فإنّ المدعي لم يبيّن أسباب واسانيد البطلان الذي تمسك به. - بخصوص وجاهة القرار، فإنّ أعمال الرقابة على المخالفات العمرانية والتصدي لها والسهر على احترام القانون وعدم تجاوزه تدرج ضمن أوكد الصلاحيات الضبطيّة المنوطة بعهدة رئيس الجماعة المحليّة بما يجعل القرار المطعون فيه والمراد توقيف تنفيذه قرارا شرعيا لا تشويه شائبة.

- بخصوص إعدام شرط النتائج التي يصعب تداركها، فإنّه من الثابت أنّ دعوى الحال تفتقد إلى أحد شروطها المتمثلة في النتائج التي يصعب تداركها ضرورة أنّ المدعي لم يبيّن الضرر الحاصل له نتيجة القرار المطعون فيه كما انه لم يبيّن كيف أنّ الضرر ان وجد سوف يكون من الصعب تداركه. وعليه، فإنّ عدم إقامة الدليل على ان تنفيذ القرار المنتقد من شأنه أن يلحق بالمدعي نتائج يصعب تداركها يجعل المطلب الراهن في غير طريقه ومستوجبا للرفض.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمّمته وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011، وخاصة الفصلان 15 (جديد) و 39 (جديد) منه.

وبعد التأمّل صرّح بما يلي:

حيث يهدف المطلب الرّاهن إلى الإذن بتأجيل أو توقيف تنفيذ القرار الصادر عن رئيس بلدية بتاريخ 6 ديسمبر 2019 والقاضي بهدم بناء سياج على مسافة 40 متر تقريبا مخالف للرخصة بالعقار الكائن

وحيث إقتضت أحكام الفصل 39 (جديد) من قانون المحكمة الإدارية أنّه " لا تعطل دعوى تجاوز السلطة تنفيذ المقرّر المطعون فيه. غير أنّه يجوز للرئيس الأوّل أن يأذن بتوقيف التنفيذ إلى حين انقضاء آجال القيام بالدّعوى الأصليّة أو صدور الحكم فيها، إذا كان طلب ذلك قائما على أسباب جدية في ظاهرها وكان تنفيذ المقرّر المذكور من شأنه أن يتسبّب للمدعي في نتائج يصعب تداركها".

وحيث نصّ الفصل 15 (جديد) من نفس القانون على أنّ رئيس الدائرة الابتدائية الجهوية يباشر المهام الموكولة إلى الرئيس الأوّل بمقتضى هذا القانون.

وحيث أنّ الإذن بتوقيف تنفيذ القرارات الإدارية يستوجب استيفاء ركني جدية الأسباب التي يبني عليها المطلب والنتائج التي يصعب تداركها كشرطين متلازمين، وأنّ ثبوت عدم توفر أحدهما يغني عن تفحص الركن الثاني.

وحيث استقرّ فقه قضاء هذه المحكمة على أنّ الأسباب الجديّة التي تؤوّل إلى الإذن بتوقيف تنفيذ مقرّر إداري ما تعني الأسانيد القانونية التي تغلّب لدى قاضي توقيف التنفيذ احتمال القضاء بالإلغاء في الدعوى الأصليّة بالنظر لما تكتسبه من الجديّة وقوّة الإقناع الظاهر وأنّ النتائج التي يصعب تداركها هي تلك التي متى تحققت يكون من العسير الرجوع بها إلى الوراء أو إصلاح ما يمكن أن يترتب عنها من تداعيات.

وحيث يستند نائب المدعي في مطلبه إلى أنّ البناء موضوع قرار الهدم المطعون فيه قد تم تشييده قبل شرائه منذ سنة 2012، وذلك بموجب رخصة بناء مؤرخة في 19 جويلية 2012 والتي نصت في فصلها السابع على أنّه يتعيّن على صاحب الرخصة المبادرة بتسييج الأرض موضوع الترخيص في أجل لا يتجاوز شهرا. وفي صورة عدم القيام بذلك تتولى الجماعة المحليّة بعد التنبيه عليه القيام بأشغال التسييج على نفقته. كما تمسك ببطالان محضر معاينة المخالفة المحرر في غيابه والذي لم يقع إعلامه به.

وحيث دفع نائب البلدية بأنه طالما أنّ الجدار قد تم احداثه بطريقة مخالفة لرخصة البناء فإنّ البلدية ملزمة بإصدار قرار هدم ولو كان تشييد الجدار سابق لشرائه وذلك بالنظر إلى الصبغة العينية لقرارات هدم البناءات المخالفة للرخصة أو تلك المقامة دون رخصة، وقد استقرّ فقه قضاء المحكمة على اعتبار أنّ مجلة

التهيئة الترابية والتعمير قد خولت للبلدية سلطة اتخاذ قرار الهدم بقطع النظر عن هوية المالك طالما أن الامر يتعلق ببناء مخالف.

وحيث بالرجوع إلى أوراق الملف يتبين أن قرار هدم السياج صدر من أجل مخالفته للرخصة من جهة عدم احترامه لمسافة التراجع القانونية على مستوى بداية السياج بما قدره واحد متر و 30 سنتيمتر بشارع مما ألحق ضررا بالطريق العام و بمثال التهيئة العمرانية.

وحيث وطالما أن إزالة المخالفة لا تكون إلا باتخاذ قرار في الهدم ، فإن تلك المخالفة تعد من قبيل المخالفات غير القابلة للتسوية، الأمر الذي يكون معه تمسك المدعي بصدور قرار الهدم ضد من لا صفة له، نظرا لإقامة البناء قبل شرائه للعقار، عديم الجدوى بالنظر إلى الصبغة العينية لقرار الهدم الذي يتسلط على البناء المخالف وذلك بقطع النظر عن هوية مالكة، الأمر الذي يكون معه المطلب غير قائم على أسباب جدية في ظاهرها، مما يؤول إلى رفضه.

ولهذه الأسباب:

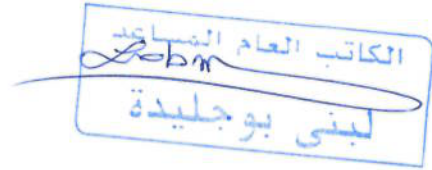
قررت: رفض المطلب.

وصدر بمكتبنا في 28 ماي 2020

رئيسة الدائرة الابتدائية بالمنستير



هالة الفراتي



الكاتب العام المساعد
لبنى بوجليدة