



Arrêt

n° 183 919 du 16 mars 2017
dans les affaires X et X / V

En cause : 1. X
 2. X

ayant élu domicile : X

contre :

le Commissaire général aux réfugiés et aux apatrides

LE PRESIDENT F.F. DE LA Ve CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 septembre 2016 par X, qui déclare être de nationalité albanaise, contre la décision du Commissaire général aux réfugiés et aux apatrides, prise le 31 août 2016.

Vu la requête introduite le 28 septembre 2016 par X, qui déclare être de nationalité albanaise, contre la décision du Commissaire général aux réfugiés et aux apatrides, prise le 31 août 2016.

Vu l'article 51/4 de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

Vu l'ordonnance portant détermination du droit de rôle du 29 septembre 2016 avec la référence 64799.

Vu l'ordonnance portant détermination du droit de rôle du 29 septembre 2016 avec la référence 64798.

Vu le dossier administratif et les notes d'observations.

Vu les ordonnances du 22 décembre 2016 convoquant les parties à l'audience du 26 janvier 2017.

Entendu, en son rapport, M. de HEMRICOURT de GRUNNE, juge au contentieux des étrangers.

Entendu, en leurs observations, les parties requérantes assistées par Me D. MONFILS, avocat, et N.J. VALDES, attaché, qui comparaît pour la partie défenderesse.

APRES EN AVOIR DELIBERE, REND L'ARRET SUIVANT :

1. La jonction des affaires

Les deux recours sont introduits par des conjoints qui font état de craintes de persécution et de risques d'atteintes graves fondées sur des faits identiques. Par conséquent, il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de joindre ces recours en raison de leur connexité.

2. Les actes attaqués

2.1 Le premier recours est dirigé contre une décision de refus du statut de réfugié et de refus du statut de protection subsidiaire, prise par le Commissaire général aux réfugiés et aux apatrides (ci-après dénommé « le Commissaire général ») à l'encontre de Monsieur D. R., ci-après dénommé « le requérant » ou « la première partie requérante ». Cette décision est motivée comme suit :

« A. Faits invoqués

Selon vos déclarations, vous êtes de nationalité et d'origine ethnique albanaises, et de religion chrétienne protestant. Vous êtes né le 11 novembre 1960, en Albanie. Vous êtes marié avec [D. Z.] (S.P. 8.143.208) depuis 1999, avec qui vous avez deux enfants, Samuel et Evelyn. Vous quittez l'Albanie le 9 octobre 2015, en compagnie de votre épouse et de vos deux enfants, et, via l'Italie, vous arrivez en Belgique le 12 octobre de la même année. Vous introduisez une demande d'asile le 14 octobre 2015. A l'appui de votre demande d'asile, vous invoquez les faits suivants.

Vous louez un local commercial depuis 2002 dans la zone du Bloc à Tirana, où vous exercez une activité de restauration. Vous êtes l'administrateur de cette affaire commerciale et votre épouse, [D. Z.], en est la comptable. Ce local est possédé par deux propriétaires, à savoir d'une part un consortium de treize personnes représentées par [I. S.](Partie A) et, d'autre part, un propriétaire unique, [F. D.](Partie B), fonctionnaire du Ministère des Affaires étrangères. Pour chacune de ces parties, vous avez signé respectivement des baux en 2003 et 2004, et des avenants aux contrats de baux en 2006 et 2008. [A. H.] possède une part importante du reste du bâtiment dans lequel sont situés vos locaux, sans pour autant être l'un de vos propriétaires. Vous et votre famille vivez dans une autre maison, en dehors du local commercial dont vous êtes locataire.

En 2005, le montant initial de 2000\$, prévu en tant que loyer pour chacune des parties louées pour votre activité commerciale, est augmenté à 3000€ avec votre accord et via des avenants aux contrats. En 2011, [I. S.] vous demande de payer désormais un loyer de 9000€ pour la partie A. Vous refusez une telle augmentation de loyer. Vous engagez un avocat pour vous défendre dans cette affaire et vous apprenez qu'une partie du bien que vous louez n'appartient pas officiellement au consortium représenté par [I. S.], mais à la municipalité. Vous décidez alors de ne plus payer votre loyer initial car vous estimez que vous avez déjà payé un loyer qui ne devrait pas revenir à ceux qui se présentent comme les propriétaires.

En 2012, vous entamez une procédure judiciaire à l'encontre des treize membres de ce consortium afin de récupérer une somme d'argent pour les loyers que vous estimez avoir payés en trop.

Le 3 novembre 2013 (2012 selon les documents de procédure judiciaire et selon votre avocat), [F. D.] se présente à votre restaurant accompagné d'un agent de police privé et cherche à vous intimider. Vous appelez la police et êtes emmené au poste. A votre retour, vous êtes empêché d'entrer dans votre restaurant par des agents de police privés comme d'Etat, présents pour assister les propriétaires venus prendre possession des lieux. Des dégradations sont commises par un groupe d'individus inconnus dans le local que vous louez. Vous intentez une action en justice envers [F. D.], pour dégradation de biens.

Depuis, vous êtes menacés, vous et votre famille, pour que vous mettiez fin aux poursuites judiciaires. En 2014, des individus menacent vos enfants pendant qu'ils sont à l'école. Vous êtes également menacé en 2015 alors que vous vous rendez au bureau de l'Ombudsman. En octobre 2015, alors que vous séjournez dans le sud, chez votre belle-mère, pour ne pas être intimidé ni menacé, des personnes se présentent au domicile de votre belle-mère vers, dix heures du soir, pour vous menacer et vous insulter.

Vous estimez que vos problèmes avec vos propriétaires sont liés à un projet immobilier d'envergure et découlent de la volonté des promoteurs immobiliers de récupérer votre local.

A l'appui de votre demande d'asile vous fournissez les documents suivants : votre passeport émis le 28 août 2015 ; un jugement de condamnation daté du 15 mars 2013 et l'appel de ce jugement introduit le 29 mars 2015 ; un acte d'appel introduit par vous-même le 13 septembre 2013 et la preuve d'introduction de cette demande ; une plainte pénale contre [F. D.] en date du 5 octobre 2012 et le rejet de cette plainte daté du 30 décembre 2012 ; un courrier non daté que vous avez adressé à l'OSCE ; la réponse de l'Ombudsman à une plainte introduite par vous-même et daté du 20 décembre 2012 ; des articles de presse sur [A. H.].

En date du 21 mars 2016, votre avocat m'a fait parvenir les pièces documentaires suivantes : un dessin de la vue de la façade de l'immeuble dans lequel se situait le restaurant ; un dessin vue de haut dudit restaurant ; un avenant au contrat de bail de la partie appartenant au consortium de treize personnes (Partie A - 2006) ; un contrat de bail de la partie A (2003) ; un contrat de bail de la partie B (2004) ; un avenant au contrat de bail de la partie appartenant à [F. D.](partie B - 2008) ; des photos du restaurant en activité ; des photos du restaurant après qu'il ne soit plus exploité par la famille [D.]; un arbre généalogique partiel dessiné à la main de la famille des propriétaires ; deux articles de presse portant sur [F. D.] (2009, 2015) ; le curriculum vitae de [A. H.]; un extrait du site internet de l'école administrée par [A. H.] dans le même immeuble que celui où se trouve votre restaurant ; trois articles de presse portant sur la parcours d'[A. H.]; un article publié par [A. H.] en réponse aux précédents ; un commentaire à cet article mentionnant les liens familiaux entre les propriétaires du local et [A. H.]; des articles de presse relatant les propos tenus par l'Ambassadeur américain en Albanie à propos de la collusion privé-public en Albanie.

B. Motivation

Après un examen approfondi de l'ensemble des éléments que vous invoquez, ainsi que de la situation concrète qui prévaut actuellement dans votre pays d'origine, je ne peux vous accorder ni le statut de réfugié ni le statut de protection subsidiaire.

Force est en effet de constater que vous ne fournissez pas suffisamment d'éléments pour établir de façon crédible qu'il existe, dans votre chef une crainte fondée de persécution au sens de la Convention de Genève du 28 juillet 1951 ou un risque réel de subir des atteintes graves au sens de la définition de la protection subsidiaire reprise à l'article 48/4 de la loi du 15 décembre 1980.

Au fondement de votre demande d'asile, vous évoquez ainsi un plan concerté lié à un projet immobilier d'envergure, ce qui se traduit par une augmentation de loyer pour la partie B et par une expulsion de votre local commercial permettant de vous déposséder de ce local que vous louez depuis 2002. Des personnalités politiques seraient impliquées dans ce projet (CGRA, pp. 10, 12 et 15). La qualité des personnes qui sont à l'origine de ce projet entraînent selon vous un mauvais fonctionnement de la justice albanaise, à votre détriment.

Pour commencer, vous invoquez comme cause initiale de vos problèmes le fait que le propriétaire de la partie B, [I. S.], vous demande un loyer plus élevé (CGRA, p. 10). Vous pensez que cette augmentation de loyer est liée aux prédatations immobilières et vise à vous faire quitter votre local, mais vous n'en apportez aucune preuve. Tout d'abord, rappelons que vous n'êtes que locataire de ce local et qu'il est un droit du propriétaire de le vendre, à qui bon lui semble, y compris pour réaliser un projet immobilier. La base des ennuis que vous rencontrez en Albanie ne reposent ainsi sur aucun critère de la Convention de Genève.

Vous n'apportez par ailleurs pas non plus d'élément probant du fait qu'[I. S.]augmente votre loyer de 6000€ en 2011, pour un total de 9000€ pour la partie B (CGRA, p. 10). Force est également de constater que la modification du loyer a été menée en bonne et due forme en 2008, à travers un avenant au bail que vous signez (Cf Farde documentation - Document n°15). Il est donc peu probable que votre propriétaire se soit contenté de vous demander cette augmentation de loyer uniquement à l'oral en 2011. De plus, il ressort des baux commerciaux que vous produisez à l'appui de votre demande d'asile que votre location court jusqu'en 2009 pour la partie A et en 2014 pour la partie B, et il n'est aucunement fait mention de reconduction tacite de ces contrats, dans aucun des documents que vous produisez, il est même fait mention d'une reconduction en cas d'accord des deux parties. Il semble ainsi étrange que vous ne produisiez aucun des contrats qui fondent votre situation actuelle. Le CGRA ne peut dès lors pas attester de votre situation des dernières années, situation qui est au fondement même de votre demande d'asile.

En ce qui concerne vos problèmes avec le propriétaire de la partie A, vous affirmez qu'ils découlent du fait que vous avez pris conscience qu'une partie de votre local, la véranda (Partie A), n'appartient pas à ceux qui prétendent en être propriétaires (CGRA, p. 11). Vous vous en rendez compte après que le propriétaire de la partie B vous demande un loyer plus élevé (cf supra). Pourtant, cette pièce est mentionnée sur le bail de la partie A (Cf Farde documentation - Document n°12). En ayant signé ce bail, vous vous engagez à payer un loyer pour cette véranda en échange de son exploitation, quel que soit le propriétaire déclaré. Vous n'apportez par ailleurs aucune preuve de ce que vous avancez concernant la

fraude à la propriété sur cette partie du local commercial que vous louez. Vous affirmez par la suite avoir initié une procédure judiciaire pour manipulation (CGRA, p. 11) quand vous vous rendez compte que la véranda n'appartient pas à ceux qui disent en être les propriétaires. Vous n'apportez cependant aucune preuve de cette procédure ce qui, au vu du nombre de documents de procédure judiciaire que vous produisez, apparaît peu crédible. Enfin, en cas de fraude de la part du propriétaire sur sa réelle propriété, cela relève de la justice albanaise de droit commun et en aucun cas de la matière d'asile car ce problème n'est fondé ni sur votre race, ni sur votre religion, ni sur vos opinions politiques, ni sur votre nationalité, ni sur votre appartenance à un groupe social déterminé.

Concernant la justice albanaise et son fonctionnement, vous invoquez une procédure judiciaire en cours vous opposant aux propriétaires de la partie B, représentés par [I. S.]. Cependant, il apparaît à la lecture de ces documents que la procédure est entamée à votre rencontre pour loyers impayés, avec pour objectif la résiliation de votre bail (Cf Farde documentation - document n°5). Si vous ne niez pas avoir refusé de payer une augmentation de loyer et avoir stoppé les paiements de vos loyers pour vous rembourser de ce que vous estimez avoir payé en trop (CGRA, pp. 11 et 21), vous omettez de mentionner au Commissariat général le fait que cette procédure est initiée à votre rencontre, par le consortium de propriétaires de la partie B, pour des retards de paiement d'août 2009 à décembre 2010, ainsi que pour des loyers impayés dès février 2011, soit déjà bien avant que vous ne vous rendiez compte du problème de propriété. Vous avez pourtant signé le contrat de bail pour la partie B en 2004 et son avenant en 2008 (cf Farde documentation - document n°13), ce qui vous engage à payer des loyers en échange de l'occupation du local. Il est de plus clairement stipulé dans le bail de la partie B (Cf Farde documenttaion - Document n°13) qu'en cas de non-paiement de loyer pendant un mois, le bail sera résilié d'office et que vous serez expulsé. Vous avez signé ce contrat et vous n'apportez aucune preuve de résiliation de votre part. De ce fait, en ne payant pas votre loyer, quelle qu'en soit la raison, vous vous êtes rendu coupable d'une infraction à la loi et il est logique qu'une procédure judiciaire soit ouverte à votre rencontre par les parties lésées. Notons par ailleurs que pour obtenir la résiliation de votre bail, en raison de vos loyers impayés, le propriétaire de la partie B use de canaux légaux et s'adresse à la justice albanaise. De nouveau, il ressort que cette procédure est initiée en raison de votre décision de ne pas payer vos loyers et qu'elle est légalement poursuivie.

Il apparaît de plus à la lecture du jugement du 15 mars 2013 (cf Farde documentation - document n° 5) que, dans la procédure qui vous opposait à [I. S.], vous avez été condamné à payer les loyers impayés, à restituer le bien en l'état et à le libérer. Vous avez fait appel de ce jugement le 29 mars 2013, appel que vous nous avez également fourni, ce qui montre la prise en considération de votre démarche en justice et le bon fonctionnement de cette dernière. Ainsi, il ressort des documents de procédure judiciaire et de votre récit, que les faits de novembre 2012 et que vous invoquez au fondement de votre demande d'asile comme relevant de la persécution, découlent de la volonté des propriétaires légitimes de reprendre possession de leurs biens, pour lesquels vous ne payez plus correctement les loyers depuis plus d'un an. La façon dont ces propriétaires se comportent pour reprendre leurs biens relève du droit commun et non du droit d'asile car ce problème n'est fondé ni sur votre race, ni sur votre religion, ni sur vos opinions politiques, ni sur votre nationalité, ni sur votre appartenance à un groupe social déterminé. Il vous est par ailleurs loisible de porter plainte contre des citoyens dont vous jugez le comportement illégal, démarche que vous avez d'ailleurs entreprise contre [F. D.](cf infra).

Concernant toujours la procédure judiciaire en Albanie, vous faites état du fait que la juge responsable du jugement du 15 mars 2013, qui vous condamne à payer vos loyers de retard pour le bien que vous louez et à restituer ce bien, porte le même nom que la mère d'[A. H.], et qu'elle est probablement la même personne (CGRA, p. 11). Pour prouver vos dires, votre avocat nous fournit un arbre généalogique, dessiné à la main (cf Farde documentation - document n° 17). Ce document, réalisé à la main, non daté et dont on ne connaît pas l'auteur, ne peut en aucun cas constituer une preuve de la réalité des liens de famille qui unissent le propriétaire du reste de l'immeuble et ce magistrat. De plus, le prénom [T.] et le nom de famille [H.] sont très courants en Albanie et cela ne prouve pas le conflit d'intérêt. Quand bien même, rien n'empêche un propriétaire de saisir un juge, quel qu'il soit, en cas de non-paiement de ses loyers. De plus, si conflit d'intérêt il y a, cela relève de la compétence des autorités albanaises et non de la matière d'asile, eu égard aux possibilités de protection qui existent dans votre pays. Relevons en effet, qu'en cas d'abus de la part de vos autorités et de non-respect de la législation en vigueur, il vous est loisible de déposer une plainte auprès de l'ombudsman. Les plaintes les plus fréquentes qu'il reçoit émanent de civils et concernent des abus de pouvoir de la part de la police ou de l'armée, la non-exécution de décisions prises par les tribunaux dans des affaires civiles, des licenciements abusifs et des litiges d'ordre foncier (cf Farde information pays – document n°1). Pour documenter ce lien de parenté, vous produisez également un article de presse mentionnant ces liens (cf

Farde documentation - document n° 24). Ce document ne peut ainsi pas non plus être considéré comme probant, en ce qu'il n'est basé sur aucune donnée vérifiable ou officielle, et ne reflète que l'opinion de son auteur. Cet article n'est en effet qu'un commentaire issu de Facebook, dont le propriétaire du compte est inconnu.

A propos de votre local en tant que tel, vous évoquez des dégradations commises le 3 novembre 2012 (CGRA, pp. 12 à 15), que vous attribuez spécifiquement à [F. D.], accompagné par la police privée [P.], contre qui vous avez porté plainte (cf supra). Le 3 novembre 2012, vous faites appel à la police d'Etat, qui se rend sur les lieux, ce qui indique de nouveau la prise en compte de vos demandes par vos autorités nationales (CGRA, pp. 11 et 12). Vous estimez cependant que la police vous a empêché d'entrer dans votre local et de récupérer vos biens privés, et qu'elle ne vous a pas traitée correctement, notamment en vous frappant (CGRA, pp. 12 à 14). Vous écrivez ainsi à l'OSCE et à l'Ombudsman pour dénoncer une procédure policière et une détention que vous jugez abusive, ainsi que des dégradations de biens (cf Farde documentation - Documents n°8 et 9). Cependant, vous ne faites allusion à ces violences policières dans aucun de ces deux documents, ce qui amène le Commissariat général à ne pas considérer comme crédibles vos déclarations concernant ces violences policières, puisque vous ne les dénoncez pas quand vous en avez l'occasion bien que vous déniez votre arrestation et votre détention. Par ailleurs, ces documents prouvent de nouveau que vos démarches sont prises en considération en Albanie par diverses instances, tant nationales qu'internationales.

Pour preuve supplémentaire du bon fonctionnement de la justice albanaise dans votre cas, vous introduisez une plainte au pénal mettant en cause [F. D.] et la société [P.] dans ces dégradations (cf Farde documentation - document n°6). Cette plainte contre [D.] est prise en considération et est clôturée par un « non-lancement d'action pénale » en date du 31 décembre 2012 (cf Farde documentation - document n°6 bis), ce qui indique de nouveau la prise en considération de vos plaintes par vos autorités nationales. Cette décision de non poursuite, prise sur des considérations techniques (l'acte pour lequel le demandeur porte plainte ne relève pas de la compétence pénale selon le document n° 6bis), est signée par un autre juge que celle qui suit la procédure civile et rien n'indique qu'elle puisse être imputée à des liens de parenté entre le mis en cause et le magistrat. Le simple fait que la justice albanaise ne vous donne pas raison n'indique aucunement un défaut ou un parti pris de sa part. Citons également la demande de remboursement envers les propriétaires de la partie A que vous initiez le 13 septembre 2012 pour des dommages causés et des bénéfiques ratés (Cf Farde documentation - document n° 7). Ainsi, ce document prouve la prise en considération de votre demande par la justice, attestée par l'attestation d'enregistrement (Cf Farde documentation - document n° 7), ce qui est une nouvelle marque de la prise en considération de vos plaintes par votre système judiciaire.

Les différentes étapes des diverses procédures judiciaires qui transparaissent à la lecture des documents fournis traduisent ainsi qu'une procédure judiciaire est en cours et qu'elle est menée de manière normale, par la prise en considération de vos demandes et appels. Ainsi, l'ensemble des documents liés aux procédures judiciaires vous opposant à vos propriétaires prouvent que la justice albanaise prend vos demandes en considération, et que vous bénéficiez donc d'une protection de la part de vos autorités nationales. Il faut ainsi souligner le caractère subsidiaire tant de la Convention de Genève que de la protection subsidiaire : la protection internationale ne peut en effet être octroyée que dans le cas où les autorités du pays d'origine d'un demandeur d'asile – l'Albanie en l'occurrence – ne sont pas en mesure ou refusent de lui accorder une protection.

Vous cherchez par ailleurs à donner une grande ampleur aux ennuis que vous rencontrez avec vos propriétaires, en indiquant également que vingt-cinq familles locataires dans cet immeuble sont en conflit avec les mêmes personnes que vous, et pour les mêmes raisons (CGRA, pp. 11 et 24). Il est dès lors surprenant de constater que vous déclarez ne pas connaître ces familles ni avoir de contacts avec elles, exception faite de quelques personnes (CGRA, p. 20). Il est pourtant fort peu probable que des personnes traversant la même épreuve et occupant, même partiellement, un même immeuble, n'aient jamais cherché à se constituer en groupe, ne serait-ce que pour se soutenir face à l'adversité ou échanger des informations sur les problèmes qu'ils rencontrent et sur les manières d'y faire face.

A propos des personnes avec qui vous dites avoir des ennuis, vous évoquez des personnalités publiques, [H.] et Dishnica. En ce qui concerne spécifiquement [A. H.], que vous mentionnez comme à l'origine d'un projet immobilier qui fait de votre local commercial un objet de convoitise ce qui aurait entraîné vos problèmes, vous reconnaissez ne pas avoir eu de contacts directs avec lui (CGRA – [Z.], p. 11). Vous n'apportez par ailleurs aucune preuve de son implication dans le projet immobilier que vous évoquez, ni même de preuve de l'existence de ce projet en tant que tel. Le Commissariat général

estime donc que le lien entre vos problèmes et les raisons que vous avancez, à savoir le projet immobilier, n'est pas prouvé, ni par les documents que vous produisez, ni par votre récit. Concernant [F. D.], les deux articles de presse qui portent sur cette personne (2009, 2015) abordent sa personnalité mais ne concernent en rien votre histoire car rien ne lie le contenu de ces articles à vos problèmes personnels. Dès lors, aucun des documents que vous produisez en appui de votre demande d'asile ne prouvent le lien entre les personnes que vous désignez comme à l'origine de vos craintes de persécution et vous-même ou les problèmes que vous invoquez.

Enfin, à propos des menaces que vous affirmez avoir reçues, vous dites avoir été menacé par des personnes inconnues, que vous pensez être envoyées par [A. H.]. Ces menaces visent à vous faire arrêter les poursuites légales selon vos dires. Vous évoquez ainsi que deux hommes vous empêchent de vous rendre au bureau de l'Ombudsman (CGRA, pp. 16 et 17) mais vous n'apportez aucun élément de preuve de leur lien avec [H.]. Vous n'êtes par ailleurs pas en mesure de nous décrire ces personnes (CGRA, p. 17) et, si vous affirmez avoir essayé de porter plainte auprès de la police contre ces hommes, vous n'êtes pas non plus en mesure d'expliquer pourquoi vous n'avez finalement pas déposé plainte si ça n'est en évoquant des généralités sur le mauvais fonctionnement de la police (CGRA, p. 17). Vous dites également avoir été menacé par téléphone et dans la rue, sans, de nouveau, apporter des éléments qui soient de nature à convaincre le Commissariat général de la véracité de vos propos. Vous affirmez également que des individus ont menacé vos enfants à leur école. Cependant, vous ne savez pas à quelle date ces menaces ont eu lieu et vous ne pouvez rien nous dire sur les auteurs de ces menaces (CGRA, p. 18 ; CGRA-[Z.], pp. 6 et 10). Ces menaces n'ont par ailleurs eu lieu qu'une seule fois, vos enfants ont continué à aller à l'école (CGRA, p. 18) et vous n'évoquez pas avoir porté plainte pour ces menaces. En ce qui concerne les menaces qui ont eu lieu alors que vous étiez chez votre belle-mère, vous n'êtes pas non plus en mesure de décrire les personnes et vous n'avez pas non plus éprouvé le besoin de porter plainte auprès de vos autorités, bien que vous y ayez eu recours de nombreuses fois auparavant pour d'autres problèmes (CGRA, pp. 8 et 12). Ainsi, les menaces que vous déclarez avoir subies n'apparaissent pas comme crédibles aux yeux du CGRA.

En plus des documents écartés précédemment, les documents que vous fournissez en appui de votre demande d'asile ne sont pas de nature à remettre en cause les analyses présentées ci-dessus. Vos documents d'identité, ne font qu'attester de votre nationalité, de votre identité et de votre provenance. Les autres documents, à savoir des articles de presse sur [A. H.], le curriculum vitae de [A. H.], un extrait du site internet de l'école administrée par [A. H.] dans le même immeuble que celui où se trouve votre restaurant, trois articles de presse portant sur la parcours d'[A. H.], un article publié par [A. H.] en réponse aux précédents, un commentaire à cet article mentionnant les liens familiaux entre les propriétaires du local et [A. H.], ne sont pas de nature à établir un lien entre cet individu et vos problèmes, et en cela, ils ne sont en rien probants de l'existence d'une crainte fondée de persécution en votre chef. Le dessin de la vue de la façade de l'immeuble dans lequel se situait le restaurant et le dessin vue de haut dudit restaurant ne permettent que de se faire une idée de votre restaurant et ne prouvent en rien l'existence d'une crainte de persécution en votre chef. Les photos du restaurant en activité et les photos du restaurant après qu'il ne soit plus exploité par vous montrent uniquement l'état des lieux après l'intervention des propriétaires légitimes et de la police, et ne sont pas non plus de nature à prouver qu'il existe en votre chef une crainte de persécution. Les articles de presse relatant les propos tenus par l'Ambassadeur américain en Albanie à propos de la collusion privé-public en Albanie ne font que mettre en évidence un problème interne contre lequel l'Albanie lutte efficacement, notamment en raison de sa transition vers la démocratie.

Ainsi, et au vu de l'ensemble des arguments développés supra, force est de constater que vous n'apportez pas d'éléments pertinents qui permettent de conclure en l'existence dans votre chef d'une crainte fondée de persécution au sens de la Convention de Genève ou d'un risque réel d'encourir des atteintes graves telles que mentionnées dans la définition de la protection subsidiaire. J'attire votre attention sur le fait qu'une décision analogue a été prise envers votre épouse, qui lie sa demande à la vôtre, ainsi qu'envers vos enfants.

C. Conclusion

Sur base des éléments figurant dans votre dossier, je constate que vous ne pouvez pas être reconnu(e) comme réfugié(e) au sens de l'article 48/3 de la loi sur les étrangers. Vous n'entrez pas non plus en considération pour le statut de protection subsidiaire au sens de l'article 48/4 de la loi sur les étrangers.»

2.2 Le deuxième recours est dirigé contre une décision de refus du statut de réfugié et de refus du statut de protection subsidiaire, prise par le Commissaire général à l'encontre de Madame D. Z., ci-après dénommée « la requérante » ou « la deuxième partie requérante », qui est l'épouse du requérant. Cette décision est motivée comme suit :

« A. Faits invoqués

Selon vos déclarations, vous êtes de nationalité et d'origine ethnique albanaises, et de religion chrétienne protestant. Vous êtes née le 5 janvier 1969, en Albanie. Vous êtes mariée avec [D. R.] (S.P. [...]) depuis 1999, avec qui vous avez deux enfants, Samuel et Evelyn. Vous quittez l'Albanie le 9 octobre 2015, en compagnie de votre époux et de vos deux enfants, et, via l'Italie, vous arrivez en Belgique le 12 octobre de la même année. Vous introduisez votre demande d'asile le 14 octobre 2015. A l'appui de votre demande d'asile, vous invoquez les faits suivants.

Vous louez, avec votre mari, un local commercial depuis 2002 dans la zone du Bloc à Tirana, où vous exercez une activité de restauration. Votre époux, [D. R.], est l'administrateur de cette affaire commerciale et vous-même en êtes la comptable. Ce local est possédé par deux propriétaires, à savoir d'une part un consortium de treize personnes représentées par [I. S.](Partie A)et, d'autre part, un propriétaire unique, [F. D.] (Partie B), fonctionnaire du Ministère des Affaires étrangères. Pour chacune de ces parties, votre mari signe respectivement des baux en 2003 et 2004, et des avenants aux contrats de baux en 2006 et 2008. [A. H.]possède une part importante du reste du bâtiment dans lequel sont situés vos locaux, sans pour autant être l'un de vos propriétaires.

En 2005, le montant initial de 2000\$, prévu en tant que loyer pour chacune des parties louées pour votre activité commerciale, est augmenté à 3000€ avec l'accord de votre mari et via des avenants aux contrats. En 2011, [I. S.] demande à votre mari de payer désormais un loyer de 9000€ pour la partie A. Il refuse une telle augmentation de loyer. Il engage un avocat pour se défendre dans cette affaire et apprend qu'une partie du bien que vous louez n'appartient pas officiellement au consortium représenté par [I. S.], mais à la municipalité. Il décide alors de ne plus payer le loyer initial car il estime qu'il a déjà payé un loyer qui ne devrait pas revenir à ceux qui se présentent comme les propriétaires.

En 2012, votre mari entame une procédure judiciaire à l'encontre des treize membres de ce consortium afin de récupérer une somme d'argent pour les loyers qu'il estime avoir payé en trop.

Le 3 novembre 2013 (2012 selon les documents de procédure judiciaire et selon votre avocat), [F. D.] se présente à votre restaurant accompagné d'un agent de police privé et cherche à intimider votre mari. Ce dernier appelle la police et est emmené au poste. A son retour, votre mari est empêché d'entrer dans son restaurant par des agents de police privés comme d'Etat, présents pour assister les propriétaires venus prendre possession des lieux. Des dégradations sont commises par un groupe d'individus inconnus dans le local que vous louez. Votre mari intente une action en justice envers [F. D.], pour dégradation de biens.

Depuis, vous êtes menacés, vous et votre famille, pour que votre mari mette fin aux poursuites judiciaires. En 2014, des individus menacent vos enfants pendant qu'ils sont à l'école.

Votre mari est également menacé en 2015 alors qu'il se rend au bureau de l'Ombudsman. En octobre 2015, alors que vous séjournez dans le sud, chez votre maman, pour ne pas être intimidé ni menacé, des personnes se présentent au domicile de votre maman vers, dix heures du soir, pour menacer et insulter votre mari.

Votre mari estime que vos problèmes avec vos propriétaires sont liés à un projet immobilier d'envergure et découlent de la volonté des promoteurs immobiliers de récupérer votre local.

A l'appui de votre demande d'asile vous fournissez les documents suivants : votre passeport émis le 31 août 2015 ; les passeports de vos enfants émis tous les deux le 31 août 2015.

B. Motivation

A l'appui de votre requête, vous invoquez des motifs d'asile semblables à ceux invoqués par votre époux, auquel vous liez votre demande. Or, j'ai pris envers ce dernier une décision de refus de reconnaissance du statut de réfugié et de refus du statut de protection subsidiaire, motivée comme suit :

(...) [suit la motivation de la décision prise à l'égard de l'époux de la requérante, telle qu'elle est reproduite ci-dessus.]

Considérant ce qui précède, une décision analogue à celle prise pour votre époux avec qui vous déclarez lier votre demande, à savoir une décision de refus du statut de réfugié et de refus d'octroi de la protection subsidiaire, doit être prise envers vous.

Les documents que vous fournissez à l'appui de votre demande d'asile, à savoir votre passeport et ceux de vos enfants, ne font qu'attester de votre identité, de votre nationalité et de votre provenance, ainsi que de celles de vos enfants, et ne sont pas de nature à remettre en cause les analyses présentées ci-dessus.

C. Conclusion

Sur base des éléments figurant dans votre dossier, je constate que vous ne pouvez pas être reconnu(e) comme réfugié(e) au sens de l'article 48/3 de la loi sur les étrangers. Vous n'entrez pas non plus en considération pour le statut de protection subsidiaire au sens de l'article 48/4 de la loi sur les étrangers.»

3. Les recours

3.1 Les parties requérantes invoquent des faits et des moyens identiques à l'appui de leur recours.

3.2 Elles confirment le résumé des faits tel qu'il est exposé dans le point A des décisions entreprises.

3.3 Dans un moyen unique, elles invoquent la violation de l'article 1^{er} section A, § 2, de la Convention de Genève du 28 juillet 1951 relative au statut de réfugié (modifié par le protocole de New York du 31 janvier 1967, ci-après dénommée « la Convention de Genève ») ; la violation des articles 48, 48/3, 48/4, 48/5 et 62 de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers (ci-après, dénommée « La loi du 15 décembre 1980 ») ainsi que « *le bien-fondé et la légalité de la décision attaquée, e tout sous réserve de plus amples précisions exposées par la suite.* »

3.4 Elles dénoncent les erreurs suivantes dans l'appréciation de la partie défenderesse : «

- la partie A du local n'a pas été donnée en location par « un consortium de treize personnes » mais par huit personnes (voir le contrat produit en pièce 3 du dossier communiqué au CGRA par l'avocat le 17 mars 2016)

- ce consortium possédant la partie A n'était pas représenté par [I. S.]– lequel est, lui, le bailleur possédant la partie B (ibidem, en pièce 4) et est sans droit sur la partie A - le local commercial n'a pas été loué en 2002 mais par contrat du 20 janvier 2003 (ibidem, en pièce 3)

- [F. D.] n'est pas le propriétaire de la part B puisque l'unique propriétaire de la partie B est [I. S.](ibidem, en pièce 4). Il est en fait le représentant des propriétaires de la part A (voir notes d'audition de Monsieur [D.], page 11, paragraphe 2). D'ailleurs à la page 2 de la décision, le CGRA mentionne bien que le propriétaire de la partie B est [I. S.] (page 2, partie motivation, alinéa 4) – ce qui constitue une contradiction inhérente à la décision elle-même

- [I. S.] n'a pas demandé une augmentation de loyer en 2011 pour la partie A. En effet ce dernier est le bailleur de la partie B et il est sans droit sur la partie A.

- L'argumentation de loyer n'était pas de 9000 euros pour la partie A. Elle concernait la partie B et était de 6000 euros (notes d'audition de Monsieur [D.], page 21) »

Elles déduisent de ces erreurs que la partie défenderesse n'a pas examiné le bien-fondé de leur crainte avec le soin requis.

3.5 Elles rappellent encore les règles gouvernant l'établissement des faits en matière d'asile et énumèrent les éléments du récit des requérants établis à suffisance par les documents produits.

3.6 Elles contestent ensuite la pertinence des différents motifs des actes attaqués au regard de la circonstance de la cause. Elles font notamment valoir ce qui suit :

- il est normal qu'une revendication du bailleur contraire à ses engagements contractuels ne soit pas exprimée par écrit ;
- si le requérant n'est que le locataire des biens litigieux, il existe toutefois des dispositions protégeant les locataires que ses bailleurs se devaient de respecter ;
- les requérants sollicitant l'octroi du statut de protection subsidiaire, le motif constatant que leur crainte est étrangère à la Convention de Genève est dénué de pertinence ;
- il est normal que la demande d'augmentation de loyers réclamée au requérant n'a pas fait l'objet d'un écrit puisqu'aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties ;
- les requérants ayant été expulsés de leur bien depuis 2012, le contrat de bail qu'ils déposent pour la partie B est suffisamment actuel, celui relatif à la partie A a été renouvelé tacitement en 2009 ; indépendamment de l'identité des propriétés des bailleurs, le contrat signé par le requérant contenait à cet égard des mentions erronées ;
- les nouveaux éléments joints à la requête établissent la réalité du constat qui précède ; les soucis des requérants n'ont pas pour origine le non-paiement des loyers dus mais les manipulations judiciaires ainsi que des violences utilisées par les bailleurs à leur encontre pour obtenir la libération des lieux loués ;
- la prise en compte des recours introduits par les requérants n'établit pas le bon fonctionnement de la justice albanaise ;
- les éléments de preuve fournis par les requérants constituent un indice de l'existence d'un conflit d'intérêt les opposant à la juge H., la partie défenderesse exigeant à cet égard des preuves impossibles à fournir ;
- le 3 novembre 2012, la police est intervenue à l'appel du requérant mais loin d'assurer sa protection elle a soutenu ses adversaires, le requérant ayant été empêché d'entrer dans son restaurant, détenu arbitrairement et battu ;
- le requérant n'a pas fait état de violences subies dans sa plainte au Tribunal de Tirana car il ne possédait pas de preuve ; qu'il n'a pas fait état de violences subies dans sa demande de rendez-vous avec l'OSCE car il comptait s'expliquer par la suite ; qu'en revanche, il a bien mentionné ces violences dans sa plainte à l'ombudsman ainsi que cela ressort des nouveaux éléments produits ; ou outre, les documents précités mentionnent à tout le moins les déprédations commises dans son restaurant ;
- la réception de la plainte déposée par le requérant contre F. D. ne prouve pas que la justice a pris en compte ses revendications dès lors que cette plainte n'a fait l'objet d'une décision d'abandon des poursuites ; ce document contient des constatations qui révèlent au contraire un parti pris de la part du parquet à l'encontre du requérant.
- la circonstance que les requérants ne connaissent pas les autres habitants de l'immeuble est dépourvue de pertinence ;
- le requérant fournit suffisamment d'indications que A. H. est le véritable instigateur du projet immobilier à l'origine de ses problèmes ;
- le requérant a fourni des indications suffisamment précises pour établir la réalité et le sérieux des menaces proférées à son encontre pour le contraire à suspendre les procédures judiciaires entamées.

3.7 Elles exposent ensuite pour quelles raisons les requérants ne pourraient pas s'installer dans une autre partie de l'Albanie.

3.8 En conclusion, les parties requérantes prient le Conseil, à titre principal, de leur accorder la qualité de réfugié, et à titre subsidiaire, de leur octroyer le statut de protection subsidiaire. A titre infiniment subsidiaire, elles sollicitent l'annulation des actes attaqués.

4. L'examen des éléments nouveaux

4.1 Les parties requérantes joignent à leur recours les documents inventoriés comme suit :

« *Inventaire des pièces :*

1° *Décision attaquée*

2° *Requête en justice portant la date du 11 février 2011 par Monsieur [D.] et son associé*

3° *Plainte introduite en degré d'appel par Monsieur [D.] et son associé en date du 22 avril 2011*

4° *Descriptif en justice des prétentions de Monsieur [D.] et de son associé en date du 15 février 2012*

5° *Requête adressée par Monsieur [D.] à l'avocat du peuple le 09 novembre 2012*

6° *Décision du Tribunal de Tirana du 09 mars 2011.* »

4.2 Par courrier recommandé du 28 décembre 2016, elle dépose encore une note complémentaire accompagnée de la copie d'un arrêt du conseil 26 avril 2016 (inventorié en pièce 10 du dossier de procédure).

4.3 Le Conseil considère que les documents précités correspondent aux conditions légales. Partant, il les prend en considération.

5. Discussion

5.1 Les décisions entreprises sont principalement fondées sur le constat que les faits invoqués à l'appui de la demande d'asile des requérants sont des faits de droit commun pour lesquels les requérants n'établissent qu'ils ne pourraient pas obtenir une protection effective auprès de leurs autorités nationales. La partie défenderesse expose ensuite pour quelles raisons elle estime que ni le caractère arbitraire des poursuites judiciaires dont les requérants se disent victimes ni la réalité des menaces redoutées par ces derniers ne sont établis à suffisance.

5.2 Le Conseil n'est pas convaincu par ces motifs. Il constate que les requérants établissent qu'un litige immobilier de nature complexe les oppose aux propriétaires des biens qu'ils louaient à des fins commerciales. Il observe ensuite, à l'instar de la partie requérante, que la partie défenderesse s'appuie sur différents motifs entachés d'erreur pour suggérer que la procédure judiciaire impliquant les requérants ne paraît pas arbitraire et en déduire que les requérants n'établissent pas avoir été privés de la protection de leurs autorités nationales.

5.3 Pour sa part, le Conseil observe à la lecture des pièces du dossier administratif, que les requérants établissent être impliqués dans une procédure judiciaire relative à un litige immobilier particulièrement complexe et il estime qu'il n'appartient pas aux instances d'asile de se prononcer à la place des juridictions albanaises sur le bien-fondé des prétentions respectives des parties à ce litige. En revanche, les requérants invoquent à l'appui de leur demande une crainte d'être exposés à des persécutions ou des atteintes graves en raison des menaces de leurs bailleurs et dans le cadre de la présente procédure d'asile, il y a lieu d'apprécier le bien-fondé de ces craintes. Il s'ensuit que l'instruction de leur demande doit surtout permettre de déterminer si les menaces alléguées sont réelles et suffisamment sérieuses pour justifier une crainte de persécution ou d'atteintes graves dans leur chef et si, dans l'affirmative, ils établissent qu'ils ne pourraient pas obtenir de protection effective de leurs autorités contre les auteurs de ces menaces.

5.4 En l'espèce, le Conseil constate que ni les motifs des actes attaqués ni les pièces du dossier administratif ne révèlent un examen suffisamment approfondi de ces questions. Si les déclarations des requérants au sujet desdites menaces sont peu circonstanciées, le Conseil observe que la partie des rapports d'audition relative aux menaces dont les requérants disent avoir été victimes après avoir quitté les lieux loués est particulièrement courte et le Conseil estime qu'en l'état, les lacunes dénoncées par

les actes attaqués ne sont pas suffisamment déterminantes pour mettre en cause la crédibilité de leur récit.

5.5 S'agissant de la protection des autorités, le Conseil rappelle que l'article 48/5 de la loi du 15 décembre 1980 stipule :

« § 1^{er}. Une persécution au sens de l'article 48/3 ou une atteinte grave au sens de l'article 48/4 peut émaner ou être causée par :

a) l'Etat;

b) des partis ou organisations qui contrôlent l'Etat ou une partie importante de son territoire;

c) des acteurs non étatiques, s'il peut être démontré que les acteurs visés aux points a) et b), y compris les organisations internationales, ne peuvent pas ou ne veulent pas accorder la protection prévue au § 2 contre les persécutions ou les atteintes graves.

§ 2. La protection peut être accordée par :

a) l'Etat, ou

b) des partis ou organisations, y compris des organisations internationales, qui contrôlent l'Etat ou une partie importante de son territoire.

La protection, au sens des articles 48/3 et 48/4, est généralement accordée lorsque les acteurs visés à l'alinéa 1^{er} prennent des mesures raisonnables pour empêcher les persécutions ou les atteintes graves, entre autres lorsqu'ils disposent d'un système judiciaire effectif permettant de déceler, de poursuivre et de sanctionner les actes constitutifs de persécution ou d'atteinte grave, et lorsque le demandeur a accès à cette protection.

Pour déterminer si une organisation internationale contrôle un Etat ou une partie importante de son territoire et y fournit une protection, au sens des articles 48/3 et 48/4, il est tenu compte, entre autres, de la réglementation européenne prise en la matière.

§ 3. Il n'y a pas lieu d'accorder la protection internationale lorsque, dans une partie du pays d'origine, il n'y a aucune raison de craindre d'être persécuté ni aucun risque réel de subir des atteintes graves et qu'on peut raisonnablement attendre du demandeur qu'il reste dans cette partie du pays.

Dans ce cas, l'autorité compétente doit tenir compte, au moment où elle statue sur la demande, des conditions générales prévalant dans le pays et de la situation personnelle du demandeur. »

5.6 En l'espèce, les menaces invoquées par les requérants émanent d'acteurs privés. La question à trancher tient par conséquent à ceci : les requérants peuvent-ils démontrer que leurs autorités nationales ne peuvent ou ne veulent pas leur accorder une protection contre les persécutions ou les atteintes graves dont ils se disent victimes.

5.7 La partie défenderesse verse aux dossiers administratif et de procédure diverses informations objectives dont elle déduit que l'Albanie a entrepris de réels efforts pour assurer une protection effective à ses ressortissants. Les parties requérantes contestent la fiabilité de ces informations. Elles font valoir que les efforts de modernisation des institutions réalisés par les autorités albanaises ne suffisent pas à démontrer que celles-ci sont effectivement capables d'assurer la protection des requérants et citent plusieurs arrêts du Conseil à l'appui de leur argumentation.

5.8 Au vu des informations recueillies par les parties, le Conseil observe, pour sa part, qu'en dépit d'une amélioration des capacités de protection des autorités albanaises, dans certains cas, cette protection peut se révéler insuffisante. Ces informations ne permettent toutefois pas de conclure qu'il serait à priori impossible pour un ressortissant albanais menacé par des particuliers d'obtenir une protection effective de ses autorités nationales. Il s'ensuit qu'il appartient, d'une part, au demandeur d'asile, de démontrer qu'en raison de circonstances particulières qui lui sont propres, il n'a pas accès à la protection de ses autorités, et d'autre part, à la partie défenderesse, d'apprécier la crédibilité des allégations de ce dernier à ce sujet.

5.9 En l'espèce, il ressort des déclarations des requérants qu'ils ont effectué plusieurs démarches pour obtenir la protection de leurs autorités mais que celle-ci s'est révélée insuffisante en raison de liens privilégiés existant entre les auteurs des menaces redoutées et les autorités albanaises. A l'appui de leur argumentation, ils déposent, outre les pièces de procédure judiciaire, différents articles relatifs à

leurs bailleurs. Dans l'acte attaqué, la partie défenderesse rejette cette argumentation. Toutefois, aucune information ne semble avoir été recueillie par la partie défenderesse au sujet des bailleurs des requérants. Ni les motifs des actes attaqués ni les développements de la note d'observations ne révèlent un examen rigoureux de cette question et en l'état, le Conseil estime ne pas être en possession d'informations suffisantes pour apprécier le bien-fondé de leur manque de confiance à l'égard de leurs autorités.

5.10 Par conséquent, après analyse du dossier administratif et des pièces de la procédure, le Conseil estime qu'il ne peut pas se prononcer sur les présentes affaires sans qu'il soit procédé à des mesures d'instruction complémentaires. Ces mesures d'instruction complémentaires devront au minimum rencontrer les points suivants, étant entendu qu'il appartient aux deux parties de mettre tous les moyens utiles en œuvre à cette fin :

- interroger les requérants au sujet des circonstances et des auteurs des menaces dont ils déclarent avoir été victimes ;
- analyser la force probante des documents produits dans le cadre du présent recours, en particulier celle relative aux voies de fait dont le requérant dit avoir été victime le 3 novembre 2012 ;
- le cas échéant, recueillir des informations au sujet des auteurs des menaces redoutées et apprécier la vraisemblance des propos des requérants au sujet de la possibilité d'obtenir une protection à l'égard de ces derniers auprès des autorités albanaises.

5.11 En conséquence, conformément aux articles 39/2, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, et 39/76, § 2, de la loi du 15 décembre 1980, il y a lieu d'annuler les décisions attaquées et de renvoyer les affaires au Commissaire général afin qu'il prenne les mesures d'instruction nécessaires pour rencontrer les questions posées dans le présent arrêt.

6. Dépens

Au vu de ce qui précède, il convient de mettre les dépens du recours à la charge de la partie défenderesse.

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

Article 1^{er}

Les décisions rendues le 31 août 2016 par le Commissaire général aux réfugiés et aux apatrides sont annulées.

Article 2

Les affaires sont renvoyées au Commissaire général aux réfugiés et aux apatrides.

Article 3

Les dépens, liquidés à la somme de 372 euros, sont mis à la charge de la partie défenderesse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le seize mars deux mille dix-sept par :

Mme M. de HEMRICOURT de GRUNNE,

président f.f., juge au contentieux des étrangers,

Mme M. BOURLART,

greffier.

Le greffier,

Le président,

M. BOURLART

M. de HEMRICOURT de GRUNNE