



Arrêt

n° 104 954 du 13 juin 2013
dans l'affaire X / III

En cause : X

Ayant élu domicile : X

contre:

l'Etat belge, représenté par le Secrétaire d'Etat à l'Asile et la Migration, à l'Intégration sociale et à la Lutte contre la Pauvreté

LE PRÉSIDENT F. F. DE LA IIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 septembre 2012, par X, qui déclare être de nationalité turque, tendant à la suspension et l'annulation de « *la décision de refus de demande de visa de regroupement familial* », prise le 17 août 2012.

Vu le titre Ier bis, chapitre 2, section IV, sous-section 2, de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, dite ci-après « la Loi ».

Vu les arrêts n° 87 137 du 7 septembre 2012 et n° 90 871 du 31 octobre 2012.

Vu la demande de poursuite de la procédure.

Vu les mémoires régulièrement échangés et le dossier administratif.

Vu l'ordonnance du 5 décembre 2012 convoquant les parties à l'audience du 8 janvier 2013.

Entendu, en son rapport, Mme M.-L. YA MUTWALE, juge au contentieux des étrangers.

Entendu, en leurs observations, Me C. MORJANE *loco* Me Z. CHIHAOUI, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, et Me G. VAN WITZENBURG *loco* Me E. DERRIKS, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse.

APRES EN AVOIR DELIBERE, REND L'ARRET SUIVANT :

1. Faits pertinents de la cause

1.1. Le 13 juillet 2012, la requérante a introduit une demande de visa long séjour, pour regroupement familial, en sa qualité de conjointe de Belge.

1.2. En date du 17 août 2012, la partie défenderesse a pris à son égard une décision de refus de visa, lui notifiée le 22 août 2012.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée comme suit :

« *Commentaire :*

En date du 13/07/2012, une demande de visa de regroupement familial a été introduite sur base de l'article 40ter de la loi du 15/12/1980 concernant l'accès, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, modifié par la loi du 08/07/2011, entrée en vigueur le 22/09/2011, au nom de [U.O.], née le XX/XX/XXXX, ressortissante de la Turquie, en vue de rejoindre en Belgique son époux, [U.G.], né le XX/XX/XXXX, de nationalité belge.

Considérant que l'Arrêté royal du 26/08/2010 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers stipule qu'afin d'attester qu'il dispose d'un logement suffisant, il suffit que la personne à rejoindre transmette la preuve d'un contrat de bail enregistré portant sur le logement affecté à sa résidence principale, éventuellement accompagné d'un état des lieux détaillé du bien loué, ou du titre de propriété du logement qu'il occupe. La présentation de ces documents crée une présomption simple que la condition du logement suffisant est remplie.

Considérant que monsieur [U.G.] n'a pas produit de copie du contrat de bail enregistré ou du titre de propriété affecté à sa résidence principale (XXXXXXXXXXXXX) :

Dès lors, la demande de visa de regroupement familial est rejetée.

Toutefois, cette décision est prise sans préjudice de la possibilité pour l'Office des Etrangers d'examiner d'autres conditions ou de procéder à toute enquête ou analyse jugée nécessaire lors de l'introduction éventuelle d'une nouvelle demande.

(...)

Motivation :

Le/la requérante ne peut se prévaloir des dispositions prévues à l'art. 40ter de la loi du 15/12/1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers modifiée par la loi du 08/07/2011. Le ressortissant belge n'a pas prouvé qu'il dispose d'un logement décent qui lui permet de recevoir le ou les membres de sa famille qui demandent à le rejoindre et répondant aux conditions posées à un immeuble qui est donné en location à titre de résidence principale comme prévu à l'article 2 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2, du Code civil.

Vu qu'une des conditions de l'article précité n'est pas remplie, la demande de visa est rejetée. Toutefois, les autres conditions n'ont pas été examinées. Cette décision est prise sans préjudice de la possibilité pour l'Office des Etrangers d'examiner les autres conditions ou de procéder à toute enquête ou analyse jugée nécessaire lors de l'introduction éventuelle d'une nouvelle demande. »

2. Exposé des moyens d'annulation

2.1. La partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 40ter et 62 de la Loi et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de prudence et du défaut de motivation.

2.1.1. Après avoir rappelé l'article 40ter de la Loi, elle relève que les travaux préparatoires de la loi du 8 juillet 2011 « *précisent que le logement suffisant est une habitation qui satisfait « aux normes élémentaires de sécurité, de salubrité et de qualité d'habitat afin d'accueillir les membres de la famille de manière digne et de leur permettre d'y vivre, de s'y nourrir, d'y dormir et de s'y laver » ».*

Elle prétend par ailleurs que « *ni la loi ni les Travaux préparatoires ne précisent qu'en outre, le bail doit être enregistré* ». Elle estime, dès lors, que pour apprécier la condition de logement prévue à l'article 40ter de la Loi, il s'agit uniquement de se référer à l'article 6 de l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Elle fait ensuite valoir que l'enregistrement du bail est une obligation légale du propriétaire et que l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers (ci-après l'arrêté royal du 8 octobre 1981) précise uniquement que « *si le bail est enregistré il existe une présomption simple que la condition de logement suffisant soit remplie* ». Elle renvoie, par ailleurs, à l'arrêt n° 95/2008 du 26 juin 2008 de la Cour constitutionnelle. Elle soutient que « *ni le Code civil, ni l'arrêté royal [du 26 août 2010] ne mentionnent l'enregistrement comme preuve du fait que ces conditions minimales seraient remplies* ».

2.1.2. Elle fait valoir qu'en l'espèce, le bail n'avait pas été enregistré par le bailleur, qu'il n'appartenait pas à la requérante de le faire enregistrer et qu'elle a remis, à l'appui de sa demande de visa, un bail non enregistré pour un appartement répondant aux conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble soit mis en location, à titre de résidence principale. Elle relève également que ce logement n'a nullement été déclaré insalubre par les autorités compétentes et que son acte de propriété figure au dossier administratif depuis 2010.

Elle conclut de ce qui précède, que « *d'une part, en refusant le visa regroupement familial uniquement parce que le bail n'est pas enregistré et non parce que le logement n'est pas suffisant l'Office des Etrangers ajoute une condition à l'article 40ter de la loi – violant ainsi l'article précité ; Que, d'autre part, il ne ressort pas de la motivation de la décision en quoi le logement de Monsieur [U.] n'est pas un logement suffisant au sens de l'article 40ter de la loi* », de sorte que la partie défenderesse a également violé son obligation de motivation.

3. Discussion

3.1. Sur le premier moyen, le Conseil relève, à titre liminaire, que la partie requérante invoque l'erreur manifeste d'appréciation et le défaut de prudence. Le Conseil constate que la partie requérante reste en défaut d'expliquer en quoi la partie défenderesse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation ou aurait manqué de prudence.

Le Conseil entend rappeler que l'exposé d'un « moyen de droit » requiert non seulement de désigner la règle de droit ou le principe qui serait violé, mais également la manière dont celui-ci aurait été violé par l'acte attaqué.

Partant, le Conseil estime que le moyen unique, en ce qu'il excipe d'une erreur manifeste d'appréciation et d'un défaut de prudence, ne peut être considéré comme un moyen de droit. Il rappelle quant à ce le prescrit de l'article 39/69, § 1^{er}, 4^o de la Loi.

Il en résulte que le moyen ainsi pris est irrecevable.

3.2.1. Sur le reste du premier moyen, le Conseil rappelle que l'article 40ter de la Loi dispose, en son deuxième alinéa, que « *En ce qui concerne les membres de la famille visés à l'article 40bis, § 2, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, le ressortissant belge doit démontrer :*

(...)

- qu'il dispose d'un logement décent qui lui permet de recevoir le ou les membres de sa famille qui demandent à le rejoindre et qui remplit les conditions posées à un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale comme prévu à l'article 2 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2 du Code civil, et qu'il dispose d'une assurance maladie couvrant les risques en Belgique pour lui-même et les membres de sa famille. Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, la manière dont l'étranger apporte la preuve que le bien immeuble remplit les conditions requises. »

3.2.2. Le Conseil rappelle également que l'obligation de motivation formelle à laquelle est tenue l'autorité administrative doit permettre au destinataire de la décision de connaître les raisons sur lesquelles celle-ci se fonde, en faisant apparaître de façon claire et non équivoque le raisonnement de son auteur, afin de permettre au destinataire de la décision, le cas échéant, de pouvoir la contester dans le cadre d'un recours et à la juridiction compétente, d'exercer son contrôle à ce sujet.

Sur ce dernier point, le Conseil précise que le contrôle de légalité qu'il lui incombe de réaliser dans le cadre des recours qui lui sont soumis consiste, notamment, à vérifier si l'autorité administrative qui a pris la décision attaquée n'a pas tenu pour établis des faits qui ne ressortent pas du dossier administratif et si elle a donné desdits faits, dans la motivation tant matérielle que formelle de sa décision, une interprétation qui ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

3.3.1. En l'occurrence, le Conseil relève que la décision entreprise est motivée par le fait que « *l'Arrêté royal du 26/08/2010 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers stipule qu'afin d'attester qu'il dispose d'un logement suffisant, il suffit que la personne à rejoindre transmette la preuve d'un contrat de bail enregistré portant sur le logement affecté à sa résidence principale, éventuellement accompagné d'un état des lieux détaillé du bien loué, ou du titre de propriété du logement qu'il occupe. La présentation de ces documents crée une présomption simple que la condition du logement suffisant est remplie.*

Considérant que monsieur [U.G.] n'a pas produit de copie du contrat de bail enregistré ou du titre de propriété affecté à sa résidence principale (XXXXXXXXXXXX) :

Dès lors, la demande de visa de regroupement familial est rejetée.

(...)

Le/la requérante ne peut se prévaloir des dispositions prévues à l'art. 40ter de la loi du 15/12/1980 (...).

Le ressortissant belge n'a pas prouvé qu'il dispose d'un logement décent qui lui permet de recevoir le ou les membres de sa famille qui demandent à le rejoindre et répondant aux conditions posées à un immeuble qui est donné en location à titre de résidence principale comme prévu à l'article 2 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2, du Code civil. »

Le Conseil observe également que l'arrêté royal du 26 août 2010, auquel se réfère la motivation de la décision querellée, a uniquement introduit dans l'arrêté royal du 8 octobre 1981 l'article 26/3, remplaçant l'ancien article 26ter dudit arrêté royal.

L'article 26/3 en question dispose que « *Constitue un logement suffisant au sens des articles 10 et 10bis de la loi, le logement qui répond, pour l'étranger et pour les membres de sa famille qui demandent à le rejoindre, aux exigences élémentaires de sécurité, salubrité et habitabilité au sens de l'article 2 de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.*

Afin d'attester qu'il dispose d'un logement visé à l'alinéa 1er, l'étranger transmet la preuve d'un contrat de bail enregistré portant sur le logement affecté à sa résidence principale ou la preuve du titre de propriété du logement qu'il occupe.

La preuve d'un logement suffisant ne sera pas acceptée si le logement a été déclaré insalubre par une autorité compétente. »

Dès lors, force est de constater que, si l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 permet de préciser la condition de « logement suffisant » énoncée dans les articles 10 et 10bis de la Loi, cette disposition n'éclaire nullement sur la portée à conférer à la notion de « logement décent » telle qu'elle ressort de l'article 40ter de la même Loi. En conséquence, la mention dans le deuxième alinéa de ladite disposition, selon laquelle l'étranger doit déposer un bail enregistré afin de prouver qu'il remplit la condition de logement, n'est aucunement applicable en l'espèce.

Le Conseil relève également que la notion de « logement décent » au sens de l'article 40ter de la Loi n'a nullement été explicitée par un quelconque arrêté royal, de sorte qu'il convient uniquement de se référer à l'article 2 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2 du Code civil quant à sa définition, lequel n'exige pas la production d'un bail enregistré mais se réfère seulement au fait que « *Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité* ».

3.3.2. En l'espèce, le Conseil observe que la requérante a déposé, à l'appui de sa demande de visa, un contrat de bail non enregistré, lequel figure au dossier administratif. Cette constatation est, par ailleurs, confirmée par la présence dans ledit dossier d'un document daté du 13 juillet 2012, soit la date de l'introduction de la demande de visa, intitulé « Documents soumis » lequel précise que la requérante a bien déposé un contrat de bail, la mention « *without stamp* », confirmant que celui-ci ne comporte pas le cachet de la commune et qu'il n'est donc pas enregistré.

Il s'ensuit qu'en se bornant dans la motivation de la décision attaquée à rejeter le bail déposé par la requérante au motif qu'il ne s'agit pas d'un bail enregistré, la partie défenderesse ne permet ni à la partie requérante ni au Conseil de comprendre en quoi le document produit à l'appui de la demande de visa ne permet pas de prouver que le conjoint de la requérante dispose d'un logement décent qui lui permet de l'accueillir en Belgique, à savoir un logement répondant aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Partant, une telle motivation est manifestement insuffisante au regard de l'article 40ter de la Loi et viole également ladite disposition, en ce qu'elle rajoute une condition à la Loi, comme le prétend à juste titre la partie requérante.

3.4. Les considérations émises par la partie défenderesse dans sa note d'observations ne sont nullement de nature à remettre en question les développements qui précèdent, celle-ci se bornant à contester l'interprétation donnée par la partie requérante à l'arrêt n° 95/2008 précité de la Cour constitutionnelle, à se référer à l'article 23/6 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 et à affirmer qu'il « *ne peut être déduit de [l'article 5bis du Code civil, relatif à l'obligation d'enregistrement du bail] qu'il serait interdit au preneur de procéder à l'enregistrement du bail, et ce d'autant plus que l'enregistrement du*

bail le protège également, notamment en cas de vente du bien loué. (...) Le Roi n'a donc pas excédé la délégation prévue par la loi en stipulant que la preuve du logement suffisant se fait par la production d'un contrat de bail enregistré ».

3.5. Il résulte de ce qui précède que le premier moyen est fondé et suffit à l'annulation de l'acte attaqué.

Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner le second moyen qui, à le supposer fondé, ne pourrait entraîner une annulation aux effets plus étendus.

4. Débats succincts

4.1. Les débats succincts suffisant à constater que la requête en annulation doit être accueillie, il convient d'appliquer l'article 36 de l'Arrêté royal du 21 décembre 2006 fixant la procédure devant le Conseil du Contentieux des Etrangers.

4.2. La décision attaquée étant annulée par le présent arrêt, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL DU CONTENTIEUX DES ETRANGERS DECIDE :

Article 1.

La décision de refus de visa, prise le 17 août 2012, est annulée.

Article 2.

La demande de suspension est sans objet.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le treize juin deux mille treize par :

Mme M.-L. YA MUTWALE,

Président F.F., juge au contentieux des étrangers

Mme D. PIRAUX,

Greffier assumé.

Le greffier,

Le président,

D. PIRAUX

M.-L. YA MUTWALE