الجمهوريّـــة التـــونسيّـــة

المحكـــمـــة الإداريّـــــة

القضيّـــة عـــدد: 314437+314439

تاريخ القرار: 21 مارس 2019

الحمد لله،

قـــرار تعقيبـــي

باســـم الشـــعب التونســـي

أصدرت الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية القرار التالي بين:

المـــعـــقّـــبان: وزير الكائن مقرّه

،

وزير مقرّه بمكاتبه

من جهـــــة،

والمـــعقّـــب ضدّه: ، القاطن ،، نائبه الأســـتاذ

نهج .

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدّم من المعقّب الأوّل المذكور أعلاه المرسّم بكتابة المحكمـــة بتاريخ 22 جويلية 2014 تحت عدد 314437 ، ومطلب التعقيب المقدّم من المعقّب الثاني المرسّـــم بكتابة المحكمة بتاريخ 24 جويلية 2014 تحت عدد 314439 طعنا في الحكم الإستئنافي الصادر عن الدائرة الإستئنافية الرابعة بهذه المحكمة الحكم الصادر تحت عـــدد 28722 و28742 بتـــاريخ 27 ديسمبر 2013 القاضي "بضمّ القضية عدد 28742 إلى القضية عدد 28722 والقضاء فيهما بحكم واحد وبقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المستأنف بأسانيد جديدة."

وبعد الإطّلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه بأنّ بأنّه صدر ضدّ المعقّب ضدّه قرار بتاريخ 4 أفريل 2007 يقضي بإسقاط حقّه في العقار الدولي الفلاحي المتمثل في 935800 جزء من الرسم العقاري عدد 46362 تونس، فقام بالطعن فيه لدى الدائرة الإبتدائية الخامسة التي أصدرت فيه الحكم عدد 1/16942 القاضي بإلغاء القرار المطعون فيه، فاستأنفه وزير

و لدى الدائرة الإستئنافية الرابعة التي أصدرت حكمها المبيّن بالطالع وموضوع الطعن الراهن.

وبعد الإطّلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّب الأوّل بتاريخ 19 سبتمبر 2014 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وذلك بالإستناد إلى: **مخالفة الفصل الرابع من القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970**: بمقولة أنّ الفصل 4 مكرّر من القانون المشار إليه أعلاه تضمّن أنّه يتعيّن على المنتفعين بالإسناد أن يحترموا التزامات الاستغلال المباشر والإقامة والإحياء وتكثيف الأرض المسندة والحفاظ على الوحدة الاقتصادية للأرض وكذلك دفع ثمن الأقساط في الآجال المحدّدة ويترتب عن كلّ إخلال بهذه الالتزامات إسقاط حقّ المخالفين، وأنّ الإدارة في إطار مراقبتها لاستغلال العقار توصّلت إلى أنّ الانجازات التي قام بها المعقب ضدّه دون المأمول باعتبار أنّه لم يقم إلاّ بغراسة 6 هك لوز و4 هك زيتون بالرغم من شمول المنطقة السقوية منذ سنة 2003 خاصة وأنّ المنتفع بالإسناد فنّي وأنّه من الثابت أنّ لم يقم بأداء المبالغ المستحقّة و لم يقدّم طلب جدولة الدين إلاّ بعد أن تمّ إنذاره بصفة قانونية بضرورة تلافي الاخلالات المعاينة من قبل الإدارة الموجبة لإسقاط حقّه، وأنّ التعلل بعدم مردودية القطعة المفوتة له مردود طالما أنّه كان على دراية بذلك، وأنّ مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود يقتضي خلاص ثمن البيع في الآجال القانونية وأنّ عملية تقسيط ثمن البيع عوض دفعه صبرة واحدة تعد امتيازا تمنحه الدولة للمشترين في إطار تنفيذ العقد مقارنة بعقود البيع العادية وهي بمثابة جدولة الدين، وأن مماطلة المعقّب ضدّه في الدفع طيلة عشرين سنة ينسف مبدأ حسن النية ولا يعطيه الحقّ في أي حال من الأحوال الحق في جدولة الدين.

وبعد الإطّلاع على المذكّرة في بيان أسباب الطعن المدلى بها من المعقّب الثاني بتاريخ 19 سبتمبر 2014 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وذلك بالإستناد إلى أنّه طالما انتهت المحكمة المنتقد حكمها إلى عدم توفّر شروط القوّة القاهرة فإنّ عدم دفع الأقساط يكون غير مبرّر.

وبعد الإطلاع على بقيّة الأوراق المظروفة بالملفّ.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرّخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإدارية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنّصوص اللاحقة وآخرها القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء الطرفين بالطريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 21 فيفري 2019، وبها تمّ الإستماع إلى المستشارة المقرّرة السيدة في تلاوة ملخّص لتقريرها

الكتابي وحضرت ممثلة المعقّب وتمسّكت بما ورد بمستندات التعقيب كما حضر ممثّل وزير الفلاحة وتمسّك بمستندات التعقيب و لم يحضر الأستاذ نائب المعقّب ضدّه وبلغه الإستدعاء.

قرّرت المحكمة حجز القضيّة للمفاوضة والتصريح بالقرار لجلسة يوم 21 مارس 2019،

وبهـــا وبعد المفـــاوضة القـــانونيّـــة صرّح بمـــا يلـــي:

من جهة الشكل:

حيث قدّم مطلب التعقيب في الآجال القانونية ممّن له الصفة والمصلحة ومستوفيا إجراءاته الشكلية الجوهرية وتعيّن قبوله من هذه الجهة.

وحيث لم يدل نائب المعقب ضدّه الأستاذ بما يفيد تبليغ ردّ في القضيتين الأمـــر الذي يجعله مخالفا لأحكام الفصل 69 من قانون المحكمة الإدارية الذي ينصّ على أن يتمّ إبلاغ المذكرات وغيرها من الوثائق حسب الصيغ العادية المتبعة من طرف العدول المنفذين أو حسب الصيغ المنصـــوص عليها بقوانين خاصة بالنسبة للدولة أو للمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو للجماعات المحليـــة ويتعيّن لذلك الإعراض عنه.

بخصوص ضمّ القضيتين:

حيث قام وزير بتعقيب الحكم الإستئنافي الصـــادر تحـــت عـــدد 28722 و28742 بتاريخ 27 سبتمبر 2013المشار إليه بالطالع أعلاه بتاريخ 24 جوان 2014 ، كما قام وزير الفلاحة بالطعن في نفس الحكم بالتعقيب بتاريخ 24 جويلية 2014،

وحيث أنّ القرار موضوع النزاع هو قرار مشترك يصدر عن الوزيرين المشار إليهما أعلاه، الأمـــر الذي تتحد معه أسباب النزاع وأطرافه ومحلّه ويجعل من ضمّ القضيتين التعقيبيـــتين عـــدد 314437 و314439 أمرا يحتّمه حسن سير القضاء.

من جهة الأصل:

عن المطعن المتعلّق بخرق أحكام الفصل 4 مكرّر من القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970:

حيث تمسّك المعقّبان بأنّ المحكمة المنتقد حكمها خالفت أحكام الفصل 4 مكرر من القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ لما قضت بإلغاء قرار إسقاط الحقّ والحال أنّه من الثابت إخلال المعقّب ضـــدّه

بالشروط التعاقدية المتعلّقة بالإستغلال المحكم وبدفع الثمن في الآجال المحدّدة لذلك، والحال أنّها عاينت عدم توفّر عنصر القوّة القاهرة.

وحيث نصّ الفصل 4 المشار إليه أعلاه على أنّه "يتعين على المنتفعين بإسناد أراض دولية فلاحية أن يحترموا حسب الشروط التي يقع ضبطها بأمر التزامات الاستغلال المباشر والإقامة والأحياء وتكثيف الأرض المسندة والمحافظة على الوحدة الاقتصادية للأرض وكذلك دفع ثمن الإسناد في الآجال المحددة.

ويترتب عن كل إخلال بهذه الالتزامات إسقاط حق المخالفين حسب الشروط التي يقع ضبطها بأمر".

وحيث أنّ العقد الإداري عقد يتميّز بنظام خاصّ يحدّد بنوده القانون وتنفرد فيه الإدارة بموقع رفيع يخرق مبدأ المساواة بين طرفي العقد الحاكم للعقود في المادّة المدنية،

وحيث أنّ العقد الإداري المتعلّق بالتفويت في الأراضي الدولية الفلاحية يتميّز فضلا عن ذلك بتغليب إحياء الأرض الفلاحية والحفاظ على ديمومتها وصبغتها على حقّ معاقد الإدارة في اختيار أساليب التصرّف في العقار طيلة مدّة التحجير التي تتوافق مع مدّة تقسيط الثمن، الأمر الذي يجعل من دفع ثمن العقار الفلاحي ضمانة لحسن تطبيق العقد وفرصة للإدارة لإجراء الرقابة اللازمة طيلة تلك الفترة، وهو ما يترتّب عنه إحداث سلّم تفاضلي للالتزامات التعاقدية تبعا لما تقدّمه من ضمانات لإحياء العقار الفلاحي والحفاظ على ديمومته،

وحيث أنّ مسألة ثبوت الإستغلال المحكم للعقار الفلاحي من عدمها باعتبارها مقترنة بالمجال الجغرافي الذي يوجد به العقار وبالعوامل المناخية ومخاطر الإستثمار الفلاحي من جهة وبما تتوفر عليه الأرض الفلاحية عند تسليمها لمعاقد الإدارة من تجهيزات أو منشآت وما أنجزه من استثمارات بها، تبقى مسألة واقعية يختصّ بالنظر فيها وتقدير توفرها قضاة الأصل،

وحيث أنّه ولئن كان من الثابت أنّ المعقّب ضدّه لم يدفع الأقساط المحدّدة بعقد البيع في تاريخها طبقا لما اقتضاه القانون والعقد وأنّ ذلك يعدّ لوحده إخلالا يرتّب جزاء إسقاط الحقّ طبقا لعبارة الفصل 4 مكرر المشار إليه أعلاه، غير أنّ مجرّد توفّر الإخلال لا يرتّب بصفة آلية جزاء السقوط، ذلك أنّ المشرّع وضع على كاهل الإدارة واجب الرقابة المستمرّة ومن ثمّة توجيه التنابيه الضرورية قصد الحفاظ على استمرارية الاستغلال وتواصل العقد إلى حين استنفاذ مفعوله، بما يجعل من جزاء السقوط إجراءا جذريا وأخيرا يستوجبه انتفاء كلّ طريقة قانونية أو عملية لمواصلة التعاقد،

وحيث أنّ جدولة الدين وإن كانت لا تعدّ حقّا مكتسبا لمعاقد الإدارة، فإنّها أيضا لا تخضع لتقدير وزارتي أملاك الدولة والفلاحة اللتين يتوجّب عليهما تغليب الواجبات المتعلقة بالإحياء وتثمين العقار

الفلاحي والحفاظ على وحدته، خاصّة وأنّ ثمن العقار الفلاحي يعدّ دينا عموميا مستوجب الخلاص بما ينجرّ عنه من خطايا تأخير قانونية،

وحيث أنّ المحكمة المنتقد حكمها لم تخالف عبارة الفصل 4 مكرّر لمّا أقرّت تفاضلا بين الشروط التعاقدية المنصوص عليها به وتكون بذلك قد طبّقت تطبيقا سليما للقانون وملتصقا بالغاية من التشريع المتعلق بالتفويت في العقارات الدولية الفلاحية، الأمر الذي يتّجه معه رفض التعقيب الرّاهن.

ولـــــهـــذه الأســـبـــاب:

قـــرّرت المحكمـــة:

أوّلا: ضمّ القضية عدد 314439 إلى القضية عدد 314437 والقضاء فيهما بقرار واحد.

ثانيا: قبول التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

ثالثا: حمل المصاريف القانونية على المعقبين.

وصدر هذا القرار عن الدائـــرة التعقيبية الثانية برئـــاسة السيدة نعيمة بن عاقلة وعضويّة المستشارين السيد ماهر الجديدي والسيدة نادية نويرة.

وتلـــي علنـــا بجلسة يوم 21 مارس 2019 بحضور كاتبة الجلســـة السيدة أمينة غريبي.

رئيـــــسة الـــدائرة	المستشارة المقـــرّرة
نعيمة بن عاقلة	جهان الهرمي

الكاتب العام للمحكمة الإدارية
الإمضاء: لطفي الخالدي