

**Publié le : 2010-09-28**

SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

**26 AOÛT 2010. - Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers**

RAPPORT AU ROI

Sire,

1. Introduction

Le présent arrêté royal entend modifier un arrêté royal en matière de politique relative aux étrangers.

Ces modifications s'imposent vu l'arrêt n° 201.375 du 26 février 2010 abrogeant l'article 9 de l'arrêté royal du 27 avril 2007 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

Du fait de cette suppression générale, il est devenu impossible pour l'Office des Etrangers d'appliquer de façon correcte et cohérente la condition légale imposant un logement suffisant. Et ce, alors que la condition du logement suffisant n'a pas été abrogée dans la loi du 15 décembre 1980 et continue donc toujours à exister. Il appartient dès lors au Gouvernement même en affaires courantes d'assurer la continuité de ce contrôle. Le présent AR s'inscrit dans ce contexte.

La condition du logement suffisant est prévue par l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, a, de la Directive 2003/86/CE du Conseil du 22 septembre 2003 relative au droit au regroupement familial.

Si l'étranger ne satisfait pas aux conditions imposées par la loi, la demande introduite sur la base des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980 sera refusée.

Pendant la période durant laquelle l'étranger est autorisé à un séjour d'une durée limitée, ce séjour peut être retiré conformément à l'article 11 de la loi sur les étrangers, lorsqu'il ne répond plus aux conditions prévues par l'article 10 de la loi du 15 décembre 1980, ou en cas de fraude.

Après l'octroi d'un séjour illimité dans le cadre des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980, un retrait du droit de séjour est toujours possible en cas de fraude sur base de l'article 13 de la loi sur les étrangers.

2. Commentaire article par article

Article 1<sup>er</sup>. Cet article a pour objectif de se mettre en conformité avec l'arrêt d'annulation n° 201.375, en remplaçant et renumérotant par l'article 26/3, l'article 26ter de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, introduit par l'arrêté royal du 11 décembre 1996, remplacé et renuméroté par l'article 9 de l'arrêté royal du 27 avril 2007, et maintenant annulé par l'arrêt n° 201.375 du Conseil d'Etat. Il vise à établir les cas dans lesquels l'étranger apporte la preuve qu'il dispose d'un logement suffisant pour accueillir sa famille.

Pour rappel, l'article 7 de la Directive 2003/86/CE du Conseil du 22 septembre 2003 relative au droit au regroupement familial prévoit la possibilité, lors du dépôt de la demande de regroupement familial, d'exiger la preuve que l'étranger rejoint 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'Etat membre concerné. »

Le présent article entend appliquer cette possibilité en prévoyant qu'un logement suffisant au sens des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980, est un logement qui répond, pour

l'étranger et pour les membres de sa famille qui demandent à le rejoindre, aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et de 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 suffisant, il suffit que l'étranger transmette la preuve d'un contrat de bail enregistré portant sur le logement affecté à sa résidence principale, éventuellement accompagné d'un état des lieux détaillé du bien loué, ou du titre de propriété du logement qu'il occupe. La présentation de ces documents crée une présomption simple que la condition du logement suffisant est remplie.

La preuve d'un logement suffisant ne sera en tout cas pas acceptée si le logement a été déclaré insalubre par une autorité compétente. Il appartient à l'autorité de prouver que le logement est déclaré insalubre.

L'enregistrement du contrat de bail est une formalité obligatoire et gratuite.

Cette condition s'aligne sur l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, a, de la Directive 2003/86/CE précitée, puisque, conformément à l'article 2 de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, tout propriétaire doit s'assurer qu'au moment où il conclut le bail, son bien immobilier répond bien "aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité". Ces notions sont expliquées plus concrètement dans 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. Plus particulièrement, l'article 2 de l'arrêté royal précité stipule que la superficie et le volume du logement doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher. Les locaux suivant ne peuvent pas 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.

Cette condition s'aligne aussi sur la portée des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980 telle qu'elle a été dégagée dans l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 95/2008 du 26 juin 2008, au sens que le regroupant soit tenu de créer les circonstances qui permettent le regroupement familial dans le respect de la dignité humaine.

De plus, cette condition s'aligne sur les motifs de l'arrêt d'annulation n° 201.375 du Conseil d'Etat, vu que l'article prescrit se limite à éviter des situations réellement inacceptables, telles que le fait d'accueillir un étranger dans un logement manifestement impropre à l'habitation et dangereux pour les personnes qui y vivent. En outre, cette obligation n'impose pas des conditions plus strictes aux étrangers qu'aux Belges.

J'ai l'honneur d'être

Sire,

de Votre Majesté,

le très respectueux

et très fidèle serviteur,

La Vice-Première Ministre et Ministre en charge de la Politique de migration et d'asile,

Mme J. MILQUET

Le Secrétaire d'Etat à la Politique de migration et d'asile,

M. WATHELET

#### AVIS 48.395/4 DU 14 JUIN 2010 DE LA SECTION DE LEGISLATION DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, quatrième chambre, saisi par la Vice-Première Ministre et Ministre de la Politique de migration et d'asile et le Secrétaire d'Etat à la Politique de migration et d'asile, adjoint à la Ministre chargée de la Politique de migration et d'asile, le 8 juin 2010, d'une demande d'avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté

royal "modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers", a donné l'avis suivant :

Suivant l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par la loi du 4 août 1996, et remplacé par la loi du 2 avril 2003, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

En l'occurrence, cette motivation, telle qu'elle figure dans la lettre de demande d'avis, est la suivante :

« (...). Het verzoek om spoedbehandeling is gemotiveerd door de omstandigheid dat artikel 9 van het koninklijk besluit van 27 april 2007 tot wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1981 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, vernietigd werd bij arrest nr. 201.375 van de Raad van State en bijgevolg de verblijfsaanvragen waarbij de wet een voldoende huisvesting vereist niet kunnen worden behandeld omdat er geen criteria meer beschikbaar zijn om de aard van deze huisvesting te toetsen ».

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, le projet appelle les observations suivantes.

Portée du projet à l'examen

1. L'article 26/3 en projet (article 2 du projet) tend à prévoir que constitue un "logement suffisant" au sens des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, le logement qui 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 ».

2. Comme le précise le rapport au Roi,

« (...) Ces notions sont expliquées plus concrètement dans 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. Plus particulièrement, l'article 2 de l'arrêté royal précité stipule que la superficie et le volume du logement doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher (...) ».

Il résulte par ailleurs du rapport au Roi ainsi que des pièces communiquées à la section de législation que cette disposition fait suite à l'annulation de l'actuel 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, tel qu'inséré par l'article 9 de l'arrêté royal du 27 avril 2007, par l'arrêt de la section du contentieux administratif n° 201.375 du 26 février 2010. L'alinéa 1<sup>er</sup> de cet article disposait comme suit :

« Art. 26/3. L'étranger est considéré comme disposant d'un logement suffisant au sens des articles 10 et 10bis de la loi, s'il peut présenter une attestation délivrée par les autorités communales de laquelle il apparaît que le logement où il réside satisfera, pour lui et pour les membres de sa famille, aux exigences de sécurité, de santé et de salubrité qui sont en vigueur dans la région concernée".

3. Dans son arrêt précité, la section du contentieux administratif a considéré que :

« Considérant que les articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980 précitée, tels qu'ils ont été remplacés par les articles 6 et 7 de la loi du 15 septembre 2006, exigent que l'étranger qui est rejoint dans le Royaume par ceux qui ont ou demandent, sur la base de ces dispositions, un permis de séjour de plus de trois mois, dispose d'un logement suffisant; qu'en

vertu de l'article 10, § 2, alinéa 2, dernière phrase, et de l'article 10bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, et § 2, alinéa 3, le Roi fixe les conditions auxquelles l'étranger est réputé disposer d'un logement suffisant; qu'évoquant la condition de logement suffisant ainsi que celle, également prévue par le législateur, selon laquelle le regroupant doit disposer d'une assurance maladie couvrant les risques en Belgique pour lui-même et les membres de sa famille, l'exposé des motifs du projet devenu la loi du 15 septembre 2006 présente comme suit (Doc. Ch., sess. 2005-2006, n° 2478/1, pp. 23 et 24) l'objectif de ces conditions :

« Elles permettent (...) de mettre un terme à certaines situations inacceptables (cadre de vie non salubre ou même dangereux, pratique des 'marchands de sommeil', défaut de couverture médicale,...). Le regroupant devra être en mesure d'accueillir sa famille de manière digne. Sa responsabilité sera engagée à cet égard et il ne pourra plus s'en débarrasser sur l'Etat belge sans conséquence. »;

que plus précisément sur la condition de disposer d'un logement suffisant l'exposé des motifs précise (ibidem p. 47) :

« La condition du logement suffisant vise à vérifier le respect des normes fondamentales de salubrité et de sécurité. (...) Il ne s'agit pas d'exiger des étrangers de respecter des normes qui 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'. »; que comme l'a relevé la Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 95/2008 du 26 juin 2008 (considérant B.47), l'objectif poursuivi est donc que « le regroupant soit tenu de créer les circonstances qui permettent le regroupement familial dans le respect de la dignité humaine », qu'il s'agit d'éviter des situations réellement « inacceptables », telles que le fait d'accueillir un étranger « dans un logement manifestement impropre à l'habitation et dangereux pour les personnes qui y vivent » ou les pratiques des « marchands de sommeil » et que le logement « suffisant » au sens des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980 est, et est uniquement, celui qui ne présente pas de caractéristiques de pareilles situations inacceptables; Considérant qu'en prévoyant que « l'étranger est considéré comme disposant d'un logement suffisant au sens des articles 10 et 10bis de la loi, s'il peut présenter une attestation délivrée par les autorités communales de laquelle il apparaît que le logement où il réside satisfera, pour lui et pour les membres de sa famille, aux exigences de sécurité, de santé et de salubrité qui sont en vigueur dans la région concernée », la disposition entreprise prescrit une obligation qui a pour destinataires les occupants de ce logement, alors que les normes de sécurité, de santé et de salubrité applicables aux logements, dans chacune des régions (décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du logement, décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du logement, ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement), ont vocation à s'imposer, non pas aux occupants de logements, mais à ceux qui mettent ou entendent mettre des logements à la disposition de tiers, en particulier par la voie d'une mise en location; qu'ainsi, c'est à ceux qui mettent ou envisagent de mettre un logement à la disposition de tiers que les codes régionaux du logement donnent la faculté ou imposent l'obligation, selon le cas, de demander une attestation, un certificat ou un permis destiné à vérifier la conformité du logement aux normes applicables (articles 7 à 14 du code flamand du logement; articles 9 à 13 du code wallon du logement; articles 4 à 14 du Code bruxellois du logement); qu'aucun des codes régionaux du logement n'érige en infraction le fait d'occuper un logement non conforme aux normes; qu'en la matière, sont uniquement érigés en infraction des comportements imputables à ceux qui mettent des logements à la disposition de tiers, qu'il s'agisse de mettre à la disposition de tiers un logement non conforme aux normes (article 20 du code flamand du logement; article 15, alinéa 1<sup>er</sup>, premier et quatrième tirets, du code

bruxellois du logement) ou qu'il s'agisse de mettre en location un logement sans respecter les dispositions qui organisent le régime du permis ou de l'attestation requis, dans certaines hypothèses, pour une telle mise en location, aux fins de vérifier le respect des normes applicables (article 200bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, et article 201, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, et § 2, 2<sup>o</sup>, du code wallon du logement; article 15, alinéa 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième tirets, du Code bruxellois du logement);

qu'en outre, le texte de la disposition attaquée est ainsi rédigé que les logements auxquels il s'applique doivent satisfaire à toutes les normes applicables, sans distinguer selon le degré de gravité des défauts éventuellement constatés et sans prévoir de procédure permettant d'apprécier si ces défauts sont tels que l'occupation des logements considérés ne peut être admise; que ceci contraste, en particulier, avec les Codes flamand (articles 15 à 17) et wallon (articles 7 et 7bis) du logement, qui, d'une part, donnent aux autorités le pouvoir d'apprécier, moyennant le respect de diverses garanties de procédure pour les particuliers ainsi que du principe de proportionnalité, quelle est la mesure la plus adéquate à prendre à l'égard d'un logement qui n'est pas conforme aux normes et, d'autre part, ne permettent de déclarer inhabitable un logement non conforme aux normes que si, outre sa non-conformité aux normes, ce logement présente des vices impliquant un risque pour la sécurité ou la santé; que la disposition attaquée donne ainsi aux normes régionales de qualité des logements une portée qui ne se concilie pas - ou, en tout cas, ne se concilie pas suffisamment - avec celle qu'y attachent les Régions; qu'en mettant en place un système qui revient à imposer l'obligation de respecter les normes régionales à des personnes qui envisagent d'occuper ensemble un logement et qui interdit le regroupement familial dès l'instant où le logement considéré présente le moindre manquement auxdites normes, la disposition attaquée prescrit des exigences plus sévères - et même sans doute bien souvent, en pratique, considérablement plus sévères - que ce qu'envisagent les codes régionaux du logement; que ce faisant, elle conduit de facto à méconnaître la volonté du législateur, pour reprendre les termes déjà cités de l'exposé des motifs du projet devenu la loi du 15 septembre 2006, « d'exiger des étrangers de respecter des normes qui ne sont pas exigées en pratique à l'égard de la population belge »; qu'elle méconnaît, en outre, la volonté qu'a eue le législateur, en imposant la condition de disposer d'un logement suffisant, de se limiter à éviter des situations réellement inacceptables, telles que le fait d'accueillir un étranger dans un logement manifestement impropre à l'habitation et dangereux pour les personnes qui y vivent ou les pratiques des « marchands de sommeil »; qu'ainsi, la disposition attaquée dénature complètement la notion de logement « suffisant » au sens des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980; qu'en sa seconde branche, le moyen est fondé".

4. Afin de donner suite à cet arrêt, l'article 26/3, alinéa 1<sup>er</sup>, en projet, renvoie dorénavant aux conditions minimales que doit remplir, en matière d'exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale (1). Le second alinéa, en projet, de la même disposition fixe les modalités selon lesquelles l'étranger peut attester qu'il dispose d'un logement visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> : soit par la transmission de la preuve d'un contrat de bail enregistré portant sur le logement affecté à sa résidence principale; soit par la transmission de la preuve du titre de propriété du logement qu'il occupe.

Examen du projet

1. Dans le rapport au Roi, il est précisé que l'article 26/3, en projet, « a pour objectif de se mettre en conformité avec l'arrêt d'annulation n° 201.375 ». Toutefois, les explications qui figurent dans le rapport au Roi tendent seulement à établir la conformité de la disposition en projet au regard de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, a), de la Directive 2003/86/CE du Conseil du 22 septembre 2003 relative au droit au regroupement familial, dont les articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980 constituent la transposition en droit interne. Aucune précision complémentaire n'est cependant apportée

dans le rapport au Roi quant aux raisons pour lesquelles les auteurs du projet sont d'avis que le nouveau dispositif proposé rencontre bien tant la portée des articles 10 et 10bis de la loi du 15 décembre 1980, telle qu'elle a été dégagée, notamment, dans l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 95/2008 du 26 juin 2008 (2), que la portée de l'arrêt d'annulation de la section du contentieux administratif, telle que cette portée doit être dégagée à la lumière des motifs de l'arrêt qui ont été rappelés ci-avant.

Compte tenu du manque d'information auquel elle se trouve ainsi confrontée, ainsi que du bref délai dans lequel elle doit donner son avis, la section de législation n'est pas à en mesure de procéder à un tel examen de conformité.

Il incombe dès lors que le rapport au Roi soit dûment complété sous ces deux aspects.

2. La section de législation s'interroge sur la portée exacte qu'il convient de donner au second alinéa de l'article 26/3 en projet. Si la simple production soit d'un contrat de bail enregistré portant sur la résidence principale, soit d'un titre de propriété du logement occupé, suffit, en soi, à établir que le logement considéré est un "logement suffisant" au sens de l'alinéa premier du même article 26/3, il conviendrait de le préciser expressément, à tout le moins dans le rapport au Roi.

3. Il est également fait état dans le rapport au Roi de ce que  
« La preuve d'un logement suffisant ne sera pas acceptée[e] si le logement a été déclaré insalubre par une autorité compétente ».

Une telle précision doit figurer dans l'article en projet.

La chambre était composée de :

Messieurs :

P. Liénardy, président de chambre,

J. Jaumotte, L. Detroux, conseillers d'Etat,

Mme C. Gigot, greffier.

Le rapport a été présenté par de H. P. Ronvaux,, auditeur.

Le greffie

C. Gigot

Le président

P. Liénardy

#### AVIS 48.640/2/V DU 4 AOUT 2010 DE LA SECTION DE LEGISLATION DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre des vacations, saisi par le Secrétaire à la Politique de migration et d'asile, adjoint à la Ministre chargée de la Politique de migration et d'asile, et en ce qui concerne la Coordination de la Politique de migration et d'asile, adjoint au Premier Ministre, le 30 juillet 2010, d'une demande d'avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté "modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers", a donné l'avis suivant :

Suivant l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par la loi du 4 août 1996, et remplacé par la loi du 2 avril 2003, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

La lettre s'exprime en ces termes :

« Het verzoek om spoedbehandeling is gemotiveerd door de omstandigheid dat artikel 9 van het koninklijk besluit van 27 april 2007 tot wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1981 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, vernietigd werd bij arrest nr. 201.375 van de Raad van State en bijgevolg de verblijfsaanvragen waarbij de wet een voldoende huisvesting vereist niet kunnen worden behandeld omdat er geen criteria meer beschikbaar zijn om de aard van deze huisvesting te

toetsen ».

Recevabilité de la demande

Selon sa jurisprudence constante (1), lorsque la section de législation a donné un avis, elle a épuisé sa compétence; il ne lui appartient, dès lors, plus de se prononcer à nouveau sur les dispositions déjà examinées, qu'elles demeurent inchangées ou qu'elles aient été revues pour tenir compte de ses observations (2).

En l'espèce, la section de législation a déjà donné le 14 juin 2010 un avis 48.395/4 sur une précédente version du projet d'arrêté royal dont elle est à nouveau saisie.

Ainsi qu'il ressort du tableau comparatif joint à la demande d'avis, le projet d'arrêté à l'examen ne comporte pas de modification substantielle qui serait indépendante des observations ou des suggestions déjà formulées dans l'avis n° 48.395/4, précité.

Il y a lieu d'en conclure que la section de législation a épuisé la compétence d'avis que lui donnent les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

La chambre était composée de :

MM. :

M. Hanotiau, président de chambre,

Mmes :

Ph. Quertainmont, S. Guffens, conseillers d'Etat,

A.-C. Van Geersdaele, greffier.

Le rapport a été présenté par M. P. Ronvaux, auditeur.

Le greffie,

A.-C. Van Geersdaele.

Le président,

M. Hanotiau.

26 AOÛT 2010. - Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, notamment l'article 10, § 2, alinéa 2, article 10bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, article 10bis, § 2, alinéa 3;

Vu l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, modifié par les arrêtés royaux du 2 avril 1984, 18 juillet 1984, 16 août 1984, 14 février 1986, 9 mars 1987, 28 janvier 1988, 13 juillet 1988, 7 novembre 1988, 7 février 1990, 9 juillet 1990, 16 octobre 1990, 18 avril 1991, 25 septembre 1991, 20 décembre 1991, 13 juillet 1992, 5 novembre 1992, 22 décembre 1992, 19 mai 1993, 31 décembre 1993, 3 mars 1994, 11 mars 1994, 3 février 1995, 22 février 1995, 12 octobre 1995, 22 novembre 1996, 10 décembre 1996, 11 décembre 1996, 7 janvier 1998, 2 mars 1998, 12 juin 1998, 26 juin 2000, 9 juillet 2000, 7 novembre 2000, 4 juillet 2001, 20 juin 2002, 11 juillet 2002, 17 octobre 2002, 11 juillet 2003, 25 avril 2004, 9 décembre 2004, 17 janvier 2005, 3 février 2005, 11 avril 2005, 11 mai 2005, 17 septembre 2005, 24 avril 2006, 15 mai 2006, 20 décembre 2006, 27 avril 2007, 28 novembre 2007, 7 mai 2008, 24 décembre 2008, et 8 juin 2009;

Vu l'arrêté royal du 27 avril 2007 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 31 mai 2010;

Vu l'accord de Notre Secrétaire d'Etat au Budget, donné le 2 juin 2010;

Vu l'urgence motivée par le fait que l'article 9 de l'arrêté royal du 27 avril 2007 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et

l'éloignement des étrangers, a été annulé par l'arrêt n° 201.375 du Conseil d'Etat et que, dès lors, les demandes de séjour pour lesquelles la loi exige la preuve d'un logement suffisant, ne peuvent plus être traitées étant donné l'absence de critères pour évaluer le caractère suffisant du logement.

Vu l'avis 48.395/4 et 48.640/2 du Conseil d'Etat, donné le 14 juin 2010 et le 4 août 2010, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

Sur la proposition de Notre Ministre en charge de la Politique de migration et d'asile et de Notre Secrétaire d'Etat à la Politique de migration et d'asile qui en ont délibéré en Conseil, Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1<sup>er</sup>. Article 26ter de l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, inséré par l'arrêté royal du 11 décembre 1996, remplacé et renuméroté par l'article 9 de l'arrêté royal du 27 avril 2007, annulé par l'arrêt n° 201.375 du Conseil d'Etat, est remplacé et renuméroté par l'article 26/3, rédigé comme suit : « Art. 26/3. 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 1<sup>er</sup>, 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. »

Art. 2. Notre Ministre qui a l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers dans ses compétences est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 26 août 2010.

ALBERT

Par le Roi :

La Vice-Première Ministre et Ministre en charge de la Politique de migration et d'asile,  
Mme J. MILQUET

Le Secrétaire d'Etat à la Politique de migration et d'asile,  
M. WATHELET

#### Notes

- (1) En application de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2 à 5, de la loi du 20 février 1991 précitée :
- il incombe au Roi de fixer les conditions minimales à remplir pour que le bien loué soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, ce qui a été réalisé par l'arrêté royal du 8 juillet 1997 précité;
  - les conditions minimales ainsi fixées sont impératives et doivent être obligatoirement annexées au bail;
  - si ces conditions ne sont pas remplies, le preneur a le choix soit d'exiger l'exécution des travaux nécessaires pour mettre le bien loué en conformité avec ces conditions, soit de demander la résiliation du contrat avec dommages et intérêts;
  - le juge peut par ailleurs accorder une diminution de loyer en attendant l'exécution des travaux.

(2) Considérant B. 47.

(1) Cette jurisprudence est partagée par la section du contentieux administratif; voir, entre autres, l'arrêt n° 54.141 du 30 juin 1995, association sans but lucratif Clinique Sainte Elisabeth, selon lequel "... lorsque le ministre a consulté la section de législation du Conseil

d'Etat, il ne doit la consulter une seconde fois que s'il se propose d'apporter au projet des modifications substantielles indépendantes des observations ou des suggestions de la section de législation".

(2) En ce sens, voir l'avis 41.773/AG, donné le 28 novembre 2006, par l'assemblée générale de la section de législation sur un projet d'arrêté royal devenu l'arrêté royal du 30 novembre 2006 déterminant la procédure en cassation devant le Conseil d'Etat.

[debut](#)

**Publié le : 2010-09-28**