



Comment obtenir un visa rentier en Belgique?



Me Emmanuelle Halabi

Me Halabi, Spécialiste en droit de l'immigration depuis plus de 20 ans, vous explique comment maximiser vos chances d'obtenir un visa rentier en Belgique.



LE SEJOUR OU VISA RENTIER

- 1. Définition du « rentier »
- 2. Base légale
- 3. Conditions à réunir
- 4. Procédure et délai
- 5. Type de titre de séjour délivré
- 6. Droits et obligations
- 7. Conditions de renouvellement
- 8. Perspectives pour obtenir un séjour permanent et la nationalité belge



Présentation du cabinet Halabi & Associés

Me Halabi, fondatrice Cabinet Halabi & Associés. Reconnue Spécialiste en droit de l'immigration par le Barreau de Bruxelles.



Spécialités du cabinet

- permis unique
- carte professionnelle
- séjour rentier
- séjour étudiants
- changement de statut
- séjour permanent
- regroupement familial
- nationalité



1. Définition du « rentier » Qui est concerné ?

- ✓ Avoirs financiers relativement importants
- ✓ la capacité financière d'investir en Belgique dans des actifs (mobiliers et/ou immobiliers)
- ✓ vivre de leurs économies et/ou de leurs rentes (revenus locatifs, dividendes, etc)
- sans avoir à exercer une activité lucrative
- ✗ L'administrateur d'une société en Belgique
→ dans ce cas, obligation d'obtenir une carte professionnelle
- ✗ Les personnes souhaitant travailler en Belgique
→ obligation d'obtenir un permis unique
- ✗ Les personnes travaillant comme salarié.e dans un autre pays et souhaitant s'installer en Belgique (= visa digital nomade dans certains pays) – salaire non considéré comme une rente stable car dépend d'une tierce personnes (employeur)



2. Base légale

Seule base légale : art. 9 de la loi du 15 décembre 1980

« Pour pouvoir séjourner dans le Royaume au-delà du terme fixé à l'article 6 l'étranger qui ne se trouve pas dans un des cas prévus à l'article 10 doit y être autorisé par le (Ministre) ou son délégué. Sauf dérogations prévues par un traité international, par une loi ou par un arrêté royal, cette autorisation doit être demandée par l'étranger auprès du poste diplomatique ou consulaire belge compétent pour le lieu de sa résidence ou de son séjour à l'étranger »

→ Pratique administrative de l'OE qui dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour décider au cas par cas de délivrer l'autorisation de séjour

→ Importance de préparer un dossier solide et très bien documenté pour prouver les rentes suffisantes et les attaches avec la Belgique



3. Conditions à réunir

A. Rentes

Définition : revenu période d'un bien ou d'un capital (donc pas salaire d'un employeur, ni montant bloqué sur un compte d'épargne ou courant, même si montant important !). = revenu régulier, stable et suffisant provenant d'un bien ou d'un capital.

But : ne pas travailler en Belgique en disposant de ressources suffisantes.

Pas de montant minimum imposé ! MAIS revenus doivent être supérieurs à 120% du revenu d'intégration sociale (actuellement 2008,32 euros pour une famille avec deux adultes)

Doivent être transférables sur un compte bancaire belge (quand titre séjour délivré) – conditions de renouvellement chaque année

Importance de pouvoir prouver l'origine des rentes (ex : acte de propriété, contrats de bail, décision de l'AG de la société pour octroi de dividendes, attestation de pension des autorités locales...)



3. Conditions à réunir

Notre recommandation

*3.000/3.500 € minimum pour tenir compte de l'indexation durant 5 ans.
Plus les revenus seront élevés, plus le dossier aura de chances d'être accepté.*

- ✓ Pris en compte : loyers de biens, en Belgique ou à l'étranger, pensions, dividendes, rémunérations de dirigeants, intérêts, revenus réguliers de placements...
- ✗ Pas pris en compte : rémunérations de salariés par une société étrangère, avoirs bancaires, SAUF SI intérêts réguliers depuis minimum un an.



3. Conditions à réunir

B. Attaches avec la Belgique

- ✓ Avoir résidé légalement en Belgique dans le passé (long séjour) ou y être né
- ✓ Nombreux voyages en Belgique en court séjour
- ✓ Études en Belgique,
- ✓ Famille en Belgique OU famille belge
- ✓ Présence d'amis
- ✓ Relations professionnelles
- ✓ Investissements comme actionnaire dans des sociétés belges
- ✓ Investissement immobilier en Belgique



ex : vous êtes :

- Pensionné.e ou dirigeant de votre société au Congo, êtes en mesure de prouver que vous êtes propriétaire et percevez 2000 euros de loyers mais aussi une pension de 1000 euros OU une rémunération de dirigeant de votre société, versée depuis plusieurs années, et/ou des dividendes, et
- Vous souhaitez rejoindre votre fille belge, installée en Belgique

→ Notre recommandation

Investir dans un bien immobilier en Belgique (idéalement sans crédit hypothécaire et financé en fonds propre), soit pour y vivre, soit un immeuble de rapport qui pourra générer des loyers qui serviront aussi à prouver les rentes.



3. Conditions à réunir

C. Recommandations

- ✓ Témoignages écrits de Belges ou ressortissants UE résidant en Belge (amis, famille, relations de travail, ...) avec copie de leur carte d'identité

E. Absence de faits contraires à l'ordre public ou de danger pour la sécurité nationale

- ✓ vérification par la Sûreté d'Etat + obligation de produire un extrait de casier judiciaire

D. Preuve d'une couverture des soins de santé

- ✓ Assurance voyage valable au moins 6 mois à partir de la délivrance du visa (et un an lors de l'introduction de la demande) avec couverture des risques pour min. 30 000 euros puis
- ✓ Assurance privée ou mutuelle à l'arrivée en Belgique et après délivrance de la carte A (coût annuel estimé par personne : environ 3000 euros- dépend de l'âge, des revenus, du passé médical...)- condition pour renouvellement.



4. Procédure et délai

A. Préparation et introduction de la demande

- ✓ Préparation d'un dossier solide avec preuves de votre parcours, présentation de votre profil, et documents justifiant les rentes, les attaches avec la Belgique et les recommandations.

B. Mode d'introduction

- ✓ Soit à partir du pays d'origine : auprès du poste consulaire ou du centre visa compétent
- Envoi de la demande par valise diplomatique au bureau long séjour accès de l'Office des Etrangers pour examen et si octroi, délivrance d'un visa D (long séjour) par l'Ambassade.
- 🇧🇪 A l'arrivée en Belgique — inscription à la commune et délivrance d'une carte A (un an renouvelable)



4. Procédure et délai

 Soit en Belgique : sous visa C et déclaration d'arrivée valable auprès de votre commune de résidence (doit être introduite en court séjour légal)

→ Envoi de la demande au bureau long séjour accès de l'Office des Etrangers pour examen après enquête de résidence et si octroi, délivrance d'une carte A (un an renouvelable)

Pendant examen de la demande, droit de rester en Belgique, même après expiration de la déclaration d'arrivée.



Délai d'examen : En principe, environ 5 à 7 mois. (information publiée sur le site de l'OE)

*En cas d'introduction par notre cabinet :
généralement 2 mois à 4 mois environ car suivi régulier.*



5. Type de titre de séjour délivré

Carte A, valable un an

- ✓ renouvelable chaque année pour un an durant les 3 premières années
- ✓ puis pour deux ans à partir de la 3^{ème} année

Mention « accès marché travail illimité » mais risque de refus de renouvellement de la carte A par l'OE en cas de travail car non respect des conditions de séjour (= rentier) donc à éviter !

A renouveler

- ✓ chaque année, entre le 45^{ème} et le 30^{ème} jour avant échéance
- ✓ avec preuves conditions réunies (rentes transférées sur compte belge et intégration)



6. Droits et obligations

A. Vos droits

1. Rester légalement en Belgique
2. Droit d'étudier, suivre des formations...
3. Droit (et obligation) de s'affilier auprès d'une Mutualité
4. Droit de circuler dans l'Espace Schengen mais sous conditions :
 - A. Avec passeport et carte A
 - B. Séjours de maximum 90 jours sur des périodes de six mois

Pas de droit de vous installer ou de travailler dans un autre Etat UE
5. Droit de voyager et revenir en Belgique sans visa mais obligation de revenir dans les 90 jours

6. **Droit d'ouvrir un compte bancaire** et obligatoire pour transférer vos rentes (min 3.000 euros/mois) car nous devons fournir la preuve lors du renouvellement de votre séjour
7. Droit de renouveler chaque année en prouvant réunion des conditions (rentes versées en Belgique et intégration). En principe, lors du troisième renouvellement, la carte A est délivrée pour deux ans
8. Après 5 années de résidence légale et ininterrompue, possibilité de demander le séjour permanent (carte L= 10 ans) mais jamais possible avant
9. Durée d'absence maximum autorisées : 3 mois consécutifs et pour la nationalité après 5 ans, maximum 365 jours sur les 5 ans précédant la demande



6. Droits et obligations

B. Vos obligations

1. Ne pas demander le CPAS (aide sociale de l'Etat)
2. Ne pas commettre de faits contraires à l'ordre public
3. Ne pas travailler, ni comme salarié, ni comme indépendant. Attention : même si la carte A indique « marché travail illimité », le principe même du statut de rentier implique de ne pas travailler et l'OE pourrait refuser de renouveler votre séjour.
4. Demander renouvellement du titre de séjour chaque année
5. Obligation de remplir déclaration fiscale chaque année
6. Pas le droit de quitter le territoire si titre de séjour expiré et/ou pour plus d'un an car à défaut, perte du droit au séjour



Si vous souhaitez néanmoins travailler, il est toujours possible de changer statut, soit en obtenant un permis unique (en cas de contrat de travail avec un employeur belge), soit une carte professionnelle (en cas d'obtention d'une activité indépendante)



7. Conditions de renouvellement

- ✓ Introduire la demande min 45 jours et max 30 jours avant l'expiration de la carte A auprès de la commune de résidence
- ✓ Produire un passeport valable
- ✓ Preuves de transfert des rentes mensuelles de minimum 3000 euros le compte bancaire belge avec preuve de l'origine des rentes (ex ; dividendes, loyers...)
- ✓ Ne pas contrevenir à l'ordre public belge (= casier judiciaire belge vierge)
- ✓ Ne pas constituer une charge pour la collectivité (ie ne pas avoir demandé l'aide du CPAS)
- ✓ Disposer d'un logement suffisant (contrat de bail ou acte de propriété)
- ✓ Être assuré pour les soins de santé en Belgique (mutuelle ou assurance privée)



8. Perspectives pour obtenir un séjour permanent et la nationalité belge

1. Séjour permanent

Après 5 ans de résidence légale et ininterrompue minimum, possibilité de demander le séjour permanent= carte L= valable dix ans. Durée d'obtention : 5 mois (environ)

Conditions

- ✓ Passeport valable
- ✓ Titre de séjour valable au moment de l'introduction de la demande et jusqu'à décision finale
- ✓ Séjour légal et ininterrompu pendant 5 ans (absence max 6 mois autorisée)
- ✓ Casier judiciaire vierge
- ✓ Preuve de couverture des soins de santé en Belgique
- ✓ Revenus réguliers, stables et suffisants (=120% du montant du revenu d'intégration sociale en vigueur au moment de la demande)

2. Nationalité

Conditions

- ✓ Min. 5 années de séjour légal et ininterrompu (droit à max. 365 jours à l'étranger sur période de 5 ans) +
- ✓ Séjour illimité/permanent +
- ✓ Intégration économique, sociale et linguistique



Notre Cabinet est spécialisé dans
ce type de procédure

*Notre taux de réussite est
actuellement de 90%*

- ✓ Notre Cabinet est spécialisé dans ce type de procédure et *notre taux de réussite est actuellement de 99%*.
- 📄 En effet, avant d'introduire la demande, nous vous fournissons une *liste de documents adaptée à votre situation* (après un premier entretien) que nous analysons.
- 👍 Nous vous adressons les recommandations nécessaires pour optimiser vos chances de dossiers et *n'introduisons la demande que si le dossier nous semble suffisamment solide*.
- ➡ Nous rédigeons ensuite un courrier motivé décrivant votre profil, votre parcours, et justifiant chaque condition, et *assurons ensuite le suivi auprès de l'OE*.



merci

Prenez RDV au cabinet

Soit en contactant le secrétariat au 02/503.12.17

LUNDI ET MARDI de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
DU MERCREDI AU VENDREDI de 13h30 à 17h

 Appelez Le Secrétariat

OU sur notre site internet pour un rendez-vous **avec Me Halabi uniquement**

 Site Internet