الجمهوريّة التونسيّة الحمد لله ،

مجلس تنازع الإختصاص

****

القضيّة عـ99ـــدد

تاريخ القرار :30 مارس 2004

باسم الشعب ،

أصدر مجلس تنازع الإختصاص القرار التالي :

بعد الإطّلاع على ملف القضيّة عدد 97467 المرفوعة من المكلّف العام بنزاعات الدولة في حق الشركة الوطنيّة العقاريّة للبلاد التونسيّة في 23 أكتوبر 2002 ضد السيّد عبد المجيد بن عيسى العقربي نائبه الأستاذ بوبكر الرايس .

وبعد الإطّلاع على الحكم الوقتي الصادرفيها عن محكمة الإستئناف بتونس بتاريخ 29 جانفي 2004 والقاضي بإرجاء النظر في القضيّة وإحالة الملف على مجلس تنازع الإختصاص للبتّ في مسألة الإختصاص .

وبعد الإطلاع على بقيّة أوراق الملف .

وبعد الإطّلاع على قرار السيّد رئيس مجلس تنازع الإختصاص المؤرخ في 1 مارس 2004 و المتعلّق بتعيين السيّد الحبيب جاءبالله عضوا مقرّر لتهيئة القضيّة وإعداد بحث في الموضوع .

وبعد الإطّلاع على تقرير العضو المقرّر والمتضمّن ملحوظاته بشأنها .

وبعد الإطّلاع على القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرخ في 03 جوان 1996 المتعلّق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدليّة و المحكمة الإداريّة و إحداث مجلس لتنازع الإختصاص .

وبعد المداولة القانونيّة بحجرة الشورى صرّح بما يلي :

من الوجهة الشكليّة :

حيث كانت الإحالة مستوفية لشروطها القانونيّة طبق الفصل السابع من القانون الأساسي عدد 38 لسنة 1996 المؤرّخ في 03 جوان 1996 والمتعلّق بتوزيع الإختصاص بين المحاكم العدليّة و المحكمة الإداريّة و إحداث مجلس لتنازع الإختصاص .

من الوجهة الواقعيّة :

حيث يبرز من وقائع القضيّة المعروضة على نظر المجلس قيام المدعو عبد المجيد بن عيسى العقربي عن طريق محاميه الأستاذ عبد الباسط العيدودي لدى إبتدائية تونس عارضا أنّه يملك على الشياع في العقار المسمّى سيدى سفيان تونس موضوع الرسم العقاري عدد18544 الكائن بتونس 4 نهج مجاز الباب وذلك بوجه الإرث في والديه وبموجب الشّراء في أخيه أحمد العقربي وقد عمد أحد الشركاء في ملكية العقار المذكور وهو المسمّى جيرار برامي إلى بيع جميع منابها إلى الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بصفته ممثلا لها بثمن جملي قدره 3.776,803د بمقتضى عقد البيع المبرم بينهما و المؤرخ في 07 جويلية1994وبتونس في 4 ديسمبر 1998 .

وإثر علمه بهذا البيع أبدى في الحين رغبته في الشفعة وقام بعرض كامل ثمن البيع و مصاريف الترسيم بالسجل العقاري و مصاريف تحرير العقد مع مبلغ

إضافي لمصاريف مثل تعريـــف الإمضاء إلاّ أنّ المعروض عليه رفض القبول ممّـــا أدّى به إلى تأمينه بالخزينـــة العامةللبلاد التونسية وكذلك إلى القيام لدى القضاء بالإستناد إلى أحكام الفصل 106 من مجلة الحقوق العينيّة بمقتضى القضية عـــدد 11358 والتي إنتهت بصدور الحكم فيها بتاريخ 23 أكتوبر 2000 القا ضي إبتدائيّا بصحّة إجراءات الشفعة شكلا وأصلا و إحلال المدعى محل المدعى عليها الشركةالقومية العقارية للبلاد التونسية في شخص ممثّلها القانوني بوصفها تمثّـــل الدولة في شرائهالجميع المنابات المشاعة المبيعة في العقارموضوع قضية الحال في الرسم العقاري عدد18544.. ..والإذن للسيد حافظ الملكية العقاريةبإدراجه بالسجل العقاري للرسم المذكور وبإلزام المدعى عليها الأولى في شخص ممثّلها القانوني بآداء مأئتي دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجرة محاماة معدلة و حمـــل المصاريف القانونيّة عليها .

ولمّا كان هذا الحكم لا يرضيها إستأنفته الجهة المدعى عليـــها أمام محكـــمة الإستئناف بتونس ورسمت القضية تحت عدد97467وذلك عن طريق مطلب رفعه نيـــابة عنها المكلف العام بنزاعات الدولة في 23 أكتوبر 2002 أردفـــه بمذكرة أوضح فيها مستندات إستئنافه حيث تمسك خاصّة بعدم إختصاص جهاز القضاء العدلي بالنزاع الراهن ضرورة أنّ العقد موضوع الشفعة هو من فئة العقود الإدارية ممّا يستحيل معه إخضاعه إلى أحكـــــام الفصل 106 من م ح ع بمـــا أنّ الشأن يتعلّق بكتب بيع إداري أبرم بين الدولة والمالك الأجنبي للعقارتنفيـــذا لمعهادات واتفاقيات دولية مبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية تتعلق بالرصيد العقاري الفرنسي والمصادق عليها بمقتضى المرسوم عدد 6 لسنة 1984 المؤرخ في 18 سبتمبر 1984 المتعلق بالمصادقة على الإتفاق الخاص بالأمـــلاك العقارية الفرنسية المبنية أو المقتناة بالبلاد التونسية قبل سنة 1956 و الإتفـــاق الخاص بالمساكن الموجودة بولاية نزرت المبرمين بباريس في 23 فيفري 1984

وعلى البروتوكولين الماليين المتعلقين ببرنامج الإعانة الفرنسية المبرمين بباريس في 24 فيفري 1984 بين حكومة الجمهورية التونسية و حكومة الجمهورية الفرنسية وكذلك بمقتضى القانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 02 سبتمبر 1989 المتعلق بالمصادقة على الإتفاقية الخاصّة الثانية المتعلّقة بالأملاك العقاريّة ذات الصبغة الإجتماعيّة المبرمة بين حكومة البلدين وكلّ هذا من شأنه أن يجعل كتب البيع المذكور يكتسي صبغة إداريّة دوليّة تخرجه عن نطاق القانون العام وتجعله غير خاضع لأحكام م ح ع المتعلّقة بممارسة حق الشفعة بل إلى نظام قانوني خاص حددته له نصوص الإتفاقيات المبرمة في الغرض يتمثل أساسا في :

- ضرورة تقديم الإدارة عرضا عموميّا للشراء للأشخاص الطبيعيين أو الذوات المعنوية ذوي الجنسية الفرنسية والمالكين للعقارات أو لحق الرقبة أو لحق الإنتفاع بها .

- إشهار العرض العمومي للشراء بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وضبط آجال تتعلّق بمدّة صلوحيّته ومقاييس لبيان صبغة العقار و طبيعته.

- ضبط كيفية تقدير الثمن بمقتضى نصّ محدّد وباعتماد ضوارب مختلفة وكيفية تحويله لفائدة المالكين الأجانب .

- إعفاء الثمن المذكور من كل الضرائب و الأداءات..... وهي كلّها شروط استثنائيّة غير مألوفة في القانون الخاص. هذا إلى جانب أنّ الأموال العامة و الخاصة الراجعة للدولة وللجماعات المحلية تخضع إلى القوانين الواردة في شأنها طبق ما اقتضاه الفصل 16 من م ح ع . كما أنه على إفتراض خضوع البيع موضوع الدعوى لأحكام الشفعة فإن المحكمة الإدارية باعتباره كتبا إداريا هي و حدها المختصّة بالبتّ في ذلك .

أمّا من حيث الأصل فقد تمسك المستأنف بأن الحكم المنتقد قد أضرّ بحقوق شاغلي العقار موضوع التداعي بما أنه يفقدهم حق الأولوية في الشراء.....

كما تمسّك المستأنف ضمن مذكّرة مستقلّة بعدم إختصاص جهاز القضاء العدلي بالنظر في النزاع الماثل وهو ما حدا بالمحكمة المتعهّدة إلى إصدار حكـــم بتاريخ 29 جانفي 2004 يقضي بإرجاء النظر في القضية و إحالة ملفها على مجلس تنازع الإختصاص ليقول كلمته بخصوص مسألة الإختصاص خاصّة وأنّ نائب المستأنف ضدّه قد دفع بخلاف ما إستند إليه المستأنف .

من الجهة القانونيّة :

حيث يبرز من أوراق الملف المرفوع إلى نظر المجلس أنّ الشأن يتعلّق بممارسة حق الشّفعة على نقل ملكيّة جزء من عقار تابع لأجنبيّة لفائدة الدولة التونسيّة في إطار بيع ملك من أملاك الأجانب موضوع الإتفاقـــات المبرمة بين الحكـــومة التونسيّة والحكومة الفرنسيّة .

وحيث بالتمعّن في عقد البيع المبرم بين المالك الأجنبي و الرئيس المدير العام للشّركة الوطنيّة للبلاد التونسيّة بصفته ممثّلا للدّولة التونسيّة يتبيّن أنّه لا يتضمّن أيّ شرط من الشروط غير المألوفة في القانون الخاص كما أنّ موضوعه لا يتعلّق بمرفق عمومي .

وحيث أن تكوين الرصيد العقاري وكذلك الإجراءات المتّبعة و الشـــروط المحمولة على عاتق الجهة الإداريّة قبل إبرام العقد لاتكفي للإرتقاء بالعقد المذكور إلى فئة العقود الإداريّة خاصّة وأنّ الشّأن يتعلق بإدخال عقار بملك الدولة الخاص و أنّ وضعيّة الجهة الإداريّة في مجال التصرّف في هذا الملك لا تختلف في شيء عن وضعيّة الخواص .

ولهذه الأسباب :

قرّر المجلس أنّ النّزاع المعروض على نظره من إختصاص جهاز القضاء العدلي .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 30 مارس 2004 عن مجلس تنـــازع الإختصاص المتركّب من رئيسه السيّد مبروك بن موسى الرئيـــس الأوّل لمحكمة التعقـــيب و عضويّة السّادة رؤوف المرّاكشي و بلقـــاسم البرّاح و منير الصريدي ومحمّد القلسي ومحمّد فوزي بن حمّاد والحبيب جاءبالله بحضور كاتب الجلسة السيّد جلّول العرفاوي .

الرئيس	العضو المقرّر	كاتب الجلسة
مبروك بن موسى	الحبيب الجاء بالله	جلّول العرفاوي