

Arrêt

n° 307 743 du 4 juin 2024
dans l'affaire X / I

En cause : X

Ayant élu domicile : au cabinet de Maître M. DEMOL
Avenue des Expositions 8/A
7000 MONS

contre:

l'Etat belge, représenté par la Secrétaire d'Etat à l'Asile et la Migration

LA PRÉSIDENTE F.F. DE LA 1ère CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 février 2023, par X, qui déclare être de nationalité ivoirienne, tendant à l'annulation de la décision de refus de séjour de plus de trois mois sans ordre de quitter le territoire, prise le 12 janvier 2023.

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 dénommée la « loi du 15 décembre 1980 »).

Vu l'ordonnance portant détermination du droit de rôle du 22 février 2023 avec la référence X

Vu le dossier administratif.

Vu l'ordonnance du 14 mai 2024 convoquant les parties à l'audience du 29 mai 2024.

Entendu, en son rapport, M. BUISSERET, juge au contentieux des étrangers.

Entendu, en leurs observations, Me A. HAEGEMAN *loco* Me M. DEMOL, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, et C. L'HOIR, attaché, qui comparaît pour la partie défenderesse.

APRES EN AVOIR DELIBERE, REND L'ARRET SUIVANT :

1. Faits pertinents de la cause.

1.1. Le 18 juillet 2022, la requérante a introduit une demande de carte de séjour de membre de la famille d'un citoyen de l'Union européenne (annexe 19^{ter}), en sa qualité de conjointe de Belge.

1.2. Le 12 janvier 2023, la partie défenderesse a pris une décision de refus de séjour de plus de trois mois sans ordre de quitter le territoire (annexe 20), à l'égard de la requérante. Cette décision, qui lui a été notifiée le 17 janvier 2023, constitue la décision attaquée et est motivée comme suit :

« est refusée au motif que :

- l'intéressé(e) n'a pas prouvé dans le délai requis qu'il ou elle se trouve dans les conditions pour bénéficier du droit de séjour de plus de trois mois en qualité de membre de la famille d'un citoyen l'Union ou d'autre membre de la famille d'un citoyen de l'Union ;

Le **18.07.2022**, la personne concernée a introduit une demande de regroupement familial en qualité de conjointe de [B.A.C.F.] (NN[XXX]), de nationalité belge, sur base de l'article 40ter de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

A l'appui de sa demande, bien qu'elle ait produit la preuve de son identité et de son lien d'alliance avec la personne qui lui ouvre le droit au regroupement familial, la condition de l'existence de moyens d'existence stables, réguliers et suffisants, exigée par l'article 40ter de la loi du 15/12/1980, n'a pas été valablement étayée.

En effet, l'avertissement extrait de rôle produit concerne les revenus de l'année 2020, ce -qui est trop ancien pour permettre d'évaluer de manière actualisée les revenus de la personne qui ouvre le droit au séjour.

Quant aux extraits de compte qui montrent la perception de certains « loyers » (de la part de la mère de Monsieur [B.] qui est décédée en octobre 2022, du fils de ce dernier, et d'une entreprise), s'ils sont accompagnés de la preuve que Monsieur [B.] est propriétaire de biens immobiliers, aucun bail n'a été produit de sorte que ces « loyers » ne peuvent être pris en considération.

En conséquence, une appréciation in concreto ne doit pas être réalisée, vu l'absence de preuve de revenu au sens légal du terme.

Au vu de ce qui précède, les conditions de l'article 40ter de la loi du 15.12.1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ne sont pas remplies et la demande est donc refusée.»

2. Exposé du moyen d'annulation.

2.1. La partie requérante prend un moyen unique « De la violation des articles 40 ter, 42 et 62 de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration qui impose à la partie adverse de prendre en considération l'ensemble des éléments repris dans le dossier administratif, du devoir de soin et minutie et de l'erreur manifeste d'appréciation. »

2.2. Elle fait valoir que « la partie adverse refuse de prendre en considération le dernier avertissement extrait de rôle adressé par l'Etat belge au partenaire de la partie requérante au moment de l'introduction de la demande de droit de séjour de plus de trois mois. Elle a ainsi produit l'avertissement extrait de rôle adressé à son partenaire le 18 février 2022. Elle n'aurait donc pas pu produire un document officiel postérieur à celui-ci. La partie adverse ne conteste pas que les revenus issus de ce document permettaient d'établir le caractère stable, suffisant et régulier des moyens de subsistances dont son partenaire disposait de part (sic) sa force de travail. Elle a également déposé la preuve que son compagnon était en ordre de cotisation sociale (voir verso pièce 5). Qu'il est impossible pour un indépendant personne physique de justifier de ses revenus légaux actuels dès lors que ceux-ci sont établis sur base annuelle après déduction des amortissements fiscaux, raison pour laquelle ceux-ci ne sont connus qu'à la clôture d'un exercice fiscal particulier, soit une fois que la déclaration fiscale est enrôlée par l'Etat belge. Il est incontestable que le partenaire de la partie requérante ne pourra disposer d'un avertissement extrait rôle relatif à l'exercice en cours lors de l'introduction de sa demande (soit 2022) avant début de l'année 2024. L'interprétation donnée par la partie adverse à l'évaluation des moyens de subsistance stables, suffisants et réguliers des indépendants personnes physiques, suite la nécessité de démontrer leurs revenus effectifs mais la non pris en considération des avertissement extrait de rôle récent pour établir lesdits revenus, viole l'article 40 ter de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers en ce qu'il entrave toute possibilité pour lesdits indépendants de justifier avec certitude de leurs moyens de subsistance.

Attendu que la partie adverse ne conteste pas les versements mensuels effectués sur le compte du partenaire de la partie requérante par : - SRL [M.B.] - [S.B.] pour sa société - [Q.S.] en personne physique Que la partie requérante a produit la preuve de versement des loyers depuis 2021, les relevés de compte mentionnant soit loyer, soit le mois correspondant au loyer versé. Qu'il ressort de ses pièces des loyers commerciaux à hauteur de 950 € par mois (SRL [M.B.] et [S.B.]) et des loyers personne physique à hauteur de 500 € par mois pour Madame [Q.S.]. La partie requérante a démontré le caractère stables et réguliers des moyens de subsistance issus de la location de ses immeubles en produisant la preuve de la perception de ces loyers depuis plus de 12 mois. Attendu que la partie adverse estime pouvoir ne pas prendre en considération ces moyens de subsistance dès lors qu'aucun bail n'a été produit. Que l'absence d'un bail écrit n'entraîne aucunement l'inexistence d'un bail verbal en ce qui concerne le bail d'habitation. Si en région

wallonne, l'article 3 du décret du 15 mars 2018 prévoit que le bail d'habitation est écrit. La seule sanction à l'absence de bail écrit est prévue par cette même disposition légale en son paragraphe 3, lequel dispose : « §3. La partie contractante la plus diligente peut, faute d'exécution dans les huit jours d'une mise en demeure signifiée par envoi recommandé ou par exploit d'huissier, contraindre l'autre partie, par voie procédurale s'il y échet, à dresser, compléter ou signer une convention écrite selon le paragraphe 1er et requérir si besoin que le jugement vaille bail écrit. La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties. » L'article 4 du décret précise encore : « Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données. Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail. ». L'absence de contrat de bail écrit n'entraîne pas la nullité du contrat verbal mais uniquement un problème pour démontrer l'existence de celui-ci à défaut de commencement d'exécution. Il a été exécuté dans le cas présent vu les versements effectués par ses locataires et la communication de ceux-ci. La situation est encore plus simple dans le cadre des deux baux commerciaux dès lors que la loi particulière ne prévoit pas la conclusion d'un écrit. Les baux verbaux sont donc parfaitement valables et lient les parties en application des législations particulières applicables. Soutenir que les loyers perçus dans le cadre de l'exécution de ces baux ne peuvent pas être considérés comme des moyens de subsistance stables, suffisants et réguliers contrevient à l'article 40 ter de la loi sur les étrangers et procède par ailleurs d'une erreur manifeste d'appréciation. Que la motivation est à tout le moins inadéquate en ce qu'elle ne permet pas de comprendre pourquoi les versements mensuels avec comme communication loyers dont la perception n'est pas contestée ne constituent pas un moyen de subsistance au sens de l'article 40 ter de la loi sur les étrangers, indépendamment de l'existence d'un bail écrit. Ces montants devaient à tout le moins être pris en considération et permettre l'analyse sollicitée sur pied de l'article 42 § 1 alinéa 2 de la loi sur les étrangers, à supposer ne pas devoir prendre en considération les revenus professionnels du partenaire de la partie requérante quod certe non. Il ressort par ailleurs que la partie adverse a violé le devoir de soin et minutie ainsi que le principe de bonne administration qui impose à la partie adverse de tenir compte de l'ensemble des éléments probants produits dans le cadre d'une procédure administrative. Ni l'attestation de paiement des cotisations sociales ni les communications des versements effectués par les locataires de Monsieur [B. n'ont été pris en considération par la partie adverse. La partie requérante estime que ses moyens sont sérieux ».

3. Discussion.

3.1.1. Sur le moyen unique, le Conseil rappelle que selon l'article 40ter de la loi du 15 décembre 1980, tel qu'applicable en l'espèce, l'étranger qui invoque le droit de s'établir en Belgique en qualité de conjoint d'un Belge est soumis à diverses conditions, notamment la condition que le ressortissant belge démontre qu'il dispose de moyens de subsistance stables, suffisants et réguliers.

Ledit article 40ter, § 2, alinéa 2, de la loi du 15 décembre 1980 précise en effet que « Les membres de la famille visés à l'alinéa 1er, 1°, doivent apporter la preuve que le Belge :

1° dispose de moyens de subsistance stables, suffisants et réguliers. Cette condition est réputée remplie lorsque les moyens de subsistance sont au moins équivalents à cent vingt pour cent du montant visé à l'article 14, § 1er, 3°, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale et tel qu'indexé selon l'article 15 de ladite loi. Pour l'évaluation des moyens de subsistance, il est tenu compte de leur nature et de leur régularité. Par contre, il n'est pas tenu compte des moyens provenant du revenu d'intégration sociale, de l'aide sociale financière, des allocations familiales de base et suppléments, des allocations d'insertion professionnelle et de l'allocation de transition. Il n'est tenu compte de l'allocation de chômage que si le Belge prouve qu'il cherche activement du travail. [...] ».

Le Conseil rappelle également qu'aux termes de l'article 42, § 1er, alinéa 2, de la loi du 15 décembre 1980, « S'il n'est pas satisfait à la condition relative au caractère suffisant des ressources visée aux articles 40bis, § 4, alinéa 2 et 40ter, § 2, alinéa 2, 1°, le ministre ou son délégué doit déterminer, en fonction des besoins propres du citoyen de l'Union rejoint et des membres de sa famille, les moyens de subsistance nécessaires pour permettre de subvenir à leurs besoins sans devenir une charge pour les pouvoirs publics. Le ministre ou son délégué peut, à cette fin, se faire communiquer par l'étranger et par toute autorité belge tous les documents et renseignements utiles pour la détermination de ce montant ».

Enfin, le Conseil rappelle que l'obligation de motivation formelle qui pèse sur l'autorité administrative n'implique nullement la réfutation détaillée de tous les arguments avancés par la partie requérante mais seulement l'obligation de l'informer des raisons qui ont déterminé l'acte attaqué, sous la réserve toutefois que la motivation réponde, fût-ce de façon implicite mais certaine, aux arguments essentiels de l'intéressé(e). Pour satisfaire à l'obligation de motivation formelle des actes administratifs, une décision doit faire apparaître de façon claire et non équivoque le raisonnement de son auteur de manière à permettre à la partie

requérante de connaître les justifications de la mesure prise et à la juridiction compétente d'exercer son contrôle. Il souligne sur ce point que, dans le cadre du contrôle de légalité, il 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 établis des faits qui ne ressortent pas du dossier administratif et si elle a donné desdits faits, dans la motivation tant matérielle que formelle de sa décision, une interprétation qui ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

L'article 1714 du Code civil dispose que « [...] [Sauf dispositions légales contraires] on peut louer ou par écrit, ou verbalement. [le Conseil souligne]

[1 Tout bail écrit contient, indépendamment de toutes autres modalités :

1° pour les personnes physiques, leurs nom, deux premiers prénoms, leurs domicile et date et lieu de naissance;

2° pour les personnes morales, leur dénomination sociale et, le cas échéant, leur numéro d'entreprise visé à l'article 5 de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets-entreprises agréés et portant diverses dispositions; à défaut de s'être vu attribuer le numéro d'identification précité, ceci est remplacé par leur siège social.

Lorsqu'une partie à un tel acte ne s'est pas encore vu attribuer de numéro d'entreprise, elle le certifie dans l'acte ou dans une déclaration complétive signée au pied de l'acte.

La partie qui manque à son obligation d'identification par le numéro visé à l'alinéa 2, supporte toutes les conséquences de l'absence d'enregistrement du bail. ».

Cette disposition a été abrogée en ce qui concerne la Région Wallonne par l'article 92,§1, « pour ce qui relève du bail d'habitation ».

Le Décret relatif au bail d'habitation du 15 mars 2018 précise, en son article 3. § 1^{er} que « Tout bail est établi par un écrit. [le Conseil souligne]

[...]

§ 3. La partie contractante la plus diligente peut, faute d'exécution dans les huit jours d'une mise en demeure signifiée par envoi recommandé ou par exploit d'huissier, contraindre l'autre partie, par voie procédurale s'il y échet, à dresser, compléter ou signer une convention écrite selon le paragraphe 1^{er} et requérir si besoin que le jugement vaille bail écrit.

La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties.

§ 4. Le Gouvernement arrête un modèle-type de contrat de bail à valeur indicative.

§ 5. Les paragraphes 1^{er} et 3 sont impératifs. [le Conseil souligne]»

« Article 4. Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.

Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail. »

3.1.2. En l'espèce, le Conseil observe que la décision attaquée est fondée sur le constat que la partie requérante n'a pas apporté la preuve que le regroupant disposait de moyens de subsistance stables, suffisants et réguliers au sens de l'article 40^{ter}, § 2, alinéa 2, 1°, de la loi du 15 décembre 1980. En effet, la partie défenderesse a considéré que « A l'appui de sa demande, bien qu'elle ait produit la preuve de son identité et de son lien d'alliance avec la personne qui lui ouvre le droit au regroupement familial, la condition de l'existence de moyens d'existence stables, réguliers et suffisants, exigée par l'article 40^{ter} de la loi du 15/12/1980, n'a pas été valablement étayée. En effet, l'avertissement extrait de rôle produit concerne les revenus de l'année 2020, ce -qui est trop ancien pour permettre d'évaluer de manière actualisée les revenus de la personne qui ouvre le droit au séjour. Quant aux extraits de compte qui montrent la perception de certains « loyers » (de la part de la mère de Monsieur [B.] qui est décédée en octobre 2022, du fils de ce dernier, et d'une entreprise), s'ils sont accompagnés de la preuve que Monsieur [B.] est propriétaire de biens immobiliers, aucun bail n'a été produit de sorte que ces « loyers » ne peuvent être pris en considération. En conséquence, une appréciation in concreto ne doit pas être réalisée, vu l'absence de preuve de revenu au sens légal du terme. Au vu de ce qui précède, les conditions de l'article 40^{ter} de la loi du 15.12.1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ne sont pas remplies et la demande est donc refusée.».

3.2. Le Conseil relève que la partie défenderesse ne lui a pas transmis le dossier administratif relatif à la partie requérante dans le délai requis par l'article 39/81, alinéa 2, la loi précitée du 15 décembre 1980. En

effet, ledit dossier administratif a été transmis au Conseil le 27 mars 2023, soit en dehors du délai légal de huit jours à compter de la communication de la requête, laquelle a eu lieu le 13 mars 2023.

Or, en vertu de l'article 39/59, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 15 décembre 1980, « *Lorsque la partie défenderesse ne transmet pas le dossier administratif dans le délai fixé, les faits cités par la partie requérante sont réputés prouvés, à moins que ces faits soient manifestement inexacts. (...)* ».

Ce constat n'a toutefois pas d'incidence en l'espèce en raison des éléments développés ci-après.

S'agissant du motif de l'acte attaqué concluant que « l'avertissement extrait de rôle produit concerne les revenus de l'année 2020, ce qui est trop ancien pour permettre d'évaluer de manière actualisée les revenus de la personne qui ouvre le droit au séjour », le Conseil observe qu'il n'est pas utilement contesté par la partie requérante. En effet, l'affirmation de la partie requérante, selon laquelle « il est impossible pour un indépendant personne physique de justifier de ses revenus légaux actuels dès lors que ceux-ci sont établis sur une base annuelle après déduction des amortissements fiscaux, raison pour laquelle ceux-ci ne sont connus qu'à la clôture d'un exercice fiscal particulier, soit une fois que la déclaration fiscale est enrôlée par l'Etat belge. Il est incontestable que le partenaire de la partie requérante ne pourra disposer d'un avertissement extrait de rôle relatif à l'exercice en cours lors de l'introduction de sa demande soit 2022 avant début de l'année 2024 » n'est pas de nature à énerver ce constat, la partie requérante restant en défaut de démontrer qu'elle n'aurait pas pu produire un document démontrant des revenus plus actuels que ceux de 2020 avant la prise de l'acte attaqué, lequel date du 12 janvier 2023 : elle ne démontre pas qu'elle n'a pu produire des documents permettant d'apprécier ses moyens de subsistances actuels comme, par exemple, des documents comptables probants tels que bilans, comptes bancaires,... Rappelons que la charge de la preuve lui incombe. La partie défenderesse a donc pu valablement estimer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que ce document n'est pas de nature à démontrer les moyens d'existence actuels du regroupant.

La partie requérante soutient qu'il ressort des pièces versées par elle à l'appui de sa demande des loyers commerciaux à hauteur de 950 euro par mois et des loyers « personne physique » à hauteur de 500 euro par mois. Elle soutient qu'en Région wallonne, l'absence de bail écrit n'entraîne pas la nullité du contrat verbal et que, concernant les baux commerciaux, la loi ne prévoit pas la conclusion d'un écrit. Elle soutient également que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate en ce qu'elle ne permet pas de comprendre pourquoi les versements mensuels avec comme communication loyers dont la perception n'est pas contestée ne constituent pas un moyen de subsistance au sens de l'article 40 ter de la loi sur les étrangers, indépendamment de l'existence d'un bail écrit.

Le Conseil constate à cet égard que la partie requérante n'a pas fourni à la partie défenderesse les explications qu'elle livre dans sa requête concernant le fait que les baux en question auraient été conclus verbalement. Il ne peut donc être reproché à la partie défenderesse d'avoir constaté qu'« aucun bail n'a été produit de sorte que ces « loyers » ne peuvent être pris en considération ».

Le Conseil observe également que si la partie requérante soutient que les baux conclus sont des baux verbaux, elle est néanmoins restée en défaut d'apporter la preuve de la nature, commerciale ou d'habitation, de ces baux et de la durée de ceux-ci. Soulignons qu'il ne peut être soutenu, comme le fait la partie requérante, que les revenus locatifs de ces baux constituent des « moyens de subsistance stables et réguliers » au motif que la partie requérante aurait produit la preuve de la perception desdits loyers depuis plus de douze mois. Le Conseil tient à nouveau à souligner que la charge de la preuve incombe à la partie requérante à qui il revenait de fournir les éléments pertinents de nature à permettre à la partie défenderesse d'examiner la demande. La partie requérante tente, dans son recours, de pallier les carences de sa demande, ce qui ne saurait être admis. *In casu*, la partie défenderesse, mise en possession d'extraits de compte, a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, relever qu'aucun bail n'a été produit, ce qui est confirmé par la partie requérante. La circonstance que la partie requérante a déposé la preuve que le regroupant est propriétaire de divers biens mobiliers, ce que relève la partie défenderesse, n'est pas de nature à énerver ce constat.

La partie requérante n'ayant pas démontré ses revenus actuels, il ne peut être fait grief à la partie défenderesse de ne pas avoir procédé à l'examen requis à l'article 42.

Il résulte de ce qui précède que le moyen n'est pas fondé.

4. Dépens

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

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

Article 1

La requête en annulation est rejetée.

Article 2

Les dépens, liquidés à la somme de cent quatre-vingt-six euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le quatre juin deux mille vingt-quatre, par :

M. BUISSERET,	Présidente f.f., juge au contentieux des étrangers,
---------------	---

A. D. NYEMECK,	Greffier.
----------------	-----------

Le greffier,	La présidente,
--------------	----------------

A. D. NYEMECK	M. BUISSERET
---------------	--------------