



## Arrêt

**n° 200 829 du 8 mars 2017  
dans l'affaire X / III**

**En cause : X**

**Ayant élu domicile : au cabinet de Maître B. D'HAENE  
Gemeentestraat 4/6  
2300 TURNHOUT**

**Contre :**

**l'Etat belge, représenté par le Secrétaire d'Etat à l'Asile et la Migration,  
chargé de la Simplification administrative**

---

### **LE PRÉSIDENT F. F. DE LA III<sup>ème</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 22 juillet 2016 par X, qui déclare être de nationalité sénégalaise, tendant à l'annulation de la décision de refus de visa, prise le 2 septembre 2015

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, ci-après la Loi.

Vu l'ordonnance portant détermination du droit de rôle du 27 juillet 2016 avec la référence X.

Vu la note d'observations et le dossier administratif.

Vu l'ordonnance du 21 novembre 2017 convoquant les parties à l'audience du 12 décembre 2017.

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

Entendu, en leurs observations, Me M. KALIN *loco* Me B. D'HAENE, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, et Me I. SCHIPPERS, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse.

## APRES EN AVOIR DELIBERE, REND L'ARRET SUIVANT :

### 1. Faits pertinents de la cause

1.1. Le 4 août 2014, la requérante a introduit auprès du poste diplomatique belge à Dakar, une demande de visa sur la base des articles 40*bis* et 40*ter* de la Loi, en vue de rejoindre son époux de nationalité belge. Cette demande a été rejetée par la partie défenderesse en date du 3 novembre 2014.

1.2. Le 2 février 2015, la requérante a introduit une deuxième demande de visa sur la base des articles 40*bis* et 40*ter* de la Loi, en vue de rejoindre son époux de nationalité belge. Cette demande a été rejetée par la partie défenderesse en date du 15 avril 2015.

1.3. Le 16 juin 2015, la requérante a introduit une troisième demande de visa sur la base des articles 40*bis* et 40*ter* de la Loi, en vue de rejoindre son époux de nationalité belge.

1.4. En date du 2 septembre 2015, la partie défenderesse a pris à l'encontre de la requérante une décision de refus de délivrance de visa.

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

*« En date du 16/06/2015, 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 Madame [Y.N.], née le 22/10/1984, accompagnée de ses filles [N.B.G.], née le 29/08/2004 et [D.N.D.], née le 24/08/2006, ressortissantes du Sénégal, en vue de rejoindre en Belgique l'époux de la première requérante, Monsieur [H.V.K.], né le 26/08/1967, de nationalité belge.*

*Considérant que Monsieur 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 ; en effet, le titre de propriété produit est relatif à un logement situé [...], à Balen tandis que Monsieur est domicilié [...], à Dessel.*

*Dès lors, les demandes de visa 'regroupement familial' sont rejetées.*

*Toutefois, les autres conditions n'ont pas été examinées. Cette décision est donc prise sans préjudice de la possibilité pour l'Office des Etrangers d'examiner ces autres conditions ou de procéder à toute enquête ou analyse jugée nécessaire lors de l'introduction éventuelle d'une nouvelle demande.*

*Motivation*

*Références légales : Art. 40ter*

*Limitations:*

*• 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'au moins 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 donc prise sans préjudice de la possibilité pour l'Office des Etrangers d'examiner ces 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 requérante prend un premier moyen libellé comme suit : « *Schending van artikel 40ter van de Vreemdelingenwet van 15 december 1980* » (traduction libre : « *Violation de l'article 40ter de la loi sur les étrangers du 15 décembre 1980* »).

Elle reproche à la partie défenderesse d'avoir considéré que son époux ne démontre pas qu'il dispose d'un logement suffisant.

Elle allègue que son époux a habité jusqu'au 20 mai 2015 à Balen [...] dans sa propriété qu'il a vendue, mais que depuis le 21 mai 2015, il est officiellement inscrit à Dessel [...], dans une vaste maison de quatre chambres qu'il loue. Elle affirme que cette maison possède un rez-de-chaussée, un étage, un grenier, deux salles de bain, un grand salon, une cuisine et une cave.

Elle soutient que la partie défenderesse est bien au courant que son époux habite à Dessel depuis le 21 mai 2015, de sorte qu'elle ne peut affirmer ne pas être informée que l'époux de la requérante dispose d'un logement, lequel doit être considéré, jusqu'à preuve du contraire, comme étant un logement suffisant, l'époux de la requérante ayant fourni l'information nécessaire sur sa nouvelle adresse.

Elle reproche à la partie défenderesse de n'avoir jamais demandé d'explications ou des informations complémentaires.

2.2. La requérante prend un deuxième moyen libellé comme suit : « *dwaling over de feiten* » (traduction libre : « *Erreur d'appréciation des faits* »).

Elle allègue de ce que la décision attaquée s'est limitée à relever le défaut des preuves requises concernant le logement, s'abstenant d'examiner les autres conditions, alors que la partie défenderesse aurait dû examiner ces autres conditions, lesquelles étaient pourtant remplies, à défaut de preuves contraires.

Elle soutient que si la partie défenderesse avait un quelconque doute s'agissant du logement, elle aurait dû demander des informations complémentaires, ce qu'elle s'est abstenue de faire.

Elle en conclut que la partie défenderesse n'a pas examiné les faits sérieusement, ni demandé les informations nécessaires.

2.3. La requérante prend un troisième moyen libellé comme suit : « *Schending van het motiveringsbeginsel en de Wet op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen* » (traduction libre : « *violation du principe de motivation et de la loi sur la motivation formelle* »).

Elle affirme que la décision attaquée est insuffisamment motivée. Elle expose que la partie défenderesse ne démontre pas pourquoi il n'y aurait pas de preuves suffisantes concernant le logement et pourquoi la requérante ne satisfait pas à l'article 40ter de la loi sur les étrangers.

Elle soutient que l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 a été violé dès lors que la décision attaquée ne contient que des motivations stéréotypées.

2.4. La requérante prend un quatrième moyen libellé comme suit : « *Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel* » (traduction libre : « *violation du principe de précaution* »).

Elle soutient que la partie défenderesse, en ne tenant pas compte de divers éléments et des documents produits, a violé le principe de précaution.

### **3. Examen des moyens d'annulation**

3.1. Sur les quatre moyens réunis, le Conseil rappelle que l'obligation de motivation formelle des actes administratifs implique que la décision administrative fasse apparaître, de façon claire et non équivoque, le raisonnement de son auteur de manière à permettre à l'administré de connaître les justifications de la mesure prise et à la juridiction compétente d'exercer son contrôle.

Par ailleurs, lorsque l'administré estime que l'obligation de motivation matérielle a été violée par l'autorité administrative, il est appelé à démontrer que les constatations factuelles sur lesquelles s'appuie la décision attaquée ne sont pas exactes, ou que les conclusions que l'autorité administrative en déduit sont manifestement déraisonnables.

3.2. Le Conseil rappelle également que l'article 40ter, alinéa 2, de la Loi, tel qu'applicable lors de la prise de la décision attaquée, dispose ce qui suit :

« *En ce qui concerne les membres de la famille visés à l'article 40bis, § 2, alinéa 1er, 1° à 3°, 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 le ressortissant belge apporte la preuve que le bien immeuble remplit les conditions requises ».*

3.3. Le Conseil rappelle qu'aucun arrêté-royal délibéré en Conseil des ministres, ni aucune disposition de l'arrêté-royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, ne détermine « *la manière dont le*

*ressortissant belge apporte la preuve que le bien immeuble remplit les conditions requises* », visé à l'article 40ter de la Loi, de sorte qu'il convient uniquement de se référer aux « *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* ». Cette disposition se réfère au fait que « *le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité ; cette condition s'apprécie par référence à l'état du bien au moment de l'entrée en jouissance du preneur* ».

Il en résulte que pour attester qu'il dispose d'un logement visé à l'article 40ter, alinéa 2, de la Loi, le ressortissant belge est amené à produire, soit la preuve d'un contrat de bail portant sur le bien loué affecté à sa résidence principale, soit la preuve du titre de propriété du logement qu'il occupe à titre de résidence principale.

Il convient de préciser que conformément à la loi-programme du 27 décembre 2006 (M.B. du 28 décembre 2006), tout contrat de bail d'un immeuble situé en Belgique destiné exclusivement à l'habitation doit être enregistré, dans les deux mois à compter de la signature du contrat, au bureau d'enregistrement compétent pour le lieu où se situe l'immeuble loué.

3.4. En l'espèce, le Conseil observe que la décision attaquée est fondée sur le constat que l'époux de la requérante « *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* », dans la mesure où « *le titre de propriété produit est relatif à un logement situé [...] à Balen tandis que [...] [le ressortissant belge] est domicilié [...] à Dessel* ».

A la lecture du dossier administratif, le Conseil observe que la requérante a notamment produit à l'appui de sa demande de visa, un acte de vente d'un immeuble daté du 22 mai 2008 dont il ressort que son époux est propriétaire d'une maison située sur [...] dans la commune de Balen. Or, il ressort du certificat de résidence, figurant au dossier administratif, que l'époux de la partie requérante est inscrit depuis le 21 mai 2015 à l'adresse, sise [...] à 2480 Dessel. Le Conseil observe qu'il ne figure au dossier administratif ni un titre de propriété, ni un contrat de bail portant sur ce logement.

Le Conseil relève que les explications fournies par la requérante en termes de recours, à savoir le fait que « *son époux a habité jusqu'au 20 mai 2015 à Balen [...] dans sa propriété qu'il a vendue, mais que depuis le 21 mai 2015, il est officiellement inscrit à Dessel [...], dans une vaste maison de quatre chambres qu'il loue* », ne permettent pas de renverser le constat dressé, à bon droit, par la partie défenderesse dans la décision attaquée.

Par ailleurs, la requérante ne peut reprocher à la partie défenderesse de ne lui avoir pas demandé de communiquer d'informations complémentaires quant à la résidence occupée par son époux. En effet, le Conseil rappelle que c'est à l'étranger qui revendique l'existence de motif pouvant justifier l'autorisation de séjour à en apporter lui-même la preuve. Il appartenait donc à la requérante d'informer complètement et adéquatement la partie défenderesse des éléments susceptibles de fonder sa demande de visa et d'interpeller, en temps utile, la partie défenderesse quant à ce, démarche qu'elle s'est abstenue d'entreprendre en l'occurrence.

Dès lors, le Conseil constate que la condition reprise à l'article 40ter, alinéa 2, de la Loi indiquant que la personne rejointe doit disposer « *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* », n'est pas remplie par la requérante.

Le Conseil estime que ce motif relatif à la condition d'un logement est suffisant à fonder la décision attaquée, de sorte qu'il n'y a pas lieu de vérifier le bien-fondé de l'argumentaire de la requérante, selon lequel « *la décision attaquée s'est limitée à relever le défaut des preuves requises concernant le logement, s'abstenant d'examiner les autres conditions, alors que la partie défenderesse aurait dû examiner ces autres conditions, lesquelles étaient pourtant remplies, à défaut de preuves contraires* ».

En effet, le Conseil rappelle que, selon la théorie de la pluralité des motifs, il n'a pas à annuler une décision fondée sur deux ou plusieurs motifs dont l'un ou certains seulement sont illégaux, lorsqu'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle n'avait retenu que le ou les motifs légaux.

3.5. En conséquence, aucun des moyens n'est fondé.

#### **4. Dépens**

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

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

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La requête en annulation est rejetée.

#### **Article 2**

Les dépens, liquidés à la somme de 186 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

Mme M.-L. YA MUTWALE, président f.f., juge au contentieux des étrangers,

Mme A. KESTEMONT, greffier.

Le greffier,

Le président,

A. KESTEMONT

M.-L. YA MUTWALE