121386 - Si on dit au courtier: vends à tel prix et si tu trouves plus, le surplus te reviendra.

question

Si un courtier immobilier sert d'intermédiaire entre un vendeur et un acheteur et demande au propriétaire d'une villa à combien il la vend et qu'il lui répond à 100 000 et que le courtier lui dit; je vais la vendre, mais si je trouvais plus, le surplus me reviendrait Après l'accord ainsi conclu, le courtier convoque le vendeur et l'acheteur et demande à celui-ci d'accepter le prix de 105000 sans que l'acquéreur soit au courant du prix arrêté par le vendeur..Comment juger l'argent ainsi obtenu par le courtier (5000 livres)?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Il n' y a aucun inconvénientà percevoir le surplus, que l'acheteur en soit conscient ou pas. Car, le fait pour le propriétairede dire au courtier: vends à telprix et si tu trouves mieux, le surplus te reviendra impliqueune opération permise par un grouped'ulémas. C'est aussi conforme à la doctrine d'Ahmad et Ishaq (PuisseAllah leur accorder Sa miséricorde).Sa permission est aussi rapportée d'Ibn Abbas (P.A.a) .Ceux qui la permettent l'assimilent à la mudharaba (partenariat qui implique le partage équitable des bénéfices et des pertes)

Al-Boukhary (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) dit dans son Sahih: « Chapitre sur la commission du courtier. Ibn Sirine ,Ata, Ibrahim et Hassan ne voient aucuninconvénient à ce qu'une commission soit attribuée au courtier. Ibn Abbas dit:Il n' y a aucun inconvénient à dire: vends ce vêtement à(un tel prix). Si tu trouve mieux , le surplus te reviendra IbnSirine dit: Il n' y a aucun inconvénient à dire: vends à un tel prix. Si tutrouves un bénéfice, tu le prendras ou nous le partagerons. Le Prophète (Bénédiction et salut soient sur lui)dit :Les musulmans sont liés par leurs conditions.

Dans al-Moughni (5/86), Ibn Qudama (Puisse Allah luiaccorder Sa miséricorde) dit:« Si quelqu'un dit: vends ce vêtement à dix.Si tu trouvesmieux, le surplus te reviendra, c'est valide. Levendeur méritera le gain.Chafii dit que ce n'est pas valide. La preuve de la validité de l'opération réside dans son approbation par Ibn Abbas et dans le fait que l'intermédiaire est autoriséà agir. Cequi lui permet justement de bénéficier de lacondition de garder le surplus, àl'instar du partenaire impliqué dans la mudharaba et du travailleur engagé dans unemussaqat (opérationagricole impliquant une association entre deux personnes dont les divers apports permettent la bonne conduite de l'opération).

L'imam Ahmad l'a autorisée en l'assimilant à la mudharaba. La majorité des ulémas l'a interditeen raison de l'ignorance de la contrepartieà percevoir par le courtierdans cette question. En effet, l'on nesait pas combien il va recevoir. L'avis le mieux argumenté c'est que l'opérationest permise,compte tenu de ce qui a été rapportédes anciens.

Voir la réponse donnée à la question n° 9386.

Allah le sait mieux.