

الجزء الثاني



فقه قضاء
المحكمة
الإدارية في ال
المجال
البيئي
المحلي

دراسة تطبيقية لأحكام مجلة الجماعات المحلية

جولية 2020

الجزء الثاني

إعداد:
عفاف الهمامي المراكشي
عصام بنحسن

ISBN: 978-9938-27-008-2

ينشر مكتب مؤسسة هاينريش بول بتونس فقه قضاء المحكمة الإدارية في مجال البيئي والعمراني المحليين

إعداد الأساتذة: عفاف الهمامي المراكشي - عصام بنحسن

مراجعة: مكتب Heinrich Böll Stiftung Tunis

قسم: التنمية المستدامة والسياسات البيئية

التصميم الجرافيكي: Le Monde de Kadar

تم ترخيص هذا العمل بموجب ترخيص Creative Commons Attribution-ShareAlike (CC-BY-SA 4.0).

نص الترخيص متاح هنا:
<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode.fr>

الموجز (وليس بديلًا) متاح هنا:
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.fr>

يمكن تنزيل الكتاب مجاناً على الصفحة التالية:
<https://tn.boell.org/ar>

الفهرس

26	فصل خامس: إختصاصات رئيس البلدية في المجال العمراني.	07	تقديم
28	فقرة أولى : دور رئيس البلدية في مجال تتبع مخالفة التراتيب العمرانية	08	فصل أول : التراتيب العمرانية
30	فقرة ثانية : منح رخص البناء و التقسيم و الهدم	14	فصل ثاني : النظام القانوني المنطبق في المجال العمراني.
32	فقرة ثالثة : الإختصاص المقيد لرئيس البلدية في المجال العمراني	17	الفصل الثالث : مثال التهيئة العمرانية
38	فقرة رابعة : الإجراءات القانونية السابقة لإتخاذ قرار الهدم	19	الفقرة الأولى: نفاذ مثال التهيئة
40	فصل سادس: مبدأ الشفافية في المادة العمرانية.	19	الفقرة الثانية: آثار المصادقة على مثال التهيئة
44	خاتمة : فقه القضاء الإداري في مجال الرقابة الإدارية على التراتيب البيئية و العمرانية.	21	فصل رابع: المصلحة في القيام في المجال العمراني :
		23	الفقرة الأولى : بالنسبة للأشخاص الطبيعيين
		24	الفقرة الثانية : بالنسبة لمكونات المجتمع المدني



الجزء الثاني

التطبيقات الفقه قضائية لأحكام مجلة الجماعات المحلية في المجال العمراني

إعداد:

عفاف الهمامي المراكشي

عصام بنحسن

مكنت دراسة التطبيقات الفقه قضائية لمجلة الجماعات المحلية من إستنتاج موقع النزاعات العمرانية بالنسبة لبقية النزاعات المحلية و ذلك باعتبار أن وظيفة البلدية الأساسية هي وظيفة عمرانية.

و سيكون لصدور مجلة الجماعات المحلية تأثير واضح في المجال العمراني حيث أدخل المشرع بعض التغييرات الهامة في علاقة بهذا المجال من خلال باب ثالث يحمل عنوان " في التهيئة الترابية و التعمير و التنمية المستدامة " وهو في علاقة مباشرة بالبعد البيئي و من خلال تكريس مبدأ التدبير الحر لاسيما في المجال العمراني على عكس ما كان معمول به في السابق وهو ما سيطرح بعض الإشكاليات القانونية في علاقة ببعض مقتضيات مجلة التهيئة و التعمير و التي تكرس تبعية السلطة البلدية للمركز لاسيما في المجال العمراني.

تقديم

الفصل الأول التراتب العمراية

تعتبر التراتيب العمراية المحلية شأنها شأن التراتيب البيئية قواعد عامة و مجردة و ملزمة لكل متساكني المنطقة البلدية . و قد أشارت كل من مجلة التهيئة الترابية و التعمير لسنة 1994 و مجلة الجماعات المحلية لهذه التراتيب مما ستطرح بعض الإشكاليات القانونية لوجود بعض التضارب بين النصين.

و تتعدد التراتيب العمراية و من أهمها أمثلة التهيئة العمراية و التي تعتبر الأداة الأساسية للتعمير على المستوى البلدي. و تتكون أمثلة التهيئة بالأساس من قواعد و إرتفاقات عمراية ملزمة للبلدية و للمالكين المحليين و يتميز محتوى هذه الإرتفاقات بالطابع العمراي الصرف و بالطابع البيئي.

و تمثل التراتيب العمراية و أمثلة التهيئة التي تشملها الأساس القانوني الذي تستند إليه البلدية لإسناد مختلف التراخيص و خاصة رخص البناء و التقسيم و الهدم.

ولئن يفصل المشرع بصفة واضحة بين مختلف مجالات تدخل اللجان، مما يوحى بأن الشأن البيئي لا يقتصر إلا على اللجان البيئية، فإن الوضع يبدو غير ذلك نظرا للتداخل بين مجال عمل اللجان البيئية الصرفة وبقية اللجان القارة خاصة لجنة الأشغال و التهيئة العمراية و لجنة الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المفتوحة و لجنة التعاون اللامركزي وغيرها. فلا يختلف إثنان اليوم أن المسألة البيئية تكتسي طابعا أفقيا لإرتباطها بالمسائل الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية.

التراتب العمراية

مجلة التهيئة الترابية و التعمير / مجلة الجماعات المحلية

أمثلة التهيئة

الجانب البيئي/الجانب العمراني/ الجانب الجمالي/ الجانب المعماري

الإرتفاقات العمراية

التراخيص الإدارية

و قد أكدت المحكمة الإدارية على هذا الترابط عندما إعتبرت أن " مخالفة التراتيب العمراية بالبناء العشوائي دون رخصة أو بعدم إحترام الرخصة المسندة عاملا من عوامل تلوث البيئة الحضارية يوجب التصدي له من طرف السلطات المعنية بإعتبره يؤدي إلى المساس بحقوق مرتكبي المنطقة البلدية"¹.



من ناحية ثانية تجدر الإشارة إلى الترابط بين البعد العمراني و الجانب الجمالي و المعماري كـمكون من مكونات النظام العام العمراني و الذي يمثل من مجالات تدخل السلطة البلدية إما بمفردها أو بالتنسيق مع الهياكل المكلفة بالتراث . هذا و تعتبر المحكمة أن " عدم إدراج المسلخ البلدي يقابس ضمن المعالم المشمولة بالحماية لا يعفي إلتزام الإدارة بواجب الحفاظ عليه من جهة طابعه التاريخي و الجمالي و الفني و التقليدي"².

1. محكمة إدارية الدائرة الإبتدائية بالقصرين، قضية عدد 137805 بتاريخ 29 ماي 2019 ، غير منشور.
2. محكمة إدارية الدائرة الإبتدائية بقابس، قضية عدد 09100016 بتاريخ 31 ديسمبر 2019 ، غير منشور.

النظام العام العمراي

البعد
المعماري

البعد
التاريخي

البعد
الجمالي

و تطرح السؤل بخصوص التراتيب العمراية حول السلطة المختصة، و في المجال تنص م ج م على إختصاصات المجلس البلدي في مجال التراتيب العمراية حيث تعتبر الصلاحيات العمراية من الصلاحيات الذاتية للبلدية شأنها شأن الصلاحيات البيئية . و في هذا الإطار يكلف الفصل 239 المجلس البلدي بإعداد "أمثلة التخطيط العمراي ... "

و في قراءة موازية مع الفصل 114 و الذي ينص " تعد البلديات أمثلة التخطيط العمراي التي ينص عليها التشريع المتعلق بالتهيئة و التعمير" و بالرجوع إلى مجلة التهيئة والتعمير و بالتحديد إلى جزئها المتعلق بأمثلة التهيئة العمراية نستنتج أن الفصل 239 يتعلق أولا بإختصاص المجلس البلدي بإعداد مثال التهيئة العمراية و التي يصادق عليها حسب صريح الفصل114.

إختصاصات المجلس البلدي في مجال التراتيب العمراية

إعداد أمثلة التهيئة العمراي

المصادقة على امثلة التهيئة العمراية

إعداد التراتيب المحلية للبناء و التراتيب المتعلقة بالمحافظة على الخصوصيات المعمارية بالبلدية

عمليات عمراية تتعلق بالتهيئة أو بالتهذيب أو بالتجديدي العمراي

كما ينص الفصل 239 على إختصاص المجلس البلدي في مجال إعداد التراتيب المحلية للبناء و التراتيب المتعلقة بالمحافظة على الخصوصيات المعمارية بالبلدية و يقر المجلس البلدي ما يتحتم القيام به من عمليات عمرانية تتعلق بالتهيئة أو بالتهذيب أو بالتجديدي العمراني بمفرده أو في إطار الشراكة بالتنسيق مع مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير مركزيا أو جهويا .

و لا يمنع هذا الإختصاص الذاتي في مجال التراتيب العمرانية أن إعداد بعض أمثلة تهيئة المجال الترابي " التي تستدعي أهميتها البيئية أو الثقافية أو صبغتها الحساسة حماية خاصة من إختصاص السلطة المركزية وفق ما يضبطه التشريع المتعلق بالتهيئة الترابية و التعمير " (حسب الفصل 117)

و من المنتظر أن يطرح مثل هذا الفصل و مجال التراتيب العمرانية بصفة عامة نوعا من تنازع الإختصاص بين السلطة البلدية و السلطة المركزية خاصة أن المشرع مكن هذه الأخيرة في الفصل 121 " من إشعار الجماعة المحلية كتابيا بالإخلاصات التالية عند القيام بأحد الأعمال المنصوص عليه (و منها مجال التراتيب العمرانية) كمخالفة التشريع الوطني المتعلق بالمجال الترابي ،عدم إحترام الإرتفاقات ذات المصلحة العمومية ، عدم تناسق أعمالها مع أمثلة جماعات محلية مجاورة " .

تنازع الإختصاص بين السلطة البلدية و السلطة المركزية

الفصل 114 م ج م و الذي ينص "تعد البلديات أمثلة التخطيط العمراني التي ينص عليها التشريع المتعلق بالتهيئة و التعمير" و بالرجوع إلى مجلة التهيئة والتعمير و بالتحديد إلى جزئها المتعلق بأمثلة التهيئة العمرانية نستنتج

الفصل 239 م ج م يتعلق بإختصاص المجلس البلدي بإعداد مثال التهيئة العمرانية و التي يصادق عليها حسب صريح الفصل 114.

الفصل 239 م ج م ينص على إختصاص المجلس البلدي في مجال إعداد التراتيب المحلية للبناء و التراتيب المتعلقة بالمحافظة على الخصوصيات المعمارية بالبلدية

الفصل 117

م ج م نص على ان إعداد بعض أمثلة تهيئة المجال الترابي " التي تستدعي أهميتها البيئية أو الثقافية أو صبغتها الحساسة حماية خاصة من إختصاص السلطة المركزية وفق ما يضبطه التشريع المتعلق بالتهيئة الترابية و التعمير " .

الفصل 121

مكن المشرع السلطة المركزية في الفصل 121 م ج م " من إشعار الجماعة المحلية كتابيا بالإخلاصات التالية عند القيام بأحد الأعمال المنصوص عليه (و منها مجال التراتيب العمرانية) كمخالفة التشريع الوطني المتعلق بالمجال الترابي ،عدم إحترام الإرتفاقات ذات المصلحة العمومية ، عدم تناسق أعمالها مع أمثلة جماعات محلية مجاورة " .

إذ ينص الفصل 239 من م ج م " يعد المجلس البلدي أمثلة التخطيط العمراني بإعتماد آليات الديمقراطية التشاركية" و يضيف الفصل 119 أن " الجماعة المحلية تعتمد وجوبا التشاركية في إعداد مشاريع أمثلتها و متابعة تنفيذها " .

كما تنص م ج م في فصلها 114 " تأخذ البلدية بعين الإعتبار عند إعداد هذه الأمثلة و تنفيذها الجمالية العمرانية و الطابع المعماري للمنطقة " . و يضيف الفصل 119 أن الجماعات المحلية " تلتزم بإحترام مبادئ التنمية المستدامة في إعداد أمثلة التهيئة " .

هذا إلى جانب إحتواء المجلة على مقتضيات جديدة في علاقة بصلاحيات رئيس البلدية العمرانية إذ ينص الفصل 266 " أن رئيس البلدية مكلف بالترايب البلدية و بتسيير الشرطة البيئية و بتنفيذ قرارات المجلس البلدي . يتولى رئيس البلدية إتخاذ التراتيب الخاصة ... و جمالية المدينة و المحافظة على البيئة داخل كامل المنطقة البلدية " .

و سنتعرض في هذا الجزء إلى مختلف الإشكاليات القانونية التي طرحت أمام القضاء الإداري في المجال العمراني منذ صدور مجلة الجماعات المحلية.

الفصل ثاني النظام القانوني المنطبق في المجال العمراني

نلاحظ من خلال القرارات التي تم الإطلاع عليها أن المحكمة الإدارية تذكر بخصوص القضايا التي رفعت أمامها بعد دخول م ج م حيز التنفيذ بالإطار القانوني المنطبق و المتمثل في أحكام قانون غرة جوان 1972 و المتعلق بالمحكمة الإدارية و أحكام مجلة الجماعات المحلية الصادرة في 9 ماي 2018 و أحكام مجلة التهيئة الترابية و التعمير الصادرة في 28 نوفمبر 1994.

و قد أشار القاضي الإداري إلى مختلف هذه القوانين ضمن إطلاعات الأحكام القضائية الصادرة في هذا المجال علما و أن عديد الأحكام الصادرة سنة 2018 و 2019 إستندت إلى القانون الأساسي للبلديات لسنة 1975 مثلما تم تنقيحه بإعتبار أن وقائع هذه القضايا نشأت في ظل المنظومة القانونية السابقة.

و قد أدت هذه الوضعية إلى إشكال بخصوص القانون المنطبق حيث إعتبرت المحكمة " أنه تم رفع الدعوى الماثلة بتاريخ 10 أفريل 2018 أي قبل دخول مجلة الجماعات المحلية حيز النفاذ الأمر الذي يجعل النزاع خاضعا لأحكام القانون الأساسي للبلديات " ³.

و إعتبرت في قضية أخرى جوابا على تمسك نائب البلدية المدعى عليها بعدم إمكانية تطبيق مقتضيات مجلة الجماعات المحلية " و حيث صدر القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 بتاريخ 09 ماي 2018 و تم نشره بالرائد الرسمي في 15 ماي 2018 و نص الفصل 383 منه على أنه " تدخل أحكام هذا القانون الأساسي المتعلقة بكل صنف من أصناف الجماعات المحلية تدريجيا بعد الإعلان عن النتائج النهائية للإنتخابات الخاصة

3. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09100012 بتاريخ 15 جويلية 2019 ، غير منشور .

الفصل الثالث مثال التهيئة العمرانية

بكل صنف منها " ، و حيث جرى التصريح بالنتائج النهائية لإنتخابات بلدية صفاقس بمقتضى قرار الهيئة العليا المستقلة للإنتخابات عدد 121 المؤرخ في 17 ماي 2018 الامر الذي تكون معه الأحكام المتعلقة بالبلديات الواردة بمجلة الجماعات المحلية قد دخلت حيز التنفيذ ضرورة أن قرار الهدم المطعون فيه صدر في 22 جوان 2018⁴.

و لهذه التغييرات إنعكاسات مباشرة على نص قانوني هام ينظم المادة العمرانية و هو مجلة التهيئة الترابية و التعمير و التي لا تزال أحكامها نافذة. و قد ذكرت المحكمة الإدارية في هذا الإطار بإنطباق كل من المجلتين في القضايا المطروحة أمامها حيث إعتبرت " أن موضوع القضية الماثلة تنظمه أحكام مجلة الجماعات المحلية و مجلة التهيئة الترابية و التعمير"⁵.

إلا أن علوية مجلة الجماعات المحلية بإعتبارها قانونا أساسيا أدت إلى نسخ ضمني لبعض أحكام مجلة التعمير التي تتعارض مع النص الأعلى لاسيما فيما لا يتعارض مع مبدأ التدبير.

كما من شأن هذه التغييرات أن تثرى فقه القضاء الإداري في هذا المجال بالرغم من إستقرار موقفه في عديد المجالات التي تهم المادة العمرانية.

قانون اساسي

مجلة الجماعات المحلية

قانون عادي

مجلة التهيئة الترابية و التعمير

4. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بصفاقس ، قضية عدد 0710011 بتاريخ 27 نوفمبر 2019 ، غير منشور .
5. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بالكاف ، قضية عدد 04100202 بتاريخ 29 مارس 2019 ، غير منشور .

الفقرة الأولى

الفصل الثالث

ذكر القاضي الإداري بموقف مستقر في مجال نفاذ القرارات الترتيبية بإعتباره أن " تقدير شرعية القرارات الفردية المتعلقة برخص البناء يتم وفق الترتيب العمرانية النافذة في تاريخ إتخاذها " ⁶.

و على هذا الأساس لا يمكن للسلطة البلدية أن ترفض منح رخصة بناء على أساس مثال تهيئة في طور المراجعة.



الفقرة الثانية

آثار المصادقة على مثال التهيئة

في هذا الإطار أكدت المحكمة الإدارية بالرجوع إلى التشريع المتعلق بالتهيئة و التعمير " أن المصادقة على مثال التهيئة يؤدي إلى التصريح بالمصلحة العمومية للأشغال المقررة " و أن ذلك لا يعني أن المجلة " تنص على أن المصادقة تؤدي إلى إدماج العقارات المبرمجة في مثال التهيئة كالمساحات الخضراء بل أن برمجة مساحة خضراء

6. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 135829 بتاريخ 15 جويلية 2019 ، غير منشور

ينص الفصل 239 من م ج م " يعد المجلس البلدي أمثلة التخطيط العمراني التي ينص عليها التشريع المتعلق بالتهيئة و التعمير " ولا بد من الرجوع إلى مجلة التهيئة و التعمير و بالتحديد إلى جزئها المتعلق بأمثلة التهيئة العمرانية فيما لا يتعارض مع مبدأ التدبير الحر لإستنتاج النظام القانوني المنطبق.

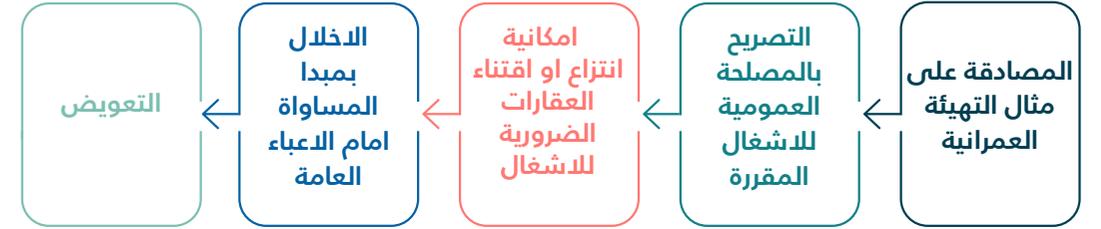
و من خلال الأحكام المتوفرة لم تطرح إلى حد هذه الساعة إشكاليات قانونية في علاقة بإعداد أمثلة التهيئة (مراحل الإعداد ، دور السلطة المركزية ، مدى تشريك المواطن ...) أو بمحتواها كالإرتفاقات ذات البعد البيئي أو الجمالي إنما نشأت بعض النزاعات في علاقة بالمصادقة على مثال التهيئة.

الفصل الرابع

المصلحة في القيام في المجال العمراني

ضمن مثال التهيئة يخول للإدارة إقتناء أو إنتزاع العقارات الضرورية لهذه الأشغال ولا إنجازها مباشرة " .

و إستنتجت المحكمة أن " تخصيص أرض العارض لإحداث منطقة خضراء بمقتضى مثال التهيئة يعكس إخلالا بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة ضرورة أن من بين تبعاته حرمان مالك الأرض من التصرف في عقاره مقابل إنتفاع العموم به. و بما أن الإدارة لم تسع إلى إنتزاع الأرض أو إقتنائها بصورة رضائية فإنه يكون مستحقا للتعويض " 7 .



7. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 154543 بتاريخ 31 ديسمبر 2019 ، غير منشور .

شرط المصلحة في القيام في القضايا العمرانية

مكونات المجتمع المدني (الجمعيات)

الأشخاص الطبيعيين

الفقرة الأولى

بالنسبة للأشخاص الطبيعيين

صفة الجوار

تذكر المحكمة أن فقه قضائها إستقر على " أن تقدير مدى توفر المصلحة في المادة العمرانية يكون حسب الحالة و ذلك مع الأخذ بعين الإعتبار بالخصوص طبيعة المنطقة و الارتفاعات الموظفة عليها إلى جانب المساحة الفاصلة بين زاعم الضرر و البناء موضوع النزاع"⁸ ، و على هذا الأساس من شأن صفة الجوار أن تكسب المصلحة في القيام . مع الملاحظ أن القاضي الإداري وسع في مفهوم الجوار عندما يتعلق الأمر بنزاع له علاقة بالجمالية الحضرية و التي تمكن كل متساكن من حق القيام⁹.

توسيع صفة الجوار لتشمل متساكني المنطقة

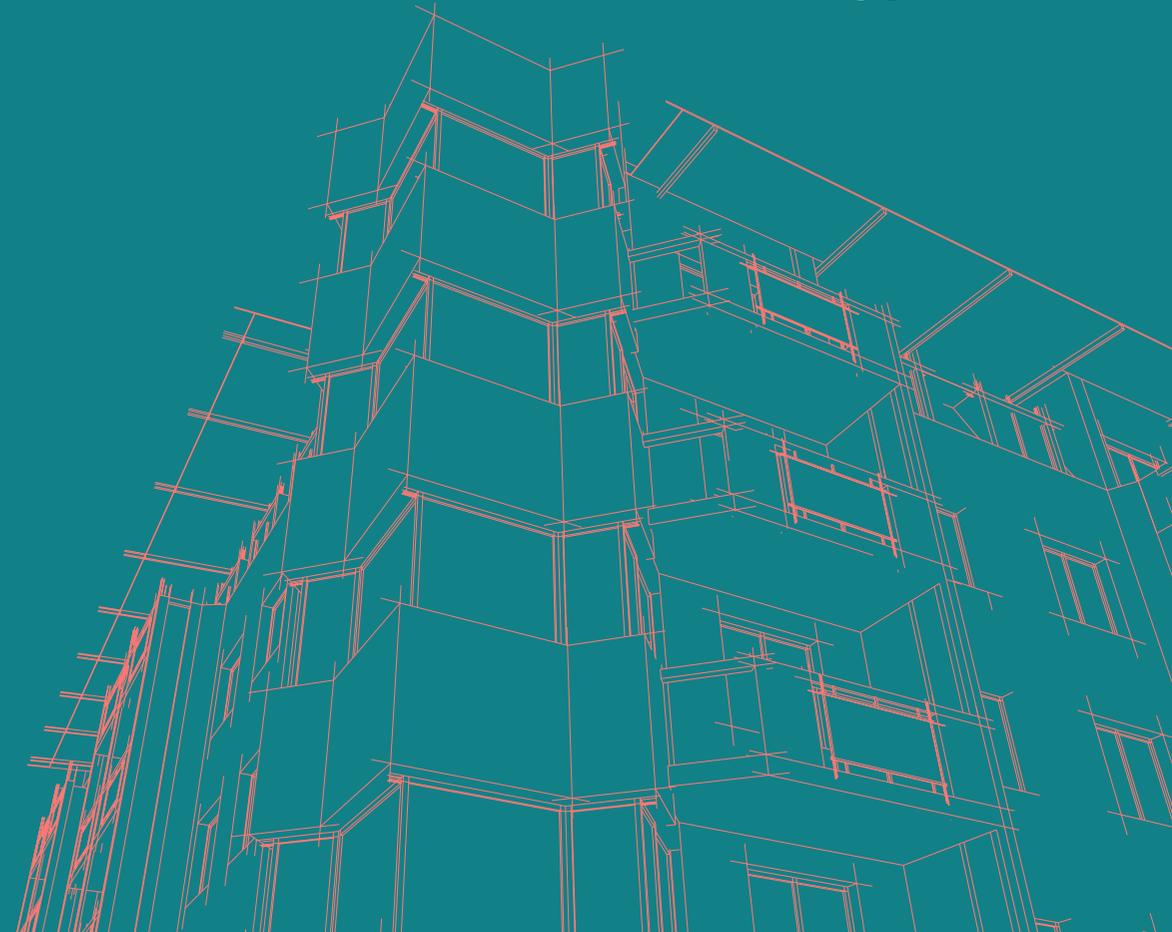
و تعتبر المحكمة أن " طالما أن المدعي يعتبر أحد متساكني الحي المتواجدة به ورشة التداعي ، و طالما أن دعوى تجاوز السلطة تهدف إلى حماية الشرعية المتمثلة في دعوى الحال في حماية التراتيب العمراني ، فإن مصلحته في الطعن ترتبط ارتباطاً وثيقاً بمدى إحترام القوانين و التراتيب العمرانية و بمدى مساس مخالفتها بحقوقه كأحد متساكني تلك المنطقة ، فإن مصلحته في القيام تكون ثابتة"¹⁰.

8. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقايس قضية عدد 1349946 .

9. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية الخامسة عشر ، قضية عدد 142035 بتاريخ 29 جانفي 2019 ، غير منشور

10. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية الخامسة عشر ، قضية عدد 142035 بتاريخ 29 جانفي 2019 ، غير منشور

لم تغير المحكمة الإدارية موقفها بخصوص شرط المصلحة في القيام بالنسبة للقضايا العمرانية و ذلك سواء تعلق الأمر بالأشخاص الطبيعيين أو بمكونات المجتمع المدني كالجمعيات في حالة طلب إلغاء إما قرار ترتيبي عمراني (كالمصادقة عن طريق مداولة للمجلس البلدي على مثال تهيئة عمراني) أو قرار فردي أما صريح أو ضمني لرئيس البلدية كمنح رخصة أو رفض إزالة مخالفة عمرانية.



الفقرة الثانية

بالنسبة لمكونات المجتمع المدني

تكون مصلحة الذوات المعنية بما فيها الجمعيات شخصية و مباشرة كلما تعلق الطعن بقرارات تخص الذات الإعتبارية نفسها

ذكرت المحكم الإدارية بالفصل 14 من المرسوم عدد 88 لسنة 2011 المؤرخ في 24 سبتمبر 2011 و المتعلق بتنظيم الجمعيات و الذي يكرس حق الجمعيات في القيام بالحق الشخصي و بالدعاوي " المتعلقة بأفعال تدخل في إطار موضوعها و أهدافها المنصوص عليها في نظامها الأساسي " . إلا أنها أضافت " أن دعوى تجاوز السلطة ليست بالدعوى الشعبية التي يجوز القيام بها من أي شخص يرغب في ذلك ، بل أنها تبقى مقترنة بتوافر شروط في القائم بها ... و حيث تكون مصلحة الذوات المعنية بما فيها الجمعيات شخصية و مباشرة كلما تعلق الطعن بقرارات تخص الذات الإعتبارية نفسها " ¹¹.

و إنطلاقاً من هذا الشرط يتثبت القاضي الإداري من القرار موضوع الطعن ليستنتج " أن الجمعية تتمتع بالصفة و المصلحة في القيام بخصوص القرارات الترتيبية (في المادة العمرانية) التي تمس بوضعية منخرطيها بإعتبارها تمس مصالحهم العامة و هي المصلحة التي تم تكوينها للدفاع عنها (و هي المنصوص عليها في النظام الأساسي للجمعية) . أم بخصوص القرارات الفردية فإن توفر المصلحة مشروط بان يكون القرار الفردي مؤثراً في المصلحة العامة لجميع منخرطي الجمعية و ذلك بالرجوع إلى أهداف تكوينها " ¹².

و إعتبرت المحكمة الإدارية بخصوص مدى توفر شرط المصلحة في جمعية " صيانة قابس المدينة " أنه " بالرجوع إلى تسمية الجمعية أن موضوعها هو صيانة قابس المدينة كما يتبين بالرجوع إلى أهدافها ضمن نظامها الأساسي أنه من أهدافها غرس حب الوطن و المحافظة على ممتلكاته و مكثبات الدولة و يرتبط مجال تدخلها الجغرافي بمدينة قابس. و حيث طالما يندرج الطعن في القرار موضوع الدعوى ضمن الأهداف التي من أجلها تكونت الجمعية فإن مصلحتها تكون شخصية و مباشرة " ¹³.

القرارات الترتيبية

الجمعية تتمتع بالصفة و المصلحة في القيام بخصوص القرارات الترتيبية (في المادة العمرانية) التي تمس بوضعية منخرطيها

بإعتبارها تمس مصالحهم العامة و هي المصلحة التي تم تكوينها للدفاع عنها (و هي المنصوص عليها في النظام الأساسي للجمعية)

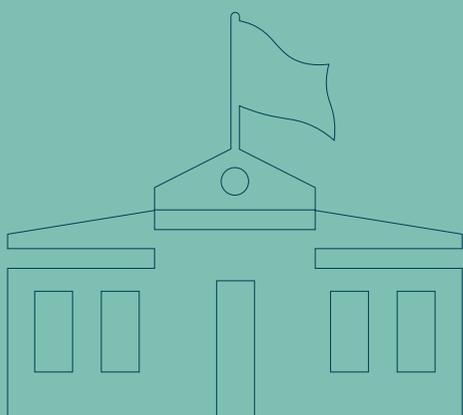
القرارات الفردية

توفر المصلحة مشروط بان يكون القرار الفردي مؤثراً في المصلحة العامة لجميع منخرطي الجمعية و ذلك بالرجوع إلى أهداف تكوينها

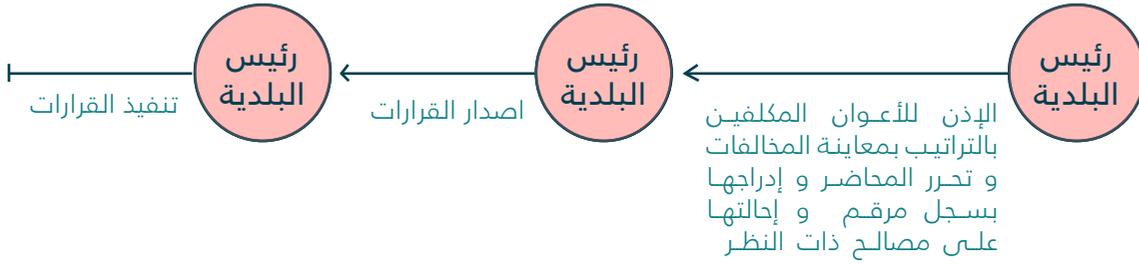
طالما يندرج الطعن في القرار موضوع الدعوى ضمن الأهداف التي من أجلها تكونت الجمعية فإن مصلحتها تكون شخصية و مباشرة

11. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09100004 بتاريخ 24 ماي 2019 ، غير منشور .
12. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09100012 بتاريخ 15 جويلية 2019 ، غير منشور ، و إستنتجت المحكمة في هذا القرار " حيث لم يبرز بمراجعة النظام الأساسي للجمعية أن الحفاظ على المناطق الخضراء و الطابع المعماري يدخل ضمن مجالات إهتمامها " .
13. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09100016 بتاريخ 31 ديسمبر 2018 ، غير منشور .

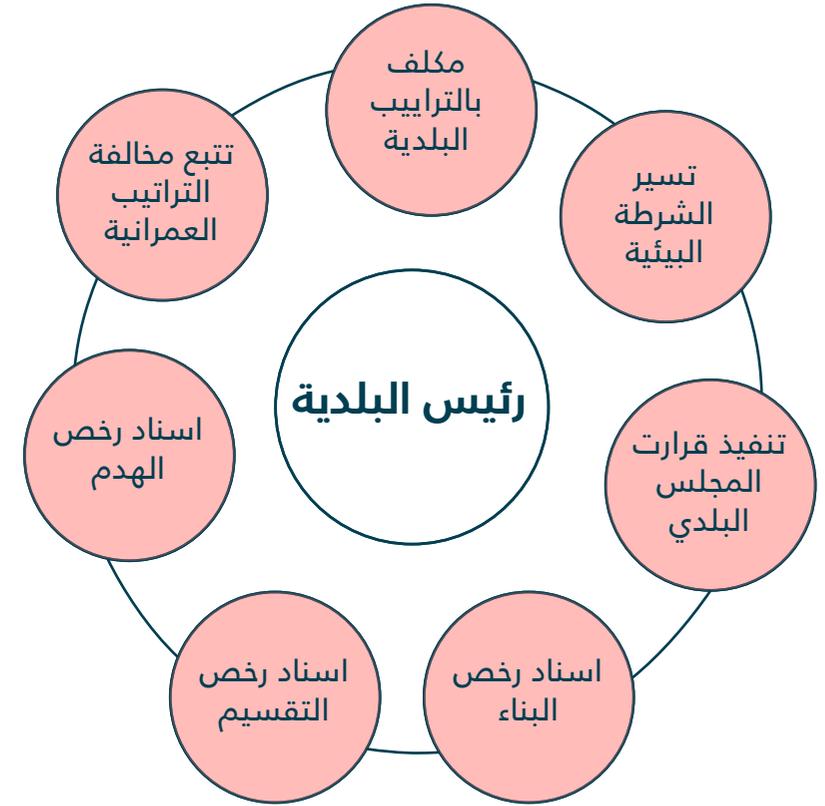
يتمتع رئيس البلدية بإختصاصات متعددة في المجال العمراني إذ إلى جانب صلاحياته بإعتباره " مكلفا بالتراتب البلدية و بتسيير الشرطة البيئية و بتنفيذ قرارات المجلس البلدي ، يختص تطبيقا للفصول 68 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير و 258 من مجلة الجماعات المحلية بإسناد رخص البناء و التقسيم و الهدم بناء على رأي اللجان الفنية المختصة.



الفصل الخامس إختصاصات رئيس البلدية في المجال العمراني



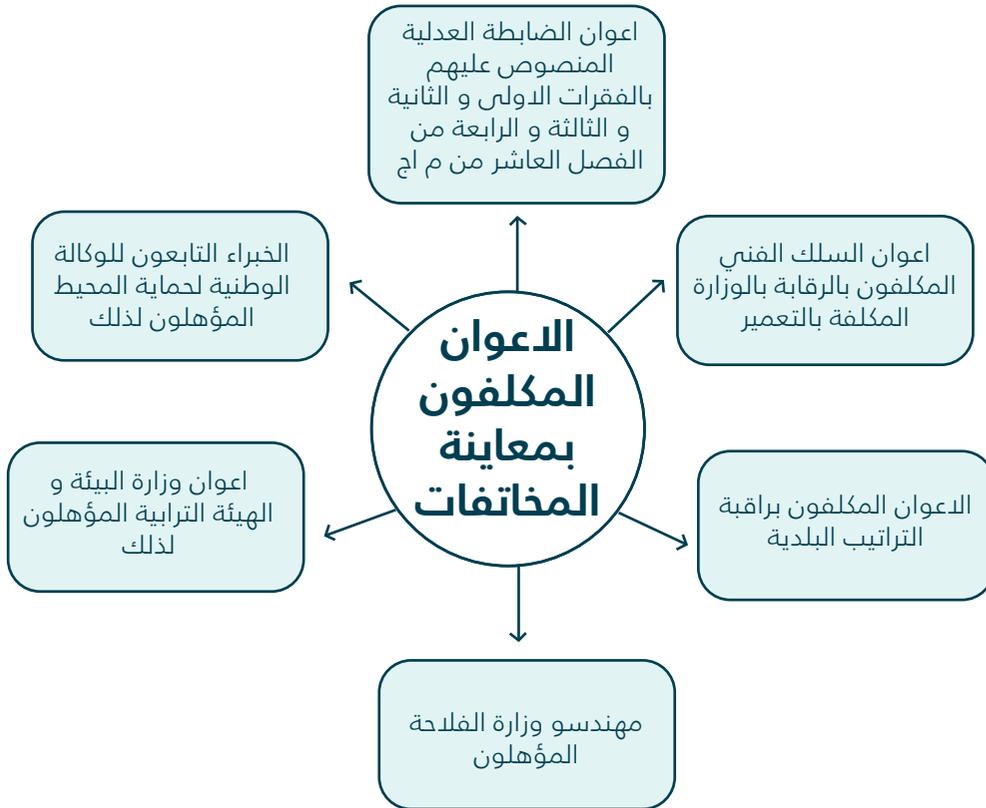
و لابد من قراءة هذا الفصل بصفة متوازية مع الفصل 88 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير و الذي ينص على الأعوان المكلفون بمعاينة المخالفات العمرانية و هم ..



الفقرة الأولى

دور رئيس البلدية في مجال تتبع مخالفة الترابية العمرانية

لابد من الإشارة لدور رئيس البلدية في مجال تتبع مخالفة الترابية العمرانية سواء الصادرة عن المجلس البلدي أو القرارات التنفيذية الصادرة عن رئيس البلدية (عنه) في المجال الضبطي العمراني. إذ يكلفه الفصل 257 ب " الإذن للأعوان المكلفين بالتراتبين بمعاينة المخالفات و تحرير المحاضر و إدراجها بسجل مرقم و إحالتها على مصالح ذات النظر لإتخاذ ما يستوجبه القانون.



و في مجال التصدي للمخالفات العمرانية، إعتبرت المحكمة الإدارية أن " التصدي للمخالفات العمرانية واجب محمول السلطة البلدية طالما أن محل النزاع متواجد بدائرتها الترابية و يعد إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة إزاء تلك المخالفات إختصاص أصيل معقود لرئيس البلدية "14.

كما إستقر فقه قضاء المحكمة الإدارية على " جواز تتبع المخالفات المرتكبة في المجال العمراني و خاصة منها المتعلقة بالبناء بدون رخصة دون تقييد السلط المؤهلة للغرض بأجل معين و دون معارضتها بإكتساب الحقوق في علاقة بتلك المخالفات "15 .

و إعتبر القاضي الإداري في قضية أخرى " أن دور رئيس البلدية لا يقتصر فقط على حماية الملك العام للبلدية و المحافظة عليه و إنما يتعداه إلى واجب التصدي لكل مظاهر التلوث العمراني التي من شأنها المساس بحقوق المواطن و بإطار عيشه داخل المنطقة البلدية . و حيث تمثل الإدارة البلدية إدارة مكلفة بخدمة المواطن و الصالح العام تطبيقا للفصل 15 من الدستور ، و حيث يمثل تطبيق القانون العمراني في هذا الصدد وجهها من وجوه تحقيق الصالح العام و خدمة للمواطن المحلي بالحرص على جودة المحيط الحضري الذي يعيش فيه "16.

و تضيف المحكمة أن التصدي " للبناءات المخالفة سواء تلك المقامة دون ترخيص أو التي تم رفض مطلب تسوية الوضعية بشأنها أو تلك التي تنجر عنها مخالفات غير قابلة للتسوية بطبيعتها يعد واجبا قانونيا محمولا على السلطة البلدية و هي مطالبة أولا بإستصدار قرار في الهدم ثم ببذل الجهود اللازمة قصد تنفيذه "17.

الفقرة الثانية

منح رخص البناء و التقسيم و الهدم

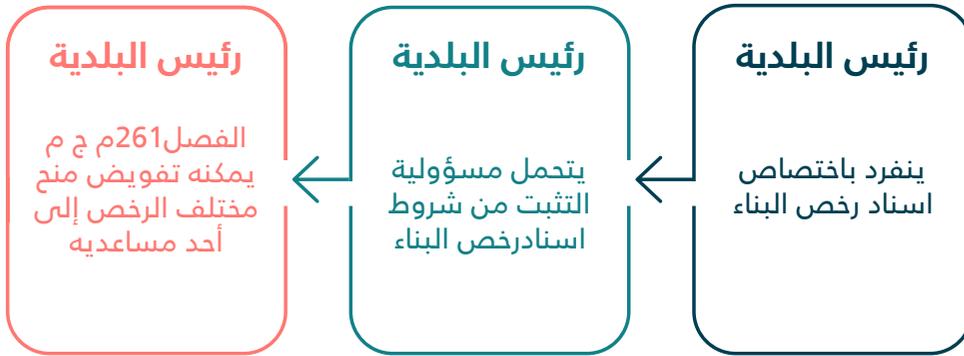
ينفرد رئيس البلدية بإختصاص منح رخصة البناء حيث إستقر القضاء الإداري منذ القانون الأساسي للبلديات " أن رئيس البلدية هو الوحيد المؤهل بمنح رخص البناء و أنه طالما لم يفوض القانون لغيره هذا الإختصاص فإن كل قرار منح رخصة بناء صادر عن سلطة غير رئيس البلدية يعتبر غير شرعي "18.

كما إعتبر القاضي " أنه لا يجوز للجهة المدعى عليها التذرع بأن اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء قد وافقت على إسناد الرخصة ضرورة أن رئيس البلدية هو السلطة

المختصة بإسناد رخص البناء و هو الذي يتحمل واجب و مسؤولية التثبيت من شروط إسنادها "19.

إلا أنه تجدر الإشارة أن مجلة الجماعات المحلية تضمنت فصلا وهو الفصل 261 يمكن أن يطرح إشكالا و يخص إمكانية " رئيس البلدية أن يفوض بقرار ينشر بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية جانبا من سلطته بإستثناء إمضاء القرارات الترتيبية إلى مساعديه و نوابه و بصفة إستثنائية إلى أعضاء المجلس البلدي . تبقى التفويضات سارية ما لم يقع إنهاء العمل بها " .

و يمكن تطبيقا لهذا الفصل لرئيس البلدية تفويض منح مختلف الرخص إلى أحد مساعديه خاصة أن المشرع لم يستثن من مجالات التفويض منح الرخص في المادة العمرانية بل إقتصر على إستثناء و جيد " وهو إمضاء القرارات الترتيبية " .



و ننتظر تطبيقات فقه قضائية لهذا الفصل.

و للتذكير فإنه تطبيقا للفصل 258 من م ج م تم إنهاء العمل باللجان الفنية البلدية و الجهوية لرخص البناء و إنشاء لجان فنية صلب البلدية مكلفة بدراسة ملفات رخص التقسيم و البناء و الهدم حدد الفصل المذكور تركيبتها و كلفها بإعطاء الرأي الفني لرئيس البلدية حول مطالب الرخص التي يتم نشر القرارات المتعلقة بها على الموقع الإلكتروني للبلدية مصحوبا برأي اللجنة الفنية.

من ناحية أخرى يؤكد القاضي أن رئيس البلدية هو المختص بمنح مختلف الرخص " طالما كان العقار مندرجا ضمن مجال تدخل البلدية "20. و تضيف المحكمة في قرار مماثل " أن الصبغة الفلاحية للعقار لا تخرجه عن دائرة إختصاص البلدية فيما يتعلق برخص البناء و قرارات الهدم و غيرها من القرارات المندرجة في المادة العمرانية "21.

19. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09000214 بتاريخ 22 نوفمبر 2018 ، غير منشور .

20. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 134946 بتاريخ 27 نوفمبر 2018 ، غير منشور .

21. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 134947 بتاريخ 27 نوفمبر 2018 ، غير منشور .

14. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 134947 بتاريخ 27 نوفمبر 2018 ، غير منشور .

15. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بصفاقس ، قضية عدد 143582 بتاريخ 15 جويلية 2019 ، غير منشور .

16. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بالقصرين ، قضية عدد 137805 بتاريخ 29 ماي 2019 ، غير منشور .

17. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 0910066 بتاريخ 24 ماي 2019 ، غير منشور .

18. محكمة إدارية ، حكمان إبتدائيان عدد 1-18353 و عدد 1-18427 صادران بتاريخ 06 مارس 2010 ضد رئيس بلدية تونس

في مجال إتخاذ قرار الهدم و تنفيذه

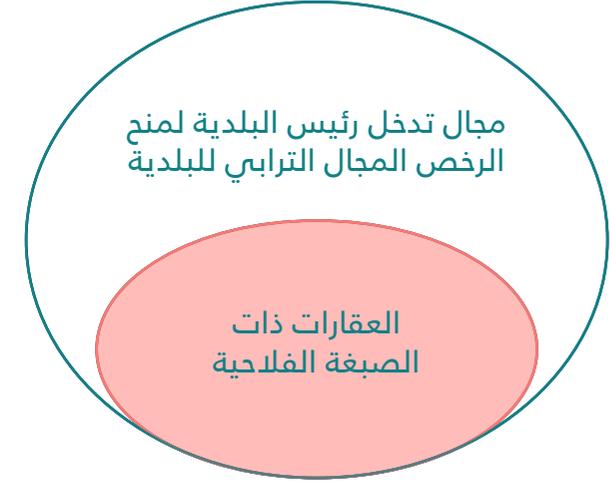
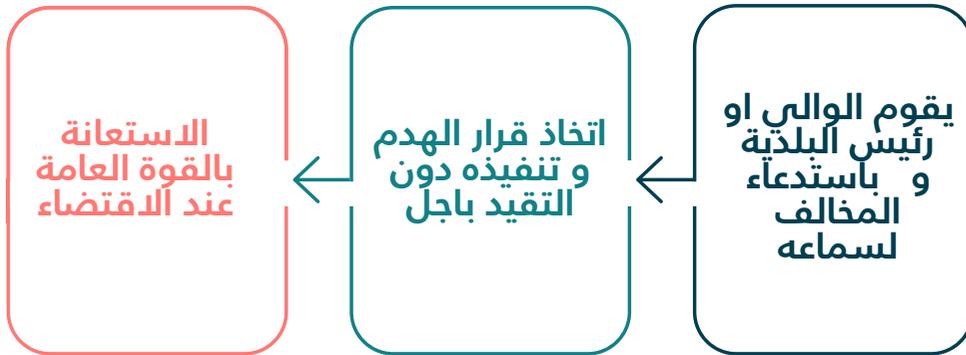
إستندت المحكمة الإدارية إلى مقتضيات الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية و التعميرالذي ينص على انه " في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة أو إذا كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات اللازمة لإنجاز الطرقات أو مختلف الشبكات أو الساحات العمومية أو المساحات الخضراء، يتعين على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه استدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الأعدوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة، يتم بعده إتخاذ قرار الهدم وتنفيذه بدون أجل. ولهما الحق في الاستعانة بالقوة العامة عند الاقتضاء وفي القيام بجميع الأشغال الضرورية على نفقة المخالف.

وبعاقب المخالف لأحكام الفقرة الأولى أعلاه بخطية تتراوح بين ألف دينار (1.000 د) وعشرة آلاف دينار (10.000 د).

وإذا كانت البناية مقامة على موقع أثري تسلب على المخالف العقوبة المنصوص عليها بالفصل 83 من مجلة التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية.

الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية

إقامة بناء دون رخصة



الفقرة الثالثة

الإختصاص المقيد لرئيس البلدية في المجال العمراني



وعلى الفصل 266 من م ج م و الذي ينص " رئيس البلدية مكلف بالترتيب البلدية وفي صورة عدم الإمتثال للقرارات الصادرة عن رئيس البلدية يلتزم الوالي بالأذن بتنفيذ القرارات المتخذة في نطاق الترتيب البلدية. و يعلم رئيس البلدية كتابياً بمآل القرارات المتخذة في اجل لا يتجاوز شهرين و يعلل عدم التنفيذ عند الإقتضاء. لرئيس البلدية الطعن في رفض السلطة المركزية بتنفيذ القرارات البلدية امام القضاء الإداري. يعتبر عدم إتخاذ قرارات الهدم أو تنفيذها من قبل من له النظر خطأ جسيماً موجبا للمساءلة "

من ناحية ثانية إعتبر القاضي الإداري " ان صلاحية إتخاذ القرارات الفردية في المادة العمرانية بما في ذلك قرار الهدم من الوظائف التي يستأثر بها رئيس البلدية و التي لم يوجب القانون تداول المجلس البلدي بشأنها "22.

و إنطلاقاً من هذه الفصول إستستنتج القاضي أن " مباشرة رئيس البلدية لإختصاصه لا يتوقف عند إتخاذ قرار الهدم بل يتعداه إلى السهر على تنفيذه بالإستعانة بالقوة العامة، و إلا يكون قد إرتكب خطأ جسيماً وفق مقتضيات الفصل 266 . و يكون رئيس البلدية برفضه تنفيذ قرار الهدم قد تنكر لإختصاصه "23.

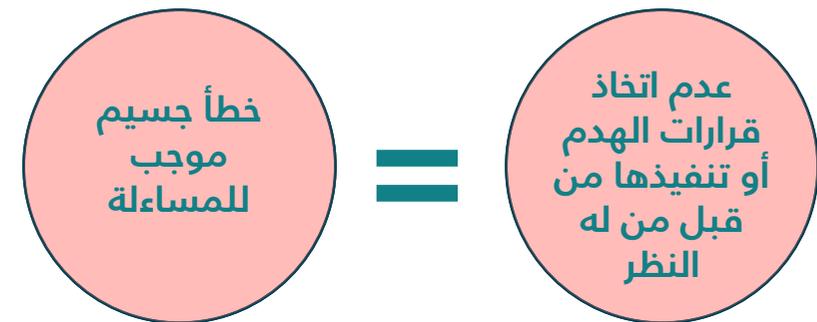
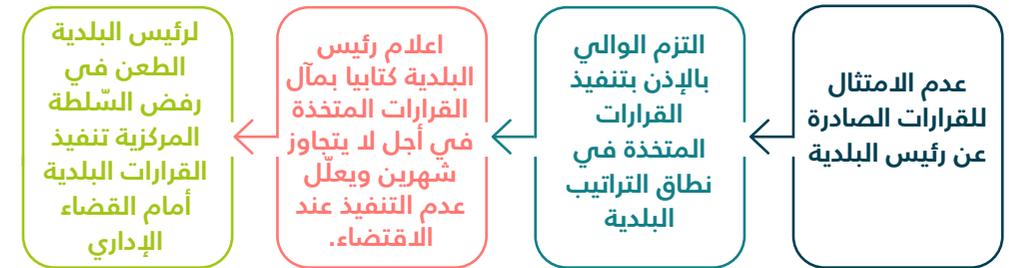
و بالإستناد إلى نفس الفصول إعتبرت المحكمة " أن إقتصار رئيس البلدية على إتخاذ قرار الهدم و إكتفائه بتنفيذه جزئياً دون السعي إلى تنفيذه كلياً تنكراً لإختصاصاته المسندة إليه "24.

و تطبيقاً للفصول 84 من مجلة التهيئة و التعمير و 259 و 266 من م ج م إستنتج القاضي أن " سلطة البلدية مقيدة بخصوص تنفيذ قرار الهدم الصادر عنها بجميع الوسائل المتاحة قانوناً بما في ذلك الإستعانة بالقوة العامة عند الإقتضاء، و لا يمكنها أن تتمسك بأي عذر للتملص من القيام بما أوكل لها بمقتضى القانون و لا تعفيها من واجب التنفيذ سوى تسوية وضعية المخالف ووجود ظروف إستثنائية أو ثبوت إستحالة التنفيذ.

و حيث يقتضي التمسك بإستحالة التنفيذ من طرف السلطة البلدية إقامة الدليل أنها سعت بجميع الوسائل الممكنة إلى تنفيذ القرار و أنها إلتجأت إلى أهل الخبرة قصد إيجاد الحلول الفنية الناجعة إلا أنها عجزت عن التنفيذ و تأكدت إستحالة إزالة المخالفة بأي وجه كان "25.

و تضيف المحكمة أن إكتفاء رئيس البلدية " بإعلام الشرطة البلدية بقرار الهدم لا يعفي البلدية من واجب التنفيذ بل يتعين عليها متابعة الملف و مراسلة الإدارات المعنية بعملية التنفيذ مركزياً و جهوياً و إتخاذ جميع الخطوات القانونية التي تخولها النصوص النافذة. و حيث طالما لم تستوف البلدية جميع الوسائل القانونية و المادية و التقنية الممنوحة لها لتنفيذ قرار الهدم فإن ذلك يعد تخلياً من جانبها عن واجباتها العمرانية "26.

الفصل 266 من مجلة الجماعات المحلية



22. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بالكاف ، قضية عدد 0410008 بتاريخ 31 جانفي 2019 ، غير منشور. و محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية الثالثة، قضية عدد 131480 بتاريخ 13 جويلية 2018 ، غير منشور.

23. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بالكاف ، قضية عدد 04100202 بتاريخ 29 مارس 2019 ، غير منشور.

24. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09100065 بتاريخ 24 مارس 2019 ، غير منشور. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بصفاقس ، قضية عدد بصفاقس ، قضية عدد 153002 بتاريخ 27 نوفمبر 2019 ، غير منشور. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بصفاقس ، قضية عدد 071002030 بتاريخ 27 نوفمبر 2019 ، غير منشور.

25. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بالكاف ، قضية عدد 0410043 بتاريخ 3 ديسمبر 2018 ، غير منشور. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بالكاف ، قضية عدد 153591 بتاريخ 29 مارس 2019 ، غير منشور.

26. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بقابس ، قضية عدد 09100144 بتاريخ 31 ديسمبر 2019 ، غير منشور.

فقّه قضاء المحكمة الادارية

قرار الهدم من الوظائف التي يستأثر بها رئيس البلدية و لا يوجب القانون تداول المجلس البلدي بشانها

مباشرة رئيس البلدية لإختصاصه لا يتوقف عند إتخاذ قرار الهدم بل يتعداه إلى السهر على تنفيذة بالإستعانة بالقوة العامة

إتخاذ قرار الهدم و إكتفائه بتنفيذة جزئيا دون السعي إلى تنفيذة كليا تنكرا لإختصاصاتها و السلطة البلدية مقيدة بخصوص تنفيذ قرار الهدم الصادر عنها بجميع الوسائل المتاحة قانونا بما في ذلك الإستعانة بالقوة العامة عند الإقتضاء

يقتضي التمسك بإستحالة التنفيذ من طرف السلطة البلدية إقامة الدليل أنها سعت بجميع الوسائل الممكنة إلى تنفيذ القرار

إكتفاء رئيس البلدية بإعلام الشرطة البلدية بقرار الهدم لا يعفي البلدية من واجب التنفيذ بل يتعين عليها متابعة الملف طالما لم تستوف البلدية جميع الوسائل القانونية و المادية و التقنية الممنوحة لها لتنفيذ قرار الهدم فإن ذلك يعد تخليا من جانبها عن واجباتها العمرانية

في مجال التمديد في رخص البناء

إعتبرت المحكمة الإدارية أنه تطبيقا لقرار وزيرة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية بتاريخ 17 أفريل 2007 و المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخص البناء و أجل صلوحيتها و التمديد فيها و شروط تجديدها أنه " طالما ثبت أن المدعي يرمي التمديد في رخصة البناء و أنه إستجاب للشروط المنصوص عليها بالفصل 6 (و هي عدم إدخال تغييرات على مشروع البناء موضوع الرخصة الأصلية و تقديم طلب تمديد في الآجال) فإن سلطة الإدارة بخصوص التمديد في صلوحية الرخصة تغدو مقيدة " ²⁷.

طالما ثبت أن المدعي يرمي التمديد في رخصة البناء و أنه إستجاب للشروط المنصوص عليها بالفصل 6 من قرار وزيرة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية بتاريخ 17 أفريل 2007 للشروط

فإن سلطة الإدارة بخصوص التمديد في صلوحية الرخصة تغدو مقيدة

27. محكمة إدارية ، الدائرة الإبتدائية بنقايس ، قضية عدد 09100235 بتاريخ 31 ديسمبر 2019 ، غير منشور.

الفقرة رابعة

الإجراءات القانونية السابقة لإتخاذ قرار الهدم

إستقر فقه القضاء الإداري قبل صدور م ج م على " ضرورة إحترام الإدارة الإجراءات والضمانات المنصوص عليها صلب مجلة التهيئة الترابية و التعمير"²⁸ حتى يكون قرار الهدم شرعياً. وتختلف الإجراءات السابقة لإتخاذ قرار الهدم حسب المخافة المرتكبة حيث تذكر المحكمة الإدارية أن أحكام الفصل 80 و التي تقتضي إتخاذ رئيس البلدية قراراً في إيقاف الأشغال " لا تنطبق في حالة البناء بدون رخصة و المنظمة بأحكام الفصل 84"²⁹.

الإجراءات القانونية السابقة لإتخاذ قرار الهدم في صورة مخالفة البناء بدون رخصة

الفصل 84 من مجلة التهيئة و التعمير

و تذكر المحكمة الإدارية بخصوص النزاعات الناشئة في ظل م ج م بمقتضيات كل من الفصل 84 من مجلة التهيئة و التعمير الذي ينص بخصوص مخالفة البناء بدون رخصة على ضرورة معاينة المخالفة و إستدعاء المخالف لسماعه ثم إتخاذ قرار هدم و تنفيذه دون أجل و الفصل 259 من م ج م الذي ينص " يتعين على رئيس البلدية إصدار قرارات هدم البناء غير المرخص فيها أو المخالفة للرخصة المسلمة بعد القيام بإجراءات التنبيه و بناء على محاضر قانونية "

و على هذا الأساس يتأكد القاضي هل أن " البلدية إتبعته كل الإجراءات التي أوجبها القانون و إتخذت قرار الهدم بعد معاينة المخالفة و بعد سماع المخالف"³⁰.

و إعتبرت المحكمة " أن إستدعاء المخالف لسماعه يعد من الإجراءات الأساسية التي يؤدي تجاهلها إلى إلغاء قرار الهدم بإعتباره ضمانة أساسية مخولة لفائدة المخالف

يكون الهدف منها تمكينه من فرصة للدفاع عن نفسه و شرح وجهة نظره و تقديم حججه و في بعض الحالات فرصة لتسوية وضعيته عندما تكون المخالفة المرتكبة قابلة للتدارك طبقاً للتراتب العمرائية"³¹.

و للتذكير فإن المحكمة الإدارية إعتبرت في فقه قضائها السابق لصدور م ج م أو اللاحق لها أن المخالفات الغير القابلة للتسوية هي " تلك المقامة على الملك العمومي و على المساحات المخصصة للطرق أو الساحات العمومية أو المساحات الخضراء."³²

الفصل 259 من مجلة الجماعات المحلية

و بخصوص تحديد الإجراءات الواجب إحترامها قبل إستصدار قرار الهدم، إستندت المحكمة الإدارية على تأويل للفصل 259 من م ج م المذكور لتستنتج أن " إجراءات التنبيه المنصوص عليها بالفصل 259 تتمثل في معاينة المخالفة و إستدعاء المعني بالأمر لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام، وفقاً لمقتضيات الفصل 84 من مجلة التهيئة و التعمير"³³.

31. محكمة إدارية ، الدائرة الإبتدائية بقايس ، قضية عدد 09100215 بتاريخ 22 نوفمبر 2019 ، غير منشور.
32. محكمة إدارية الدائرة الإبتدائية العاشرة، قضية عدد 136707 بتاريخ 15 مارس 2018 ، غير منشور.
33. محكمة إدارية ، الدائرة الإبتدائية بصفاقس ، قضية عدد 07100111 بتاريخ 27 نوفمبر 2019 ، غير منشور.

28. محكمة إدارية ، الدائرة الإبتدائية بقايس ، قضية عدد 09100215 بتاريخ 22 نوفمبر 2019 ، غير منشور.
29. محكمة إدارية ، الدائرة الإبتدائية بقايس ، قضية عدد 153728 بتاريخ 31 ديسمبر 2019 ، غير منشور.
30. محكمة إدارية ، الدائرة الإبتدائية بالكاف ، قضية عدد 04100143 بتاريخ 03 ديسمبر 2018 ، غير منشور.

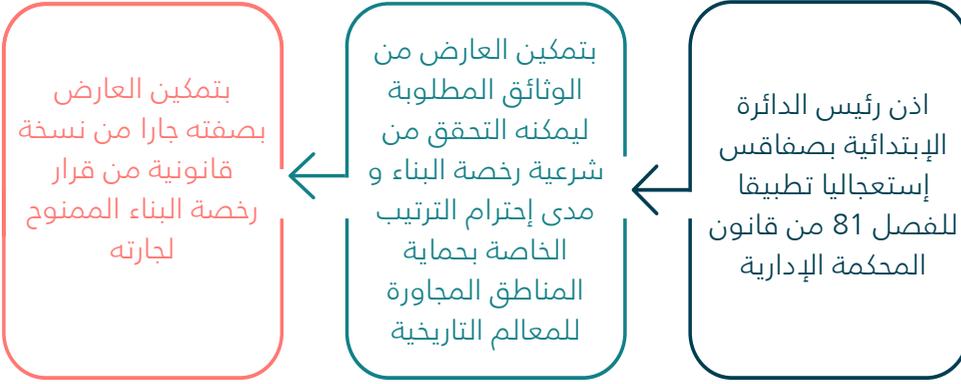
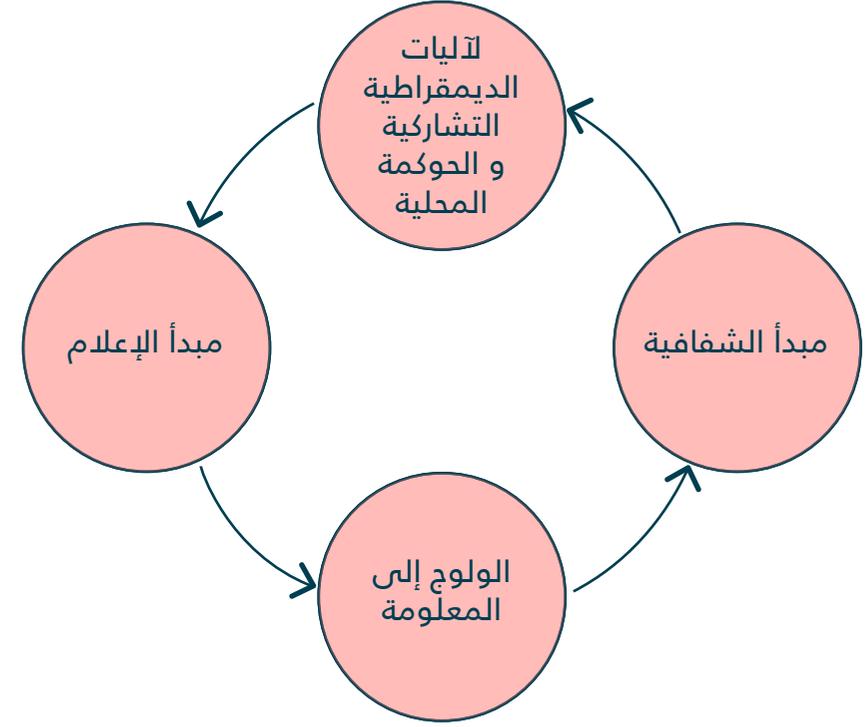
الفصل السادس مبدأ الشفافية في المادة العمرانية

يعتبر مبدأ الشفافية من أبرز إضافات مجلة الجماعات المحلية التي كرست هذا المبدأ في العديد من فصولها و منها الفصل 75 الذي ذكر الشفافية من ضمن المبادئ العامة لتسيير المرافق العامة المحلية بما فيها المرافق البيئية و العمرانية.

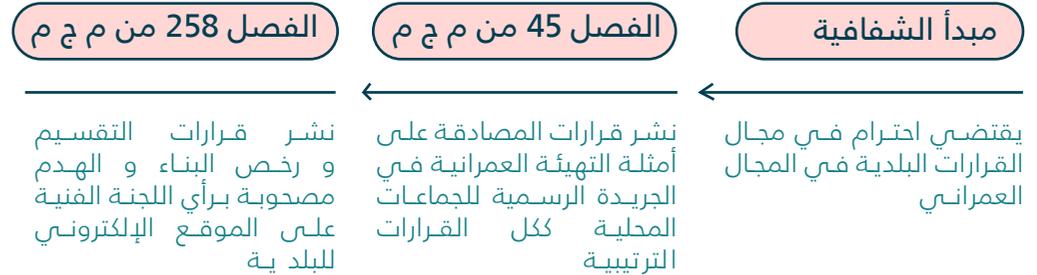
كما يبرز هذا المبدأ من خلال مختلف الفصول المتعلقة لآليات الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المحلية في علاقته بمبدأ الإعلام و الولوج إلى المعلومة لاسيما البيئية و العمرانية قبل إتخاذ القرار المحلي و من خلال متابعة تنفيذه.

نزاع إستعجالي حول إمكانية نفاذ متساكني منطقة بلدية إلى رخصة البناء و الإطلاع على المثل الهندسي المصاحب لها

و في هذا الإطار طرحت أمام القضاء الإداري نزاع إستعجالي حول إمكانية نفاذ متساكني منطقة بلدية إلى رخصة البناء التي منحها رئيس بلدية صفاقس و الإطلاع على المثل الهندسي المصاحب لها. و اذن رئيس الدائرة الابتدائية بصفاقس إستعجاليا تطبيقا للفصل 81 من قانون المحكمة الإدارية بتمكين " العارض من الوثائق المطلوبة ليتمكن التحقق من شرعية رخصة البناء و مدى إحترام الترتيب الخاصة بحماية المناطق المجاورة للمعالم التاريخية " ³⁴. كما منح نفس الإذن الإستعجالي لرئيسة بلدية الشبيحة لتمكين العارض بصفته جارا من " نسخة قانونية من قرار رخصة البناء الممنوح لجارته للتثبيت من شرعيتها و مدى إحترام الأشغال المنجزة للرخصة " ³⁵.



و في علاقة مباشرة بالقرارات البلدية في المجال العمراني يضع المشرع على كاهل البلدية واجبات من ذلك ضرورة نشر قرارات المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية في الجريدة الرسمية للجماعات المحلية ككل القرارات الترتيبية تطبيقا للفصل 45 من م ج م . كما ينص الفصل 258 من نفس المجلة " يتم نشر قرارات التقسيم و رخص البناء و الهدم مصحوبة برأي اللجنة الفنية على الموقع الإلكتروني للبلدية.



34. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بصفاقس ، قضية عدد 07300005 بتاريخ 18 ديسمبر 2018 ، غير منشور ، و يضيف الإذن " وهو ما يمثل وسيلة وفتية مجددة و ذات طابع متأكد لاسيما و أن ذلك ليس من شأنه المساس بأصل النزاع أو تعطيل تنفيذ قرار إداري الأمر الذي يغدو معه المطلب الراهن حريا بالقبول على معنى أحكام الفصل 81 المذكور " . تتعلق الرخصة بالمقسم A23 .
33. محكمة إدارية ، الدائرة الابتدائية بصفاقس ، قضية عدد 07300017 بتاريخ 10 ماي 2019 .

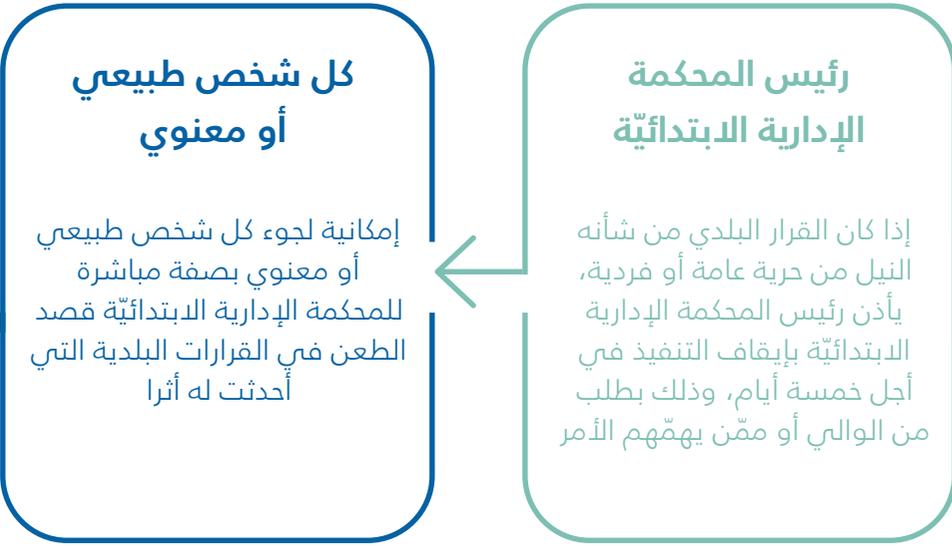
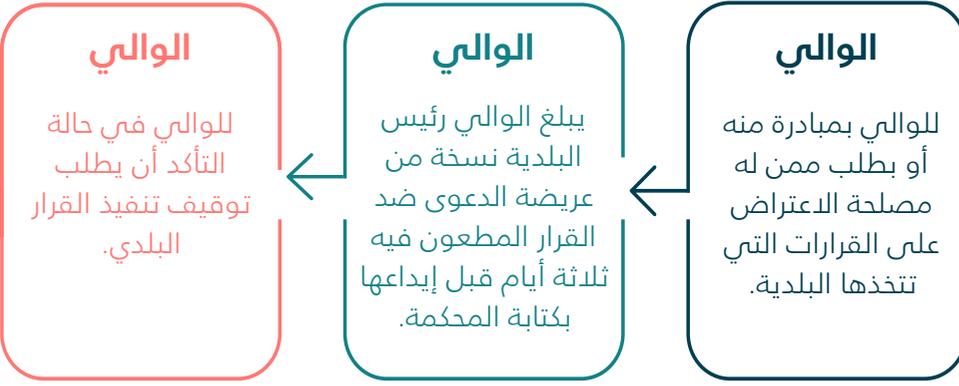
تتمتع الجماعات المحلية، وفقا لأحكام الدستور ولمجلة الجماعات المحلية، بصلاحيات هامة، تقتضي عملا بمبدأ التدبير الحر أن تتولى الجماعة شؤونها بكل حرية دون الخضوع للتعليمات الصادرة عن السلطة المركزية، على أن تتقيد بالقانون في اتخاذ قراراتها. وعليه، فمن المفروض أن يكون للقضاء دور مهم لتعويض التخلي عن الرقابة المسبقة التي كانت تمارسها سلطة الاشراف وخاصة الوالي. فقد كرست المجلة خيارا تشريعيا في جعل القاضي الإداري قاضي نزاعات الجماعات المحلية بامتياز.

و نتجت عن هذه التغييرات بعض الإشكاليات القانونية أدت إلى نزاعات أمام القاضي الإداري في علاقة بالرقابة الإدارية لا سيما فيما يتعلق بالإختصاصات البيئية و العمرانية للبلدية.



خاتمة

فقه القضاء الإداري في مجال الرقابة الإدارية على التراتيب البيئية و العمرانية.



لقد أصبحت الرقابة السلطة على البلدية لاحقة³⁶ وفي جوهرها قضائية. ولقد خولت المجلة للوالي الذي يعتبر أن قرار البلدية غير شرعي التوجه للقضاء. فلم يعد بإمكانه توقيف القرارات البلدية أو إلغاؤها من تلقاء نفسه مثلما كانت تخول له أحكام قانون البلديات في السابق.



نص الفصل 278 من المجلة على أنه الوالي بمبادرة منه أو بطلب ممن له مصلحة الاعتراض على القرارات التي تتخذها البلدية. ويبلغ الوالي رئيس البلدية نسخة من عريضة الدعوى ضد القرار المطعون فيه ثلاثة أيام قبل إيداعها بكتابة المحكمة. وفي حالة التأكد يمكن للوالي أن يطلب توقيف تنفيذ القرار البلدي.

أما إذا كان القرار البلدي من شأنه النيل من حرية عامة أو فردية، يأذن رئيس المحكمة الإدارية الابتدائية بإيقاف التنفيذ في أجل خمسة أيام، وذلك بطلب من الوالي أو ممن يهمهم الأمر. علما وأن هذه الأحكام لا تحول دون إمكانية لجوء كل شخص طبيعي أو معنوي بصفة مباشرة للمحكمة الإدارية الابتدائية قصد الطعن في القرارات البلدية التي أحدثت له أثرا.

36. بمعنى لاحقة لاتخاذ القرار. وتميز مجلة الجماعات المحلية بين القرارات الترتيبية والقرارات الفردية. فبالنسبة للقرارات الترتيبية، فإن الفصل 46 منها ينص على أن تكون نافذة بعض مضي خمسة أيام من تاريخ نشرها بالموقع الإلكتروني للجريدة الرسمية للجماعات المحلية. ومن جهتها تلتزم البلدية بتعليق ملخص للمداولات ونسخة من القرارات الترتيبية بمقرها الأصلي وبمقرات الدوائر البلدية التابعة لها. كما يتم إعلام أمين المال الجهوي بالقرارات ذات الانعكاسات المالية والعقود المبرمة مع البلدية في أجل لا يتجاوز 10 أيام من تاريخ اتخاذها. لكن يمكن للمجلس البلدي في حالة التأكد أن يقرر بأغلبية ثلاثة أخماس أعضاءه نفاذ قرار ترتيبى بمجرد تعليقه وإيداعه لدى الوالي وإعلام العموم بأي وسيلة متاحة على أن يتم نشره لاحقا بالموقع الإلكتروني للجريدة الرسمية للجماعات المحلية.

أما بالنسبة للقرارات الفردية الصادرة عن السلط البلدية، فقد أوجب الفصل 277 من المجلة أن تكون وجوبا معللة وتصيح سارية المفعول منذ تبليغها للمعنيين بالأمر أو علمهم بها مع الأخذ بعين الاعتبار الحق في الطعن أمام القضاء لمن له مصلحة.

تطبيق المحكمة الادارية للمنع الذي نصت عليه مجلة الجماعات المحلية و الذي يقضي بعدم تدخل الوالي في الصلاحيات الذاتية للبلدية

وفي المقابل فإن المجلة منعت الوالي من التدخل في الصلاحيات الذاتية للبلدية. فقد أكدت الدائرة الابتدائية بالمحكمة الإدارية بالقصرين في قضية بتاريخ 06 أوت 2019 أن "تدخل الوالي في المجالات التي ترجع لاختصاص البلدية يعدّ انحرافاً على سياسة اللامركزية وتعدياً على مبدأ التدبير الحر الذي يخول للجماعات المحلية استقلاليتها والحفاظ على ماهيتها وسيما في مجال اختصاصاتها الذاتية. وحيث أن مسألة اختصاص السلطة المصدرة للقرار تثيرها المحكمة من تلقاء نفسها وإن لم تدفع بها الأطراف³⁹.

مجلة الجماعات المحلية لا تخول للوالي سوى اللجوء لرئيس المحكمة الإدارية الابتدائية لطلب توقيف تنفيذ قرار بلدي

قانون البلديات لسنة 1975 رقابة سابقة و لاحقة للوالي

عدم شرعية أعمال الرقابة التي كان يمارسها الوالي في ظل قانون 1975 وذلك منذ دخول مجلة الجماعات المحلية حيز النفاذ

وقد قضت المحكمة الإدارية بعدم شرعية أعمال الرقابة التي كان يمارسها الوالي في ظل قانون 1975 وذلك منذ دخول مجلة الجماعات المحلية حيز النفاذ. ففي قضية بتاريخ 28 أكتوبر 2019، تعلق الأمر بصدور قرار عن والي تونس يقضي بتوقيف تنفيذ القرار الصادر عن رئيس بلدية المرسى والمتعلق بوضع أختام على عقار. فأكدت المحكمة أن أحكام مجلة الجماعات المحلية لا تخول للوالي سوى اللجوء لرئيس المحكمة الإدارية الابتدائية لطلب توقيف تنفيذ قرار بلدي، ولا يمكنه بالتالي اتخاذ قرار في توقيف التنفيذ من تلقاء نفسه³⁷.

لقد غيرت المجلة جذريا من طبيعة العلاقة بين الوالي والجماعات المحلية من خلال تعويض الرقابة السابقة برقابة لاحقة في جوهرها قضائية مع تخويل الوالي بوصفه ممثلاً للسلطة المركزية حق الطعن في القرارات المحلية وفقاً للإجراءات المنصوص عليها بالمجلة.

رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية يقضى بتأجيل تنفيذ قرار صادر عن رئيس البلدية متعلق بالإعلان عن بنة عمومية بالإشهار والمزاد العلني لاستلزام السوق الأسبوعية

ومن المفيد الإشارة إلى أن رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بنابل قضى بتأجيل تنفيذ القرار الصادر عن رئيس بلدية زغوان والمتعلق بالإعلان عن بنة عمومية بالإشهار والمزاد العلني لاستلزام السوق الأسبوعية بزغوان بعنوان سنة 2020، على إثر طلب تأجيل تنفيذ تقدم به والي نابل. وجدير بالبيان أن رئيس الدائرة الابتدائية للمحكمة الإدارية بنابل قضى بتأجيل تنفيذ القرار المطعون فيه في نفس اليوم الذي تقدم فيه الوالي بطلب تأجيل التنفيذ³⁸.

19. قضية عدد 11200084 بتاريخ 06 أوت 2019. (غير منشور).

37. قضية عدد 4103216 بتاريخ 28 أكتوبر 2019، رئيس بلدية المرسى / والي تونس (غير منشور).
38. قضية عدد 02200248 بتاريخ 17 ديسمبر 2019 (غير منشور).



