

240066 - Emprunter de l'argent à une banque avec paiement d'un surplus

La question

Est-il permis de prendre un prêt auprès d'une banque saoudienne dotée d'un organe religieux de contrôle qui autorise la perception d'un pourcentage déterminé, puis prendre la somme pour payer une avance de réservation d'une parcelle de terrain dans mon pays, l'Égypte. Le paiement se fait par tranche et la livraison est prévue au bout d'une année. L'objectif est de construire ou de vendre la parcelle ?

La réponse détaillée

Premièrement :

Il n'est pas permis d'inclure dans un contrat de prêt une condition qui oblige l'emprunteur à rembourser plus que le prêt, les ulémas étant unanime à estimer que tout prêt profitant au prêteur relève de l'usure.

Sous ce rapport, l'imam Ibn Qudama (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a écrit dans *Al-Moughni* (4/240) : « Tout prêt assorti de la condition de payer un surplus au montant emprunté est incontestablement interdit. L'imam Ibn Al-Moundhir (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit : « Ils (les ulémas) sont unanimes que si le prêteur exige de l'emprunteur qu'il ajoute un surplus au remboursement ou un cadeau et si le prêt est conclu sur cette base, la perception du surplus relève de l'usure. Il a été rapporté de Oubeï ibn Ka'b, de Ibn Abbas et de Ibn Messaoud (Qu'Allah soit satisfait d'eux) qu'ils ont tous interdit la conclusion d'un prêt profitant à son auteur. »

Deuxièmement :

Il est permis de facturer les frais des services effectifs du prêt à l'emprunteur à condition que la somme payée reste égale au coût réel des services afférant au prêt. Si la somme à payer dépasse les frais réels, le dépassement relève de l'usure.

On lit dans une résolution de l'Académie Islamique du Fiqh numéro 13 (3/1) :

« Premièrement : Il est permis de percevoir des frais sur les services du prêt, à condition que les frais s'inscrivent dans le cadre de dépenses effectives.

Deuxièmement : Tout ce qui dépasse les frais des services effectifs est interdit parce que relevant de l'usure interdite par la Charia. »

Parmi les facteurs qui indiquent clairement que les frais correspondent aux services effectifs figure le fait qu'ils n'augmentent pas suivant l'augmentation du montant du prêt ou en cas de retard de son paiement.

Cheikh Youssouf Ach-Chabili (Puisse Allah le protéger) a dit : « Si le surplus exigé par la banque dépend du délai de paiement ou du montant du prêt, il est donc interdit. Peu importe que le paiement soit versé à la banque par des tranches (d'un demi pour cent, par exemple), ou payé d'un seul coup lors de la perception du prêt ou à son règlement. Peu importe encore qu'on appelle ce surplus intérêt, services ou taxe ou n'importe quelle autre appellation. En effet, dans les contrats, on tient compte des significations et des réalités et non pas des appellations.

Toutefois, quand le surplus exigé porte sur une somme forfaitaire sans lien avec le montant du prêt et son délai de remboursement, puisqu'il s'agit d'une taxe fixe que la banque exige pour l'obtention du prêt, (comme par exemple 150 dinars), il semble dans ce cas que la transaction est permise. Que le paiement des frais se fasse en dehors du règlement du prêt ou inclus au montant global de celui-ci. C'est parce que les frais ne s'ajoutent pas au prêt, ce ne sont qu'une tarification des services fournis par la banque en rapport avec la remise du prêt, tel que les communications, les correspondances, les salaires des fonctionnaires, etc. activités qui méritent la rémunération selon la Charia. »

Et Allah, le Très-Haut, sait mieux.