



Arrêt

**n° 249 341 du 18 février 2021
dans l'affaire X / VII**

En cause : X

**Ayant élu domicile : au cabinet de Maître C. ADLER
Rue de Moscou 2
1060 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 le Secrétaire
d'Etat à l'Asile et la Migration**

LA PRÉSIDENTE DE LA VII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 mars 2018, par X, et X, qui déclarent être de nationalité marocaine, tendant à l'annulation du refus de visa, pris le 8 mars 2018.

Vu le titre I^{er} 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.

Vu la note d'observations et le dossier administratif.

Vu l'ordonnance du 9 novembre 2020 convoquant les parties à l'audience du 3 décembre 2020.

Entendu, en son rapport, N. RENIERS, Présidente de chambre.

Entendu, en leurs observations, Me P. BURNET *loco* Me C. ADLER, 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 2 mai 2012, le premier requérant a été autorisé au séjour pour une durée illimitée, sur la base de l'article 9bis 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).

1.2. Arrivés en Belgique sous le couvert d'un visa de regroupement familial, sollicité sur la base de l'article 10 de la loi du 15 décembre 1980, deux enfants du premier requérant, dont l'un était mineur, ont été mis en possession d'un certificat d'inscription au registre des étrangers, le 7 avril 2015.

L'examen du dossier administratif permet de déterminer que l'autorisation de séjour délivrée à l'enfant, alors mineur, du premier requérant a été prolongée jusqu'au 7 avril 2019. Quant à l'autre enfant majeur du premier requérant, le dossier administratif montre que son autorisation de séjour a été prolongée au moins jusqu'au 7 avril 2017.

1.3. Le 13 juillet 2017, le second requérant, alors mineur, a introduit une demande de visa de regroupement familial, sur la base de l'article 10 de la loi du 15 décembre 1980, en vue de rejoindre son père, le premier requérant.

Le 8 mars 2018, la partie défenderesse a rejeté cette demande. Cette décision, qui lui a été notifiée, le 12 mars 2018, constitue l'acte attaqué, et est motivée comme suit :

« Le requérant ne peut se prévaloir des dispositions prévues à l'art. 10, §1er, al. 1, 4° de la loi du 15/12/1980 [...] ;

En date du 13/07/2017, une demande de visa de regroupement familial a été introduite au nom [du second requérant], de nationalité marocaine, en vue de rejoindre en Belgique son père, [le premier requérant], de nationalité marocaine.

Considérant que le contrat de bail produit à l'appui de la demande mentionne, en son article 2D, que le logement ne peut être occupé que par maximum une personne, le non-respect de cette limitation étant une clause de résolution du bail ;

Sans l'autorisation écrite du propriétaire, les conditions du contrat de bail ne seraient plus remplies suite à l'arrivée du requérant au sein du ménage.

Dès lors la demande de visa est rejetée.

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

[...]

Le/la requérant[e] 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 [...] 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.

[...] ».

2. Questions préalables.

2.1.1. Aux termes de l'article 39/56, alinéa 1^{er}, de la loi du 15 décembre 1980, les recours visés à l'article 39/2 peuvent être portés devant le Conseil du Contentieux des Etrangers (ci-après : le Conseil) « *par l'étranger justifiant d'une lésion ou d'un intérêt* ».

2.1.2. En l'espèce, le recours est notamment introduit par le premier requérant.

Interrogées sur l'intérêt du premier requérant à contester une décision dont il n'est pas le destinataire, le conseil comparaissant pour les parties requérantes se réfère à la sagesse du Conseil, et la partie défenderesse relève le défaut d'intérêt au recours.

Le Conseil observe que le premier requérant n'est pas le destinataire de l'acte attaqué, et qu'il ne justifie d'aucun intérêt personnel et direct à l'action.

Il en résulte que le recours est irrecevable en ce qui le concerne, et n'est donc recevable qu'en ce qu'il est introduit par le second requérant. Celui-ci sera dès lors désigné comme « la partie requérante » ou « le requérant ».

2.2.1. Dans la note d'observations, la partie défenderesse invoque une exception d'irrecevabilité du recours, en raison d'un défaut d'intérêt au recours. Elle fait, notamment, valoir qu'« En l'espèce, il ressort du dossier administratif que le requérant est né le 28 février 2000 et que dès lors, il est actuellement âgé de plus de 18 ans, de sorte qu'il doit être considéré qu'étant majeur, le requérant ne peut plus bénéficier du droit au regroupement familial sur la base de l'article 10, § 1er, alinéa 1er, 4°, deuxième tiret, de la Loi, qu'il a invoqué à l'appui de sa demande. Partant, la partie défenderesse n'aperçoit pas quel serait l'intérêt de la partie requérante au présent recours, dès lors qu'en cas d'annulation de la décision attaquée, l'administration n'aurait d'autre choix que de prendre une nouvelle décision de refus de visa aux motifs que le requérant, âgé de plus de 18 ans, ne peut se prévaloir des dispositions prévues à l'article 10, § 1er, alinéa 1er, 4°, deuxième tiret, de la Loi et ne peut donc ainsi se prévaloir de la qualité de descendant mineur de son père. Dès lors, il y a lieu de déclarer le recours irrecevable pour défaut d'intérêt actuel ».

2.2.2. Lors de l'audience, elle déclare toutefois que cette exception d'irrecevabilité n'a plus lieu d'être.

Le Conseil en prend acte et renvoie, en tout état de cause, à l'enseignement tiré de l'arrêt prononcé le 16 juillet 2020, par la Cour de Justice de l'Union européenne (ci-après : la CJUE), en réponse à des questions préjudicielles posées par le Conseil d'Etat (CJUE, 16 juillet 2020, *B. S., B.M. et B.M.O. contre Etat belge*, C-133/19, C-136/19, C-137/19), dont il ressort que d'une part, « L'article 4, paragraphe 1, premier alinéa, sous c), de la directive 2003/86/CE du Conseil, du 22 septembre 2003, relative au droit au regroupement familial, doit être interprété en ce sens que la date à laquelle il convient de se référer pour déterminer si un ressortissant d'un pays tiers ou un apatride non marié est un enfant mineur, au sens de cette disposition, est celle à laquelle est présentée la demande d'entrée et de séjour aux fins du regroupement familial pour enfants mineurs, et non celle à laquelle il est statué sur cette demande par les autorités compétentes de cet État membre, le cas échéant après un recours dirigé contre une décision de rejet d'une telle demande », et, d'autre part, que « L'article 18 de la directive 2003/86, lu à la lumière de l'article 47 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à ce que le recours dirigé contre le rejet d'une demande de regroupement familial d'un enfant mineur soit rejeté comme étant irrecevable au seul motif que l'enfant est devenu majeur au cours de la procédure juridictionnelle ».

3. Examen du moyen d'annulation.

3.1. La partie requérante prend un moyen unique de la violation des articles 10, 10bis, 10ter et 62 de la loi du 15 décembre 1980, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 22 et 22 bis de la Constitution, de l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers (ci-après : l'arrêté royal du 8 octobre

1981), « des principes généraux de bonne administration, qui impliquent le principe de proportionnalité, principe du raisonnable, de sécurité juridique et le principe de légitime confiance », et « du devoir de minutie et de prudence en tant que composante du principe de bonne administration, et du principe selon lequel l'autorité administrative est tenue de statuer en prenant en considération l'ensemble des éléments pertinents de la cause ».

Dans une première branche, elle relève tout d'abord que « L'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 établit clairement 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. Au regard de cette définition, il est permis d'attirer l'attention du Conseil sur le terme utilisé dans le texte néerlandais de l'article 10 de la loi du 15 décembre 1980, à savoir 'behoorlijke huisvesting', qui signifie logement décent et non pas logement suffisant. La notion de logement décent est différente de la notion de logement suffisant. Si le logement décent fait directement écho aux exigences élémentaires de sécurité, salubrité et habitabilité, ce n'est pas le cas de la notion de logement suffisant. A cet égard, il n'est pas inutile de rappeler l'avis du Conseil d'Etat sur cette différence terminologique : « Dans la version française du dispositif, les notions de logement "suffisant" ou "jugé convenable" sont également utilisées (article 10, § 2, alinéa 2, et article 10bis, § 2, 2e tiret). Or, selon la justification de l'amendement, "la cinquième série de modifications a pour but de ne plus se référer à la notion de 'logement suffisant' mais bien à la notion de 'logement décent'. La réglementation sur le séjour est ainsi liée à l'article 23 de la Constitution". Il convient dès lors d'utiliser uniquement la notion de logement "décent", comme à l'article 10bis, § 1er, 2e tiret, proposé » (avis du Conseil d'Etat n° 49 356/4 du 4 avril 2011). Il ressort également de l'examen des travaux parlementaires de la loi, en ce qui concerne la modification du terme (de décent à suffisant) dans le texte francophone de l'article 10 de la loi du 15 décembre 1980 : « Par ailleurs, le projet de loi abandonne les notions de logement "décent" et "convenable" au profit de la notion de logement "suffisant". L'article 10bis de la loi sur les étrangers renvoie à ce sujet aux conditions fixées par le Code civil. Or, la compétence du logement est une matière relevant des entités fédérées. Ne faut-il pas craindre une appréciation différente selon la Région où le demandeur est rejoint? Le secrétaire d'Etat observe que cette disposition ne contient que quelques corrections techniques et vise à uniformiser la terminologie. Elle ne modifie donc en rien la pratique actuelle. » (Doc. Parl. Ch. repr., sess. Ord. 2015-2016, n° 54-1696/003, p.24) Dès lors, il est clair que la notion de logement suffisant renvoi[e] à celle du logement décent, que répond 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'avoir des précisions sur ces exigences élémentaires de sécurité, salubrité et habitabilité, il convient de se référer à l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. L'article 1^{er} de cet arrêté royal du 8 juillet 1997 stipule que : « Pour l'application du présent arrêté on entend par : - logement: un bien immeuble ou partie d'immeuble bâti loué et affecté à la résidence principale du preneur; - pièce d'habitation : une partie d'un logement, destinée à être utilisée comme cuisine, pièce de séjour ou chambre à coucher ». L'article 2 de cet arrêté royal précise que : « Les locaux suivants ne peuvent constituer une pièce d'habitation : les vestibules ou les halls d'entrée, les couloirs, les toilettes, les salles de bain, les salles d'eau, les débarras, les caves, greniers et annexes non aménagés en logement, les garages et les locaux à usage professionnel. La superficie et le volume du logement doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher. Chaque logement doit comporter au moins une pièce réservée au séjour et au coucher. Cette pièce doit être privative. Lorsqu'un immeuble comprend plusieurs logements, des activités autres que le séjour et le coucher peuvent être exercées dans une ou plusieurs parties communes de cet immeuble ». Les critères à prendre en considération sont d'une part la superficie et le volume du logement qui doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher et, d'autre part, que le logement

doit comporter au moins une pièce réservée au séjour et au coucher, cette pièce devant être privative. [...] en prenant en considération le nombre maximum de personnes qui pouvaient habiter le logement tel qu'indiqué dans le contrat de bail, la partie adverse a violé l'article 10 de la loi du 15 décembre 1980 et l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981. En effet, la partie adverse ne motive pas sa décision sur la base des critères fixés de manière explicite dans l'arrêté royal du 8 juillet 1997. La partie adverse retient le critère du nombre maximum de personnes pouvant habiter le logement fixé dans le contrat de bail alors que ce critère peut ne pas correspondre, comme en l'espèce, aux critères fixés par la loi (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) qui sont seuls pertinents dans l'appréciation de la notion du logement décent. En outre, la partie adverse n'explique pas de manière concrète en quoi le logement ne répondrait pas 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 s'il devait accueillir une personne supplémentaire. D'autant plus que la partie adverse était pertinemment bien au courant que la clause de résolution du bail n'est pas appliquée par le bailleur en l'espèce (voy. sur ce point la deuxième branche du moyen). La partie adverse ne tient compte ni de la superficie ni du nombre de pièces ni du nombre de chambres, qu'elle ignore. Ce sont pourtant les critères pertinents pour apprécier si le logement répond 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. [...] Le nombre de personnes résidant à l'adresse et l'indication du nombre de personnes pouvant vivre dans les lieux loués, ne sont pas des éléments permettant de déterminer d'office si le logement est suffisant au sens de la loi. Surtout tenant compte du fait que la partie adverse savait que le bailleur avait déjà accepté deux personnes supplémentaires (les deux frères du deuxième requérant) et qu'il n'avait pas fait application de la clause résolutoire prévue initialement dans le contrat de bail. En effet, si le nombre de personnes résidant dans un logement peut être pris en compte pour vérifier si le logement est décent au sens où le législateur l'entend, ce critère ne sera admissible et pertinent que si on le confronte aux critères prévus par le législateur qui seuls doivent être retenus pour apprécier le caractère décent du logement. Comme déjà indiqué, ces critères légaux sont d'une part la superficie et le volume du logement qui doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher et, d'autre part, que le logement doit comporter au moins une pièce réservée au séjour et au coucher, cette pièce devant être privative. En l'espèce, le logement [du père du requérant] permet d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher quatre personnes et, d'autre part, le logement comporte au moins une pièce réservée au séjour et une pièce privative réservée au coucher. Enfin, le contrat de bail qui était déposé par les requérants était enregistré. La partie adverse n'a pas fait application des critères légaux. Elle a pris la décision querellée en retenant un élément formel (nombre de personnes indiqué dans le bail et nombre de personnes projeté) sans analyser si cet élément permettait de conclure au respect des critères légaux. Ce faisant, la partie adverse a violé son obligation de motivation ainsi que les articles 10, 10 bis et 10 ter de la loi du 15 décembre 1980 ainsi que l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1981. Elle viole également le devoir de minutie et de prudence en tant que composante du principe de bonne administration, et le principe selon lequel l'autorité administrative est tenue de statuer en prenant en considération l'ensemble des éléments pertinents de la cause ».

3.2. Sur la première branche du moyen, aux termes de l'article 10, § 2, 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 ».

A cet égard, l'article 26/3 de l'arrêté royal du 8 octobre 1980 porte 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, § 1^{er}, de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (ci-après : la loi du 20 février 1991), précise que « *Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.*

[...]

Le Roi fixe les conditions minimales à remplir pour que le bien loué soit conforme aux exigences de l'alinéa 1er ».

L'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, a été abrogé pour la Région bruxelloise, par ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018). Cette ordonnance a, notamment, inséré un article 219 dans l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement. Cette disposition, applicable lors de la prise de l'acte attaqué, prévoit en son deuxième paragraphe, que « *Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements visées à l'article 4 ou arrêtées en exécution de cette disposition sous peine des sanctions prévues aux articles 8 et 10 ».*

L'article 4, § 1^{er}, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement dispose enfin que « *Les logements doivent respecter les exigences suivantes :*

1° l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz et le chauffage;

2° l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, aux égouts, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement ;

3° l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-equipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments ».

Il ressort d'une lecture combinée de ces dispositions que pour qu'un logement, situé dans la Région bruxelloise, soit considéré comme suffisant au sens de l'article 10, § 2, de la loi du 15 décembre 1980, il doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, qui sont définies, notamment, à l'article 4, § 1^{er}, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

Enfin, l'obligation de motivation formelle qui pèse sur l'autorité administrative en vertu des diverses dispositions légales doit permettre au destinataire de la décision de connaître les raisons sur lesquelles se fonde celle-ci, sans que l'autorité ne soit toutefois tenue d'explicitier les motifs de ces motifs. Il suffit, par conséquent, que la décision fasse

apparaître de façon claire et non équivoque le raisonnement de son auteur afin de permettre au destinataire de la décision de comprendre les justifications de celle-ci et, le cas échéant, de pouvoir les contester dans le cadre d'un recours et, à la juridiction compétente, d'exercer son contrôle à ce sujet. Dans le cadre du contrôle de légalité, le Conseil n'est pas compétent pour substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative qui a pris la décision attaquée. Ce contrôle doit se limiter à vérifier si cette autorité n'a pas tenu pour établi des faits qui ne ressortent pas du dossier administratif et si elle a donné desdits faits, dans la motivation tant matérielle que formelle de sa décision, une interprétation qui ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation (dans le même sens : C.E., 6 juillet 2005, n° 147.344).

3.3.1. En l'espèce, à l'appui de la demande de visa de regroupement familial, visée au point 1.3., le requérant a produit, notamment, un contrat de bail, relatif à un logement situé sur le territoire de la Région bruxelloise. A cet égard, après avoir relevé que « *le contrat de bail produit à l'appui de la demande mentionne, en son article 2D, que le logement ne peut être occupé que par maximum une personne, le non-respect de cette limitation étant une clause de résolution du bail ; Sans l'autorisation écrite du propriétaire, les conditions du contrat de bail ne seraient plus remplies suite à l'arrivée du requérant au sein du ménage* », la partie défenderesse a conclu que « *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 civ* ».

Toutefois, ni cette motivation, ni le dossier administratif ne montre que la partie défenderesse a analysé si le logement, visé dans le bail, susmentionné, répondait ou non aux « *exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité* », requises à l'article 2 de la loi du 20 février 1991, et décrites à l'article 4, § 1^{er}, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, cités au point précédent. Il en est d'autant plus ainsi que la capacité d'occupation d'un logement, fixée par le bailleur dans un contrat de bail, ne figure pas au nombre des éléments requis afin qu'un logement réponde à ces exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Par ailleurs, à supposer que la partie défenderesse ait entendu relever le caractère « hypothétique » ou « non permanent » du logement, étant donné que « *le contrat de bail produit à l'appui de la demande mentionne, en son article 2D, que le logement ne peut être occupé que par maximum une personne, le non-respect de cette limitation étant une clause de résolution du bail* », le constat selon lequel « *Sans l'autorisation écrite du propriétaire, les conditions du contrat de bail ne seraient plus remplies suite à l'arrivée du requérant au sein du ménage* », est contredit par le dossier administratif. En effet, il ressort du dossier qu'au moins l'un des frères du requérant réside déjà, ou a résidé, dans ce logement, puisque les décisions de prolongation de son autorisation de séjour temporaire, prises les 23 mars 2016 et 2017, et 15 mars 2018, renseignent l'adresse reprise dans ledit contrat de bail.

3.3.2. Au vu de ce qui précède, dans la mesure où la partie défenderesse est restée en défaut d'indiquer les raisons pour lesquelles le logement, visé dans le contrat de bail produit, ne répondait pas aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, telles que définies à l'article 4, § 1^{er}, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, la motivation de l'acte attaqué ne peut être considérée comme suffisante au regard de la condition de la preuve d'un logement suffisant, visée à l'article 10, § 2, de la loi du 15 décembre 1980.

3.4. La note d'observations de la partie défenderesse ne comporte aucun élément à cet égard.

