



## Arrêt

n° 234 582 du 27 mars 2020  
dans l'affaire X / III

En cause : 1. X

**Ayant élu domicile :** au cabinet de Maître P. ROBERT  
Rue Saint Quentin 3  
1000 BRUXELLES

**Contre :**

**l'Etat belge, représenté par le Secrétaire d'Etat à l'Asile et la Migration, chargé de la Simplification administrative et désormais par la Ministre des Affaires sociales et de la Santé publique, et de l'Asile et la Migration**

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

Vu la requête introduite le 14 novembre 2018, par X, en son nom personnel et, conjointement avec X, au nom de leurs enfants mineurs, qui déclarent être de nationalité guinéenne, tendant à l'annulation de la décision de refus de visa, prise le 8 octobre 2018.

Vu le titre 1er 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 du 15 décembre 1980).

Vu l'ordonnance portant détermination du droit de rôle du 22 novembre 2018 avec la référence X

Vu la note d'observations et le dossier administratif.

Vu l'ordonnance du 2 octobre 2019 convoquant les parties à l'audience du 23 octobre 2019.

Entendu, en son rapport, J.-C. WERENNE, juge au contentieux des étrangers.

Entendu, en leurs observations, Me K. DESIMPELAERE *loco* Me P. ROBERT, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, et Me A. PAUL *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.**

Le 22 février 2018, la première requérante a introduit, en son nom et au nom de ses trois enfants mineurs, une demande de visa de regroupement familial afin de rejoindre son conjoint et le père de ses enfants, ressortissant d'un pays tiers, autorisé au séjour illimité sur le territoire. Cette demande a été

complétée par des courriers du 23 avril et du 14 septembre 2018. Le 8 octobre 2018, la partie défenderesse a pris une décision de rejet de cette demande. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée comme suit :

« Décision

Résultat: Casa: rejet

[...]

Les requérants ne peuvent se prévaloir des dispositions prévues à l'art. 10, §1er, al.1, 4° de la loi du 15/12/1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

En date du 22.02.2018, une demande de visa de regroupement familial a été introduite par [M.D.B.], née le [...], [H.B.B.], née le [...], [A.K.B.], né le [...], et [M.B.], née le [...], de nationalité guinéenne, en vue de rejoindre en Belgique monsieur [A.O.B.], né le [...], de nationalité guinéenne.

Considérant que l'étranger rejoint doit apporter la preuve qu'il dispose d'un logement suffisant pour pouvoir recevoir 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 ;

Considérant que le contrat de bail de monsieur [B.] indique qu'il dispose d'un studio, composé uniquement d'un living, d'une cuisine et d'un hall ; que le contrat de bail stipule explicitement qu'il n'y a pas de chambre ;

Considérant que la présente concerne 4 personnes ;

Considérant qu'il est manifeste que monsieur [B.] ne pourra pas accueillir les requérants en maintenant un niveau de salubrité, de sécurité et d'habitabilité suffisant ;

Considérant en outre que l'arrêté ministériel déterminant les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement (MB du 07.02.2014) indique en son article 3, §2, que le logement doit comporter une chambre additionnelle de minimum 12 mètres carré si le ménage est composé de 3 enfants de moins de 12 ans ;

Considérant que l'article 26 du contrat de bail indique que le locataire a le droit d'introduire une demande de location pour un logement adapté si la composition de son ménage vient à changer ; que cela n'enlève rien au constant que monsieur ne dispose actuellement pas d'un logement suffisant pour accueillir les requérants ; que notre administration se doit de fonder ses décisions sur des éléments actuels, tangibles et vérifiables et non sur des éléments spéculatifs ; que rien n'indique que monsieur disposerait effectivement d'un logement adéquat si les demandeurs venaient à le rejoindre ;

Le visa est refusé.

L'Office des étrangers attire votre attention sur le fait que les conditions à remplir dans le cadre d'un regroupement familial sont cumulatives. Étant donné qu'au moins une de ces conditions n'est pas remplie, votre demande de visa est rejetée.

L'Office des étrangers n'a pas entièrement vérifié si les autres conditions étaient remplies.

En cas de nouvelle demande de visa, cette décision n'empêchera donc pas l'Office des étrangers de vérifier si ces autres conditions sont remplies, ou de lancer toute enquête ou analyse jugée nécessaire.

L'Office des étrangers vous invite à vérifier votre dossier avant d'introduire une nouvelle demande.

Les conditions à remplir et les documents justificatifs à présenter sont renseignés sur le site de l'Office des étrangers ([www.dofi.fgov.be](http://www.dofi.fgov.be)).

[...]

Consultation Vision

Pas relevant

Motivation

- Le/la requérante ne peut se prévaloir des dispositions prévues à l'art.10, §1er, al. 1, 4°, 5° ou 6°, ou à l'art. 10bis, §2, selon le cas, 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. En

effet, l'étranger rejoint n'apporte pas la preuve qu'il dispose d'un logement suffisant pour pouvoir 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.

- L'office des étrangers attire votre attention sur le fait que les conditions à remplir dans le cadre d'un regroupement familial sont cumulatives. Étant donné qu'au moins une de ces conditions n'est pas remplie, votre demande de visa est rejetée.
- L'Office des étrangers n'a pas entièrement vérifié si les autres conditions étaient remplies.
- En cas de nouvelle demande de visa, cette décision n'empêchera donc pas l'Office des étrangers de vérifier si ces autres conditions sont remplies, ou de lancer toute enquête ou analyse jugée nécessaire.
- L'Office des étrangers vous invite à vérifier votre dossier avant d'introduire une nouvelle demande. Les conditions à remplir et les documents justificatifs à présenter sont renseignés sur le site de l'Office des étrangers ([www.dofi.fgov.be](http://www.dofi.fgov.be)) ».

## 2. Exposé du moyen d'annulation.

2.1. La partie requérante prend un moyen unique de la violation « des articles 10, §2, alinéa 2 et 62, §2 de la loi du 15.12.1980 [...], de l'article 26.3 de l'Arrêté royal du 8.10.1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers et du devoir de minutie et des principes de raisonnable (sic) et de proportionnalité, en tant que principes généraux de droit administratif ».

Elle cite l'article 10, §2, 2<sup>ème</sup> alinéa, de la loi du 15 décembre 1980, et fait valoir que « la condition de logement suffisant a été insérée dans l'article 10 de loi du 15.12.1980 par la loi du 15.9.2006. Il s'agit de la transposition en droit belge de l'article 7 de la Directive 2003/86/CE relative au droit au regroupement familial. L'exposé des motifs de la loi du 15.9.2006 indique que cette condition permettra

'de mettre un terme à certaines situations inacceptables (cadre de vie non salubre ou même dangereux, pratiques des 'marchands de sommeil', défaut de couverture médicale, ...). Le regroupant devra être en mesure d'accueillir sa famille de manière digne'.

L'exposé des motifs de la loi du 15.9.2006 souligne que :

'La condition du logement suffisant vise à vérifier le respect des normes fondamentales de salubrité et de sécurité. Ces notions sont déjà connues dans la pratique belge puisque la condition du logement suffisant est exigée à l'heure actuelle dans le cadre de l'autorisation de séjour des membres de la famille de l'étudiant. Il ne s'agit pas d'exiger des étrangers de respecter des normes que ne sont pas exigées en pratique à l'égard de la population belge, mais de s'assurer que l'étranger rejoint n'accueillera pas sa famille dans un logement manifestement impropre à l'habitation et dangereux pour les personnes qui y vivent. Appliquée de manière raisonnable, cette condition permet d'éviter que les familles concernées ne tombent dans la précarité et de lutter contre les pratiques des 'marchands de sommeil'. Les modalités seront déterminées par arrêté royal.'

L'article 26.3 de l'arrêté royal du 8.10.1981 précise 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. »

L'article 2 de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer indique que '[l]e bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité' ».

Elle indique qu' « A l'appui de leur demande, les requérants ont déposé le contrat de bail du logement social de Monsieur [B.], ainsi que la preuve qu'une demande de cohabitation a été introduite auprès du Foyer Bruxellois et la réponse du Foyer Bruxellois indiquant qu'une demande de cohabitation doit être introduite lorsque les personnes sont sur le territoire belge (voir pièces 9,10 et 11 [jointes à la requête]).

L'article 26 du contrat de bail de Mr. [B.] stipule que (pièce 9 [jointe à la requête]) :

'Le locataire dont le logement n'est plus adapté à la composition de son ménage a le droit d'introduire une demande de location pour un logement adapté. Dans ce cas, la société bailleuse est tenue de lui attribuer par priorité absolue le premier logement adapté disponible selon les termes de l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/9/1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou les sociétés immobilières de service public.'

Le conseil des requérants faisait en effet valoir que (pièce 5 [jointe à la requête]) :

'Ci-joint vous trouverez une copie du contrat de bail enregistré, ainsi qu'une facture d'électricité. Le loyer de Monsieur [B.], qui loue un logement social auprès du Foyer Bruxellois, s'élève à 318,54 € (pièces 4 et 5). L'acompte mensuel pour l'électricité s'élève à 14,88 € (pièce 6). Ces faibles coûts mensuels indiquent que le salaire de Monsieur [B.] est bien suffisant pour subvenir aux besoins de sa famille, sans devenir une charge pour les pouvoirs publics. Monsieur [B.] a introduit une demande de cohabitation auprès du Foyer Bruxellois. Ce dernier l'a informé que « pour pouvoir faire une demande de cohabitation, les personnes doivent être sur le territoire belge » (pièce 7). Monsieur [B.] introduira la demande dès que son épouse et ses enfants seront arrivés en Belgique. »

2.2. Dans une première branche, la partie requérante fait valoir que « L'article 26 du contrat de bail auquel la partie adverse se réfère, stipule en effet que le locataire a le droit d'introduire une demande de location pour un logement adapté si la composition de son ménage vient de changer, et donc, dès le moment où ses membres de famille sont en Belgique. Cela a d'ailleurs explicitement été confirmé par le Foyer Bruxellois (pièce 11 [jointe à la requête]). [...] Il ressort donc d'une lecture complète de l'article 26 du contrat de bail de Monsieur [B.] qu'il a droit à un logement adapté pour lui, son épouse et ses enfants mineurs, et qu'ils pourront emménager dès leur arrivée en Belgique « par priorité absolue » dans « le premier logement adapté disponible ». Le fait que les requérants disposeront d'un logement suffisant en Belgique ne s'agit donc nullement d'un élément spéculatif, comme l'allègue la partie adverse, mais bien d'un droit dans leur chef avec une priorité absolue. Cela ressort clairement des documents déposés par les requérants à l'appui de leurs demandes. En ne prenant pas en compte cet élément crucial qui ressort de façon univoque des documents déposés par les requérants, la partie adverse a violé les dispositions légales visées dans le moyen, ainsi que son devoir de minutie « en vertu duquel l'autorité compétente doit, pour statuer en pleine connaissance de cause, procéder à une recherche minutieuse des faits, recueillir des renseignements nécessaires à la prise de décision et prendre en considération tous les éléments du dossier » (CCE, arrêt n° 159.156 du 22.12.2015).

2.3. Dans une troisième branche, elle indique que « Les documents déposés par les requérants à l'appui de leur demande de visa de regroupement familial démontrent qu'ils pourront emménager dès leur arrivée en Belgique « par priorité absolue » dans « le premier logement adapté disponible ». Comme indiqué ci-dessus, la condition du logement suffisant vise à protéger le regroupant et les regroupés contre des situations inacceptables au niveau de salubrité et de sécurité (voyez l'exposé des motifs de la loi du 15.9.2006 cité ci-dessus). Après avoir habité dans un logement insalubre, Monsieur [B.] a pu emménager dans un logement social, à loyer modique et géré par le Foyer Bruxellois, société immobilière de service public, agréée par la Société du Logement de la Région Bruxelloise. Son droit à un logement social protège Monsieur [B.] contre un logement insalubre et contre les pratiques des 'marchands de sommeil'. La partie adverse estime que la condition du logement suffisant n'est pas remplie, vu que Monsieur [B.] ne dispose actuellement pas d'un logement suffisant pour lui et sa famille. Les documents déposés à l'appui de la demande des requérants démontrent en effet que Monsieur [B.] ne peut emménager dans un logement social plus grand qu'après l'arrivée de ses membres de famille en Belgique. Il s'agit en effet d'une politique de laisser les plus grands logements aux familles. La seule possibilité de démontrer qu'il dispose actuellement d'un logement suffisant serait dès lors de renoncer à son droit à un logement social, et, partant, à son droit d'emménager dans un logement social plus grand avec une priorité absolue dès l'arrivée de ses membres de famille. Monsieur [B.] devrait dès lors renoncer à un droit qui le protège, lui et ses membres de famille, contre une vie dans un logement inadéquat et insalubre et contre les pratiques des 'marchands de sommeil'. Il devrait en d'autres termes renoncer à tout ce que vise à protéger la condition de 'disposer d'un logement suffisant', insérée par la loi du 15.9.2006 dans l'article 10 de la loi du 15.12.1980. Eu égard à ce qui précède, il est manifestement disproportionné et déraisonnable et d'ailleurs manifestement contraire à la finalité de la condition de disposer d'un logement suffisant que la partie adverse refuse les visas par manque de preuve que Monsieur [B.] dispose actuellement d'un logement suffisant pour toute sa famille, alors que les requérants ont déposé les preuves qu'ils pourront emménager 'par priorité absolue' dans 'le premier logement adapté disponible' »

2.4. Dans une *quatrième branche*, la partie requérante indique que « L'article 10, §2, alinéa 2 de la loi du 15.12.1980 constitue la transposition en droit belge de l'article 7.1, a) de la Directive 2003/86/CE et doit dès lors être interprété de manière conforme à la Directive. La Communication de la Commission au Conseil et au Parlement européen concernant les lignes directrices pour l'application de la Directive 2003/86/CE a souligné que l'article 7.1, a) de ladite Directive [...] :

'vise à garantir que le regroupant et les membres de sa famille disposent d'un logement adéquat. Par conséquent, le respect de cette obligation peut être apprécié soit sur la base de la situation du regroupant au moment de la demande, **soit sur la base d'un pronostic fondé quant au logement qui pourrait vraisemblablement être disponible lorsque le regroupant sera rejoint par les membres de sa famille.**' (nous soulignons)

Il est en effet précisé que :

'Un contrat de location ou d'achat peut, par exemple, servir de preuve. Un contrat de location d'une durée limitée peut être jugé insuffisant. **En cas de longues périodes d'attente et de longs temps de traitement, il peut être disproportionné et nuisible à l'objectif de la directive et à son effet utile de demander que cette exigence soit respectée au moment de la demande, car cela pourrait entraîner des charges financières et administratives supplémentaires considérables pour le regroupant. Dans ces cas particuliers, la Commission encourage les Etats membres à faire preuve d'une certaine flexibilité. Ils pourraient, par exemple, accepter comme preuve un contrat de location conditionnel entrant en vigueur une fois que le regroupement familial aura été accordé et que les membres de la famille seront effectivement entrés sur leur territoire.**' (nous soulignons)

Les circonstances sont telles que :

- la partie adverse dispose d'un délai de 9 mois pour prendre une décision relative à la demande d'autorisation de séjour sur base de l'article 10 de la loi du 15.12.1980 (article 10ter, §2 de la loi du 15.12.1980) ;
- le regroupant devrait dénoncer (sic) à son logement social afin de pouvoir déposer la preuve qu'il dispose d'un logement adapté au moment de la demande ;
- le regroupant aurait dans ce cas des charges financières et administratives supplémentaires considérables ;
- le bailleur est tenu d'octroyer « le premier logement adapté disponible » aux requérants après leur arrivée en Belgique « par priorité absolue », comme indiqué dans l'article 26 du contrat de bail du requérant.

Eu égard à ces circonstances, [la partie requérante considère] qu'il serait en effet 'disproportionné et nuisible à l'objectif de la directive et à son effet utile de demander que cette exigence soit respectée au moment de la demande' ».

### 3. Discussion.

3.1. Sur le moyen ainsi circonscrit, le Conseil rappelle que selon l'article 10, §2, deuxième alinéa de la loi du 15 décembre 1980 :

« Les étrangers visés au §1er, alinéa 1er, 4° à 6°, doivent apporter la preuve que l'étranger rejoint dispose d'un logement suffisant pour pouvoir recevoir le ou les membres de sa famille qui demandent à le rejoindre et qui répond 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, ainsi que d'une assurance maladie couvrant les risques en Belgique pour lui-même et les membres de sa famille. Le Roi fixe, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, la manière dont l'étranger prouve que l'immeuble répond aux conditions posées ».

Il est précisé à l'article 26.3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 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 ».

L'article 10, §2, deuxième alinéa, de la loi du 15 décembre 1980, constitue la transposition en droit belge de l'article 7, §1<sup>er</sup>, a) de la Directive 2003/86/CE du Conseil du 22 septembre 2003 relative au droit au regroupement familial selon lequel :

« Lors du dépôt de la demande de regroupement familial, l'État membre concerné peut exiger de la personne qui a introduit la demande de fournir la preuve que le regroupant dispose:  
a) d'un logement considéré comme normal pour une famille de taille comparable dans la même région et qui répond aux normes générales de salubrité et de sécurité en vigueur dans l'État membre concerné ».

3.2. En l'espèce, les requérants ont fourni, à l'appui de la demande de regroupement familial, introduite au nom de la première requérante et au nom de ses trois enfants mineurs, un contrat de bail signé par le regroupant le 29 octobre 2012 avec la Société immobilière de service public, « le Foyer Bruxellois » (aujourd'hui : Le Logement Bruxellois), dont il n'est pas contesté qu'il porte sur un logement ne comportant pas de chambre, soit un studio. En vertu de l'article 3, 1<sup>o</sup>, de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public (ci-après : l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996), un tel logement est adapté à une personne seule ou à un couple et donc inadapté à la composition familiale projetée des requérants en Belgique.

Les requérants ont toutefois indiqué avoir tenté de solliciter une mutation de logement social en vertu de l'article 26 de leur contrat de bail selon lequel :

« Le locataire dont le logement n'est plus adapté à la composition de son ménage a le droit d'introduire une demande de location pour un logement adapté. Dans ce cas, la société bailleuse est tenue de lui attribuer par priorité absolue le premier logement adapté disponible selon les termes de l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/9/1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou les sociétés immobilières de service public ».

Une telle mutation, prioritaire par rapport aux nouvelles attributions de logements, est en effet prévue par l'article 7 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, selon lequel :

« Sans préjudice de l'application de l'article 9 [possibilité de recours] et du relogement de locataires d'habitations vouées à réhabilitation, la société est tenue, lorsqu'un ou plusieurs de ses logements sont disponibles pour la location, de les attribuer selon un pourcentage annuel soumis pour avis au délégué social et validé ensuite par le Gouvernement :

-prioritairement à ses locataires de logements sur-adaptés;  
-ensuite, à ses locataires de logements sous-adaptés pour autant qu'ils en aient fait la demande conformément à ce qui est prévu aux alinéas suivants du présent article;  
-enfin, pour les locataires de logements comprenant une chambre excédentaire.

Tout locataire peut faire une demande de mutation pour autant qu'il soit lié par un bail conclu avec la société pour le logement qu'il occupe depuis au moins deux ans et qu'il en ait respecté les obligations en ce qui concerne l'état des lieux loués, le paiement régulier du loyer et des charges locatives. [...] ».

Les requérants ont précisé que la société bailleuse leur avait indiqué qu'une telle demande de mutation pour logement sous-adapté ne pouvait être introduite que lorsque les membres de la famille du regroupant seraient présents sur le territoire. Ils ont fourni un document du Logement Bruxellois avec cette affirmation reprise de façon manuscrite.

A cet égard, la partie défenderesse a considéré que :

« la présente concerne 4 personnes ;

Considérant qu'il est manifeste que monsieur [B.] ne pourra pas accueillir les requérants en maintenant un niveau de salubrité, de sécurité et d'habitabilité suffisant ;

Considérant en outre que l'arrêté ministériel déterminant les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013

instituant une allocation de relogement (MB du 07.02.2014) indique en son article 3, §2, que le logement doit comporter une chambre additionnelle de minimum 12 mètres carré si le ménage est composé de 3 enfants de moins de 12 ans ;

Considérant que l'article 26 du contrat de bail indique que le locataire a le droit d'introduire une demande de location pour un logement adapté si la composition de son ménage vient à changer ; que cela n'enlève rien au constant que monsieur ne dispose actuellement pas d'un logement suffisant pour accueillir les requérants ; que notre administration se doit de fonder ses décisions sur des éléments actuels, tangibles et vérifiables et non sur des éléments spéculatifs ; que rien n'indique que monsieur disposerait effectivement d'un logement adéquat si les demandeurs venaient à le rejoindre »,

et a, par conséquent, refusé la demande de visa pour défaut de respect de la condition de disposer d'un logement suffisant, visée à l'article 10, §2, deuxième alinéa de la loi du 15 décembre 1980.

Or, le Conseil constate qu'il ressort des documents joints à sa demande que le regroupant dispose d'un droit à obtenir un logement adapté à sa composition familiale et que la société bailleuse « est tenue de lui attribuer par priorité absolue le premier logement adapté disponible ». Par conséquent, le Conseil constate que la partie défenderesse n'a pas adéquatement motivé sa décision en qualifiant de spéculative la possibilité pour le regroupant d'obtenir un logement adapté à sa nouvelle composition familiale et en indiquant « que rien n'indique que monsieur disposerait effectivement d'un logement adéquat si les demandeurs venaient à le rejoindre ».

En effet, il ressort de l'article 26 du contrat de bail du regroupant et de l'article 7 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 que ce dernier a droit à l'attribution, à terme, d'un logement adapté et que seul le délai dans lequel un tel logement pourrait être obtenu est incertain puisque dépendant de la disponibilité d'un tel logement. Cette motivation qui semble faire fi du caractère relativement certain de cette attribution, à terme, est dès lors inadéquate en ce qu'elle est contraire aux éléments du dossier.

3.3. Par ailleurs, et à titre surabondant, le Conseil considère qu'au regard de la situation particulière de l'espèce, en exigeant que le regroupant démontre qu'il dispose « actuellement » d'un logement suffisant, la partie défenderesse a fait une interprétation trop littérale du prescrit de cette disposition sans avoir égard aux objectifs de la Directive 2003/86 dont cette disposition est issue.

En effet, à l'instar de la partie requérante, le Conseil relève que la Commission européenne, dans sa Communication au Conseil et au Parlement européen concernant les lignes directrices pour l'application de la directive 2003/86/CE relative au droit au regroupement familial, a indiqué que

« Conformément à l'article 7, paragraphe 1, point a), les États membres peuvent exiger des preuves que le regroupant dispose d'un logement considéré comme normal pour une famille de taille comparable dans la même région et qui répond aux normes générales de salubrité et de sécurité en vigueur dans l'État membre concerné. L'évaluation de ce logement est laissée à la discrétion des États membres, mais les critères retenus ne peuvent pas être discriminatoires et cette disposition définit la limite supérieure de ce qui peut être requis. Les critères de taille, de salubrité et de sécurité ne peuvent pas être plus stricts que pour les logements occupés par une famille comparable (s'agissant du nombre de membres et du statut social) vivant dans la même région. Les termes « même région » doivent être compris comme désignant des unités géographiques entre lesquelles il peut exister des différences de normes, par exemple au niveau municipal ou régional. Les critères adoptés par les États membres doivent être transparents et clairement définis dans la législation nationale.

Cette disposition vise à garantir que le regroupant et les membres de sa famille disposent d'un logement adéquat. Par conséquent, le respect de cette obligation peut être apprécié soit sur la base de la situation du regroupant au moment de la demande, soit sur la base d'un pronostic fondé quant au logement qui pourrait vraisemblablement être disponible lorsque le regroupant sera rejoint par les membres de sa famille.

Un contrat de location ou d'achat peut, par exemple, servir de preuve. Un contrat de location d'une durée limitée peut être jugé insuffisant. En cas de longues périodes d'attente et de longs temps de traitement, il peut être disproportionné et nuisible à l'objectif de la directive et à son effet utile de demander que cette exigence soit respectée au moment de la demande, car cela pourrait entraîner des charges financières et administratives supplémentaires considérables pour le regroupant. Dans ces cas particuliers, la Commission encourage les États membres à faire preuve d'une certaine flexibilité. Ils pourraient, par exemple, accepter comme preuve un contrat de location conditionnel entrant en vigueur une fois que le regroupement familial aura été accordé et que les membres de la famille seront effectivement entrés sur leur territoire » (le Conseil souligne).

Il ressort de ce qui précède que l'article 10, §2, 2ème alinéa, de la loi du 15 décembre 1980, qui constitue la transposition de l'article 7, paragraphe 1, point a) de la Directive 2003/86, ne doit pas être interprété en ce que la condition de « disposer d'un logement suffisant » doit, dans tous les cas, être remplie avant l'arrivée des membres de famille sur le territoire. La partie défenderesse ne pouvait donc pas se contenter de considérer que puisque la condition de logement suffisant n'était pas remplie au moment de la prise de la décision attaquée, la demande devait être refusée sans examiner si un tel logement « pourrait vraisemblablement être disponible lorsque le regroupant sera rejoint par les membres de sa famille » au regard de l'article 26 du contrat de bail du regroupant.

En considérant que le regroupant doit démontrer qu'il dispose, avant l'arrivée des membres de sa famille sur le territoire, d'un logement suffisant alors qu'il a pu démontrer qu'il pourra disposer d'un tel logement suite à l'arrivée de sa famille sur le territoire, la partie défenderesse a fait une lecture trop littérale de l'article 10, §2, deuxième alinéa, de la loi du 15 décembre 1980, qui n'est pas conforme à l'interprétation donnée par la Commission européenne, dans ses lignes directrices, de la disposition dont il constitue la transposition et a, par conséquent, violé cet article.

3.4. Dans sa note d'observations, la partie défenderesse cite l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 ainsi que l'article 10, §2, 2ème alinéa, de la loi du 15 décembre 1980, et indique que :

« Les termes sont clairs : le regroupé doit apporter au moment de l'introduction de sa demande, la preuve que le regroupant rejoint DISPOSE d'un logement suffisant. Cette disposition vise la situation actuelle au moment de l'introduction de la demande et n'envisage nullement la possibilité d'apporter la preuve que le regroupant « DISPOSERA », dans un futur, d'un logement suffisant pour sa famille ».

A cet égard, le Conseil estime que cette argumentation, centrée sur le texte et non sur la correcte interprétation de ce texte au regard des objectifs de la disposition de droit communautaire dont il constitue la transposition, n'est pas de nature à remettre en cause le constat de violation posé.

Elle fait également valoir que

« Les parties requérantes ne peuvent se prévaloir de manière suffisante et raisonnable du fait que les clauses du contrat de bail du regroupant prévoient que le locataire sera mis en possession, par priorité, d'un logement adapté à la nouvelle composition de son ménage dès lors qu'aucune précision n'est donnée quant au délai d'octroi d'un nouveau logement adapté au nombre de personnes qui viennent rejoindre le regroupant ».

Le Conseil constate à nouveau que l'incertitude sur le délai dans lequel un logement adapté pourra être mis à disposition ne permet pas de conclure, comme le fait la partie défenderesse dans l'acte attaqué, au caractère spéculatif de l'attribution d'un tel logement et encore moins que « rien n'indique que monsieur disposerait effectivement d'un logement adéquat si les demandeurs venaient à le rejoindre ».

Enfin, la partie défenderesse indique que

« Pour le surplus, force est de relever que les parties requérantes ne prétendent pas que le regroupant a déjà obtenu, à ce jour, un logement adéquat et suffisant pour la nouvelle composition de son ménage ».

Le Conseil constate que cet argument n'est pas pertinent en ce que la partie défenderesse ne prétend pas que les requérants seraient présents sur le territoire tandis que c'est la possibilité d'obtenir un logement adapté suite à l'arrivée de ces derniers sur le territoire qui devait être correctement examinée par la partie défenderesse.

3.5. Il ressort de ce qui précède que le moyen est à cet égard fondé et suffit à l'annulation de la décision attaquée. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les autres aspects du moyen pris en termes de requête qui, à les supposer fondés, ne seraient pas de nature à conduire à une annulation aux effets plus étendus.

#### **4. 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<sup>er</sup>**

La décision de refus de visa, prise le 8 octobre 2018, est annulée.

**Article 2**

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

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

M. J.-C. WERENNE,

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

M. A. IGREK,

greffier.

Le greffier,

Le président,

A. IGREK

J.-C. WERENNE