

110006 - Acheter une maison payée par mensualités avec l'entremise de la banque

La question

Après le décès de mon père, je suis devenue responsable de mes frères. Nous habitions dans une maison louée. Le propriétaire veut reprendre sa maison et en expulser les locataires. J'ai décidé de leur acheter une maison grâce à un prêt bancaire remboursable par tranches. La banque n'est pas islamique et il n'y a pas de banque islamique chez nous. L'opération est-elle interdite parce qu'usurière ?

La réponse détaillée

Premièrement : L'achat de biens par l'intermédiaire de la banque revêt deux formes :

- La première limite le rôle de la banque au financement. Elle prête au client le prix du bien à acquérir ou paie à sa place et perçoit en retour le montant du prêt assorti d'intérêts. Si, par exemple, le bien coûte 1000, la banque perçoit 1200 par tranches. Cette forme est interdite. Car elle implique un prêt assorti d'un intérêt, et donc c'est de l'usure.
- La deuxième forme consiste à ce que la banque achète réellement le bien et le revend au client à un prix supérieur au prix d'acquisition mais à payer à terme. Cette forme ne fait l'objet d'aucun inconvénient. C'est ce qu'on appelle *Mourabaha* (vente au profit) pour celui qui a commandé le bien. La banque ne peut conclure la vente avec le client qu'après avoir acheté réellement le bien. Car il est certainement interdit (en Islam) de vendre ce que l'on ne possède pas.

La banque peut exiger du client une promesse d'achat à exécuter après la réception de l'objet. Mais cette promesse n'est pas contraignante pour le client. Cela étant, si la banque veut acheter la maison pour la revendre par tranches, cela ne fait l'objet d'aucun inconvénient. Si, au lieu de l'acheter, elle veut vous donner le prix ou le payer à votre place et récupérer le montant assorti d'intérêts, c'est de l'usure. Vous n'êtes pas sans savoir la grave menace dont elle fait l'objet.

Deuxièmement : le besoin de vos frères d'acquérir un logement, comme vous le dites, ne constitue pas une contrainte justifiant l'acceptation de l'usure. Car on peut recourir à la location.

Et Allah, le Très-Haut, sait mieux.