

الجمهورية التونسية

المحكمة الإدارية

الدائرة الابتدائية بصفاقس

القضية عدد: 07200163

تاريخ القرار: 28 جويلية 2020



الحمد لله،

قرار في مادة توقيف التنفيذ

باسم الشعب التونسي

إن رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بصفاقس

نيابة عن العارضين بعد الاطلاع على المطلب المقدم من الأستاذ

تاریخ 21 جانفي

2020 المرسم بكتاب المحكمة تحت عدد 07200163، والذي يهدف إلى توقيف تنفيذ القرار الصادر عن المجلس البلدي لبلدية ساقية الزيت والقاضي بتعديل مثال التهيئة العمرانية.

ويعرض نائب المدعين أن شركات عملاقة قامت بمساعٍ تتناسب وحجمها الاقتصادي لصدور قرار عن المجلس البلدي لبلدية ساقية الزيت يقضي بتعديل مثال التهيئة العمرانية حتى يتسع لها بناء فضاءات تجارية عملاقة والتي أصبح مثال التهيئة الجديدة يحتول لها إقامتها رغم مخالفته ذلك للقانون وقد تحصلت واحدة من هذه الشركات على رخصة لبناء 150 ألف متر مربع كمحلات تجارية بطريق تونس كلم 11 وهو ما يشكل مخاطر جسيمة على حركة المرور بالبلدية وعلى أرواح الناس وعلى النشاط التجاري ل كامل المنطقة كما أن مثال التهيئة الجديدة سيسمح بالبناء على الشارع الحاذاي للسكك الحديدية دون ترك المسافة الكافية التي تتطلبها حركة المرور الحالية والمستقبلية كما أن قرار تعديل مثال التهيئة سيحرم العارضين من البناء بشكل متناسب مع طبيعة المكان كيماً اشتراطها المشرع في الفصل 12 فقرة 6 من مجلة التهيئة الترابية والتعهير ويستند طلب توقيف التنفيذ الماثل على ما يلي:

أولاً: عيب الاختصاص: بمقولة إن القرار الصادر عن بلدية ساقية الزيت قد أعطى الحق للبلدية لإسناد تراخيص البناء لإقامة فضاءات تجارية كبيرى دون اعتماد الإجراءات المنصوص عليها بالقانون وبالخصوص بمجلة التهيئة الترابية والتعهير وهو ما يعد خروجاً عن اختصاص البلدية كما كان من الأجدر المبادرة بإصدار مثال توجيهي للتهيئة كيماً نصّ على ذلك الفصل 5 من مجلة التهيئة الترابية والتعهير والأمر عدد 92-20 لسنة 1998 وتكون البلدية بقرارها المذكور قد نصّبت نفسها كسلطة مختصة لإصدار الأمثلة التوجيهية للتهيئة وهو ما يعتبر من القرارات الصادرة من هو غير مختص.

ثانياً: خرق الصيغة الشكلية الجوهرية: ذلك أنه لم يتم احترام الفصول 29 و 75 و 76 و 109 و 113 و 115 و 166 من مجلة الجماعات المحلية التي اشترطت استشارة المجتمع المدني والمواطنين والإشراف في كل مراحل تعديل مثال التهيئة العمرانية وهي صيغة شكلية جوهرية تم خرقها.

ثالثاً: خرق قاعدة من القواعد القانونية: ضرورة أن الفصلين 7 و 5 مكرر من مجلة التهيئة الترابية والتعهير قد حضرا الترخيص لبناء المساحات التجارية الكبرى في حالة واحدة وهي صدور أمر كما أن قرار المجلس البلدي قد خرق الفصل 12 من ذات المجلة.

رابعاً: الأخراف بالسلطة: بمقولة إن المدعين وجميع متساكني منطقة ساقية الزيت قد طال انتظارهم لتعديل مثال التهيئة الصادر منذ سنة 2003 وذلك قصد تطوير حركة المرور بتوسيع الطريق الكائنة شرق السكة الحديدية وإيجاد حل للمتساكنين وتكتيف البناءات والحال أن مثال التهيئة لم يأت بالحلول بل كدر راحة المتساكنين وقلص فرص البناء ويكون الطرف الوحيد المستفيد من قرار تعديل مثال التهيئة هو صاحب الفضاء التجاري الذي بدأ في الأشغال ونحر عشرات الأمتار تحت الأرض قبل أن يكون مثال التهيئة مستوفياً لشروط نفاذة.

وبعد الاطلاع على التقرير المدللي به من الأستاذ نعابة عن رئيس بلدية ساقية الزيت بتاريخ 11 فيفري 2020 والمتضمن أن دعوى تجاوز السلطة ولنكن كالت تهدف إلى حماية الشرعية فإنّها ليست دعوى شعبية يجوز القيام بها من أي شخص يرغب في ذلك وإنّما يجب أن تتوافر في القائم بها شروط الصفة والمصلحة ذلك أن مجرد الادعاء بملكية عقار داخل الحدود الترابية للبلدية المدعى عليها لا يكفي للقول بتوفّر شرط الصفة والمصلحة للقيام بالمطلب المأثير وأضاف أن الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية والتعهير ينص على أن المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية تتم بأمر وتكون بالتالي المصادقة بأمر إجراءاً أساسياً يتحول بموجبه المثال من مجرد مشروع إلى مقرر إداري ترتبي وتبعاً لذلك فإن قرار المجلس البلدي القاضي بتعديل مثال التهيئة العمرانية موضوع المطلب الراهن يعدّ من قبيل الأعمال التحضيرية ولا يجوز على مواصفات المقرر الإداري القابل للطعن بالإلغاء على معنى الفصل 3 من قانون المحكمة الإدارية ضرورة أن الأعمال التي تسبق أمر المصادقة تعدّ أعمالاً تحضيرية لا تفصح الإدارة بموجبها عن إرادتها الملزمةقصد إحداث أثر قانوني ولا يمكن الاشتراك بعدم شرعية العمل التحضيري إلا بمناسبة الطعن في أمر المصادقة على مثال التهيئة والذي يتعين الطعن فيه دون سواه من الأعمال التحضيرية أو التمهيدية التي سبقت انخاده.

وبعد الاطلاع على التقرير المدللي به من الأستاذ نعابة عن المدعين بتاريخ 25 جوان 2020 والذي أكد فيه أن بلدية ساقية الزيت مشمولة بأحكام الأمر عدد 2092 لسنة 1998 المؤرخ في 28 أكتوبر 1998 والمتعلق بضبط قائمة التجمعات العمرانية الكبرى التي تتطلب أمثلة توجيهية للتاهية والذي أنانط لوزارة التجهيز والإسكان تنفيذ أحكامه كما ادعت البلدية المدعى عليها وجود دراسة مرورية قامت بها شركة كارفور وأضاف أنه لا

علم للمدعين بجملة القرارات التي اتخذها المجلس البلدي في سبيل الترخيص في إنشاء منطقة تجارية تمسح 150 ألف متر مربع وتوسيع 2500 سيارة مؤكدا على أن مشروع إنشاء الفضاء التجاري هو أهم عنصر لتعديل مثال التهيئة وكان يجدر إعداد دراسات مرورية واقتصادية واجتماعية وتشريك الأطراف الاجتماعية عملا بالفصل 29 من مجلة الجماعات المحلية وهو ما لم تقم به البلدية المدعى عليها، وأن الأعمال والإجراءات التي قامت بها البلدية في سبيل الترخيص لشركة واحدة لا يقابلها أي سعي لإيجاد فرص لتنقل القاطنين شرق السكة الحديدية وأن شبهات فساد رافقت تعديل مثال التهيئة ما دفع بعديد المواطنين إلى رفع دعاوى جزائية يتوجه انتظار الحسم فيها قبل تنفيذ قرار تعديل المثال.

وبعد الاطلاع على التقرير المدللي به من الأستاذ نيابة عن المدعين بتاريخ 6 جويلية 2020 وللتضمين أن صفة ومصلحة منوبيه ثابتة لكونهم مالكين في بلدية ساقية الزيت وتعديل مثال التهيئة سيشمل عقارهم خاصة وقد نص المثال المذكور على الخط من نسبة البناء على الأرض للنصف وقلص عدد المساكن الممكن بناؤها في العقار الواحد للعشر ضرورة أن عقار المدعين يمكن أن يستوعب بناء عديد المرافق الهامة على غرار مصباح أو محل تجاري مثلما يبين ذلك تقرير الاختبار المدللي به والذي تضمن امكانية بناء طابق أرضي يعلوه أربع طوابق ما يجعل ما قامت به البلدية المدعى عليها ضربا لمبدأ التنمية المستدامة المنصوص عليه بالفصل 119 من مجلة الجماعات المحلية ولمبدأ التناسق المنصوص عليه بالفصل 116 من ذات المجلة.

وبعد الاطلاع على الوثائق المدللي بها من الأستاذ نيابة عن البلدية المدعى عليها بتاريخ 13 جويلية 2020، وبعد الاطلاع على جميع الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 وللتعلق بالمحكمة الإدارية، وعلى جميع النصوص التي تفتحه أو تتممه وخاصة القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011، وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير، وعلى مجلة الجماعات المحلية،

وبعد التأمل صرّح بما يلي:

حيث يهدف المطلب الماثل إلى الإذن بتوقيف تنفيذ القرار الصادر عن المجلس البلدي لبلدية ساقية الزيت والقاضي بتنقيح مثال التهيئة العمرانية لبلدية ساقية الزيت.

وحيث تنص الفقرة الأخيرة من الفصل 15 من القانون المتعلق بالمحكمة الإدارية على أنه: "ويمكن إحداث دوائر ابتدائية بالجهات متفرعة عن المحكمة الإدارية يضبط النطاق الترابي لكل منها بأمر وذلك للنظر، في حدود

الاختصاص الحكمي المنصوص عليه بالفصل 17 من هذا القانون، في القضايا المرفوعة ضدّ السلطة الإدارية الجهوية والمحليّة والمؤسسات العموميّة الكائن مقرّتها الأصلي بالطاق الترابي للدائرة، وكذلك في القضايا التي يمكن أن يُسند فيها الاختصاص لها بمقتضى قانون خاص. ويباشر رئيس الدائرة الابتدائية في هذه الحالة المهام الموكولة إلى الرئيس الأول بمقتضى هذا القانون..".

وحيث تقتضي الفقرة الأولى من الفصل 39 من القانون المتعلّق بالمحكمة الإدارية أنّه: "لا تعطل دعوى تجاوز السلطة تنفيذ المقرر المطعون فيه. غير أنه يجوز للرئيس الأول أن يأذن بتوقيف التنفيذ إلى حين انتهاء آجال القيام بالدعوى الأصلية أو صدور الحكم فيها، إذا كان طلب ذلك قائما على أسباب جديّة في ظاهرها وكان تنفيذ المقرر المذكور من شأنه أن يسبّب للمدعى في نتائج يصعب تداركها".

وحيث دفع نائب البلدية المدعى عليها بعدم قبول المطلب بمقولة إنّ القرار المطلوب توقيف تنفيذه يعدّ من الأعمال التحضيرية التي لا تحوز على مواصفات المقرر الإداري القابل للطعن بالإلغاء على معنى الفصل 3 من قانون المحكمة الإدارية باعتبار أنّ المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية تتمّ بأمر اقتضاء بأحكام الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية والتعهير.

وحيث ثبت بالرجوع إلى الجريدة الرسمية للجماعات المحليّة الصادرة تحت العدد 25 بتاريخ 13 ديسمبر 2019 صدور القرار عدد 9 لسنة 2019 المؤرّخ في 9 ديسمبر 2019 المتعلّق بتنقيح مثال التهيئة العمرانية لبلدية ساقية الزيت حسب ساقية الزيت والذي ينص الفصل الأول منه على ما يلي: "ينتّح مثال التهيئة العمرانية لبلدية ساقية الزيت حسب المثال والتراتيب العمرانية المتعلّقة باستعمال الأراضي المصاحبة لهذا القرار"، كما نصّ فصله الثالث على أنّه: "يعلّق المثال والتراتيب العمرانية المشار إليها بالفصل الأول بمقرّ بلدية ساقية الزيت وينشر قرار المصادقة على المثال المذكور بالجريدة الرسمية للجماعات المحليّة".

وحيث يحتمكم القرار المذكور على مقومات المقرّرات الإدارية القابلة للطعن بالإلغاء ومن ثم لتوقيف التنفيذ على اعتباره إفصاحاً من جانب البلدية عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة في مجال المصادقة على الأمثلة التي ينصّ عليها التشريع المتعلّق بالتهيئة الترابية والتعهير تستمدّها من مقتضيات الفصول 114 وما بعده من مجلة الجماعات المحليّة، وهو قرار قابل للتنفيذ بذاته دون التوقف على صدور أمر بالصادقة على معنى أحكام الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية والتعهير ومن شأنه إحداث آثار قانونية على مركز المخاطبين بتداييره، واجهه ردّ الدفع.

وحيث أنّ صفة المساكنين في المنطقة المشمولة بمثال التهيئة المتناقد كافية بإقرار مصلحةعارضين في الطعن فيه، واجهه ردّ الدفع المقدم في هذا الخصوص.

وحيث أن المقصود بالأسباب الجدية الواجب توقّها على معنى أحكام الفصل 39 المشار إليه أعلاه هي الأسانيد القانونية التي تغلب لدى قاضي توقيف التنفيذ احتمال القضاء بالإلغاء في الدعوى الأصلية بالنظر لما تكتسيه من قوّة الإقناع الظاهر، وأن النتائج التي يصعب تداركها هي تلك التي متى تحققت يكون من العسير الرجوع بما إلى الوراء أو إصلاح ما يمكن أن يتربّ عنها من تداعيات.

وحيث اقتضى الفصل 119 من مجلة الجماعات المحلية ما يلي: "تعتمد الجماعات المحلية وجوبا التشاركيّة في إعداد مشاريع أمثلتها طبقا لأحكام القانون وما تضيّكه مجالسها المنتخبة من آليات تشارك المساكنين ومنظّمات المجتمع المدني فعليا ودعوّهم للمساهمة في وضع التصورات وتحديد الاختيارات الكبّرى للتهيئة واستنباط الصيغ العمليّة لإعداد أمثلة التهيئة ومتابعة تنفيذها. تلتزم الجماعات المحلية باحترام مبادئ التنمية المستدامة في إعداد أمثلة التهيئة".

وحيث اقتضى الفصل 16 من مجلة التهيئة التراثية والمعمّر: "تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية، بالاشتراك مع المصالح المختصّة تراثياً التابعة للوزارة المكلفة بالمعمّر، إعداد مشاريع أمثلة التهيئة العمرانية ومراجعتها. ويحال مشروع المثال بعد ذلك على المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية وعلى المصالح الإدارية الجهوّية، أو المركبة عند الاقتضاء، لإبداء الرأي فيه كتابياً مع التعليل وذلك في مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ اتصالها به. ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل موافقة ضمنية من قبلها على مشروع المثال. ويعرض المشروع فيما بعد على المجلس البلدي أو الجهوّي، حسب الحال، الذي ياذن بتعليقه بمقر البلدية أو بمقر المعتمدية أو الولاية، ليطلع عليه العموم وينشر إعلان استقصاء في شأنه بوسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة وبالرائد الرسمي للجمهورية التونسية. وخلال الشهرين الموليين لهذا الإجراء، يمكن لكل من يعنيه الأمر تدوين ملاحظاته أو اعتراضاته بดفتر الاستقصاء المفتوح للغرض بمقر البلدية أو المعتمدية أو الولاية المعنية، أو توجيهه مذكرة اعتراض بواسطة مكتوب مضمون الوصول إلى السلطة الإدارية المعنية".

وحيث أن ما يرز من ظاهر أوراق الملف من استيفاء البلدية المطلوبة لإجراءات الاستقصاء من شأنه أن يضمن حدّاً أدنى معقول لمشاركة المساكنين في تقييم مثال التهيئة في غياب النصوص التطبيقية لمجلة الجماعات المحلية ذات الصلة باليّات الديمقراتيّة التشاركيّة في مجال التهيئة التراثية والعمرانية وإزاء عدم مراجعة مجلة التهيئة التراثية والمعمّر في اتجاه ملاءمتها للتوجهات التي أقرّها الدستور ومجلة الجماعات المحلية في إرساء اللامركزية والتّدبير الحرّ والديمقراتيّة التشاركيّة وتفعيل دور المجتمع المدني في تنظيم المجال التراثي والعمري للبلديّات.

وحيث أن تخصيص منطقة لمركز تجاري يقتضى مثال التهيئة المطعون فيه ليس مرادفا في مؤدّاه لإعفاء تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية في تلك المنطقة من التراخيص المستوجبة بمقتضى التشريع الجارى به العمل ومن أوكدها الرخصة المفروضة بأحكام الفصلين 5 مكرر و 11 مكرر من مجلة التهيئة الترابية والتعهير.

وحيث يغدو المطلب الراهن غير قائم على أسباب جدية في ظاهرها ومتعنّ الرفض على هذا الأساس.

ولهذه الأسباب:

قرر: رفض المطلب.

وصدر بمكتبنا في: 28 جويلية 2020

الخطيب الشمام المساعد

رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بصفاقس