



Le Dictionnaire du musulman

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

La définition du mot:

« Location »

Écrit et traduit par : Ilyas abou Roumayssa

i-slamy.com



Le Dictionnaire du musulman

A) La définition d'al Ijaarah

- **La définition dans la langue arabe**

L'origine du mot ijaarah vient des trois lettres : Hamza (ء), Jim (ج), Ra (ر) qui forment le verbe ajara (أَجَرَ) qui signifie : la rémunération d'un travail. Al Ajr et al oujra désignent le salaire ou la rétribution.¹

Quant au mot ijaarah (إِجَارَة) il signifie la location ou la mise en location d'un bien.

- **La définition dans terminologie islamique**

Dans la terminologie islamique Al Ijaarah est un contrat portant sur la jouissance ou l'usage d'un bien moyennant une contrepartie.²

¹ Maqaayis lugha, ibn faris, tome 1/page 62.

² Fiqh sunnah, Sayyid Saabiq, tome 3/page 177.



Le Dictionnaire du musulman

B) Ce qu'il faut savoir à propos d'Al ijaarah

• Le jugement d'Al ijaarah

Al ijaarah est une forme de transaction qui est légiféré en islam par la très grande majorité des savants.

﴿ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾ [البقرة : ٢٣٣]

Et si vous voulez mettre vos enfants en nourrice, nul grief à vous faire non plus, à condition que vous acquittiez la rétribution convenue, conformément à l'usage. Et craignez Allah, et sachez qu'Allah observe ce que vous faites. [2 : 233]

Dans ce noble verset, Allah nous parle de la jurisprudence de l'allaitement. Il informe les croyants que la mère doit allaiter son enfant durant deux années. Mais si la femme ne peut pas le faire pour une excuse valable alors il est permis pour les parents de faire allaiter l'enfant par une autre femme possédant du lait. Il s'agit ici donc d'une ijaara. Les parents cherchent à jouir d'un bienfait, c'est-à-dire l'allaitement de l'enfant, en échange d'une contrepartie.



Le Dictionnaire du musulman

L'imam ibn kathir a dit : « si la mère et le père s'accordent pour que l'enfant lui soit repris — soit en raison d'une excuse de la mère, soit d'une excuse du père — alors il n'y a aucun mal à cela :

- Ni pour elle dans le fait de restituer l'enfant,
 - Ni pour lui dans le fait de l'accepter, à condition qu'il lui verse la rétribution convenue de manière convenable.
- Ensuite, s'il choisit une autre femme pour allaiter son enfant contre une rétribution équitable, cela est permis. C'est ce qu'ont dit plusieurs savants.³ »

Abou Hourayra a dit : le Prophète gardait des moutons pour les habitants de La Mecque en contrepartie d'un salaire (mesuré en qirāṭs). [Al Boukhari : 2262]

Ce noble hadith nous informe que le prophète gardait les moutons pour les gens de la Mecque en contrepartie d'un salaire. C'est-à-dire proposer un service en échange d'une contrepartie.

³ Tafsir ibn kathir, ibn kathir, tome 1/page 635.



Le Dictionnaire du musulman

• Al ijaarah est un type de vente en islam

La grande majorité des savants voit qu'Al ijaara est un type de vente et que cela est légiféré. Certains savants ne sont pas de cet avis en affirmant qu'il ne s'agit pas d'une vente. Selon eux, une vente est un échange d'une chose qui existe en contrepartie d'une chose qui existe également. Cependant, lorsque l'on rédige un contrat d'ijaarah nous donnons une contrepartie pour quelque chose qui n'existe pas encore.⁴

Exemple :

Je cherche une femme de ménage. Je me mets d'accord avec une femme pour lui donner 500 euros par mois pour quelle nettoie ma maison deux fois par semaine. Au moment de la rédaction du contrat, la femme de ménage n'a encore rien nettoyé. Donc selon eux, je donne une contrepartie, c'est-à-dire 500 euros en échange de rien du tout.

Néanmoins, l'avis qui semble être le plus juste est que l'ijaarah est un type de vente légiféré en islam.

L'imam ibn qayyim a répondu a la parole des savants qui ne considèrent pas al ijaara comme une vente en disant :

⁴ Fath al 'allaam fi diraasati ahadith boulough al maram, Abou abdillah Mohammed ibn 'ali ibn hizaam, tome 7/page 33



Le Dictionnaire du musulman

« Si, par “vente”, vous entendez la vente spécifique, où le contrat porte sur des biens tangibles (‘ayn) et non sur des jouissances (manfa‘a), alors oui : ce serait incorrect d’appeler cela une vente.

Mais si vous entendez par “vente” le sens général, à savoir une transaction impliquant une contrepartie, que ce soit sur un bien ou sur une jouissance, alors oui, al ijaarah est une vente.

En effet, la législation (charia) a permis des échanges sur des choses qui n’existent pas encore (ma‘dūm).⁵ »

En résumé :

- Ibn al qayyim distingue deux types de vente :
 1. Vente spécifique (des biens matériels) c’est-à-dire une chose existante en contrepartie d’une autre chose existante → L’ijāra ne rentre pas dans cette catégorie.
 2. Vente générale (toute transaction avec contrepartie) → L’ijāra en fait partie.

⁵ l’lam al mouwaqqi’in, ibn al qayyim, tome 2/page 4-6.



Le Dictionnaire du musulman

Conclusion d'Ibn al-Qayyim :

Les jouissances ne peuvent être “vendues” que lorsqu’elles sont encore inexistantes, car on ne peut pas posséder l’usage d’un bien à l’avance.

Donc, l’ijāra est valide même si elle porte sur l’inexistant, contrairement aux biens matériels qui doivent exister au moment du contrat.

Donc, l’ijaara est un contrat licite assimilable à une forme de vente dans le sens large, mais elle diffère de la vente classique, car elle porte sur des usages futurs, non sur des biens matériels présents.



Le Dictionnaire du musulman

- **La durée de location doit être connue**

Pour qu'un contrat de location soit valide, il faut absolument que la durée de la location soit connue.

Ibn Qoudama a dit : « Lorsque la location est conclue pour une durée, il est obligatoire que cette durée soit connue, comme un mois ou une année. Il n'y a aucune divergence à ce sujet à notre connaissance, car la durée est ce qui délimite et définit l'objet du contrat. Il est donc nécessaire qu'elle soit connue. »⁶

⁶ Al Moughni, ibn qoudama, tome 8/page 8.



Le Dictionnaire du musulman

• La contrepartie doit être connue

Comme nous l'avons dit précédemment, al ijaarah consiste à proposer un service en échange d'une contrepartie. Il est obligatoire que la contrepartie soit connue.

Exemple :

Je suis professeur d'anglais et je propose mes services pour des cours d'anglais à domicile en échange d'une contrepartie.

Il est obligatoire que la contrepartie soit connue, 10 euros l'heure ou 300 euros par mois pour 3 heures de cours par semaine.

Ibn qoudama a dit : « Il est une condition dans la location que la contrepartie (le loyer) soit connue, et nous ne connaissons pas de divergence à ce sujet, car il s'agit d'une compensation dans un contrat d'échange, il est donc nécessaire qu'elle soit connue, comme le prix dans une vente. »⁷

Remarque :

Toutes les contreparties qui sont permises dans la vente le sont dans la location. Il est donc permis de donner en contrepartie d'un service un objet, de la nourriture ou un autre service.

Cependant, si la contrepartie n'est pas de l'argent, mais un objet ou de la nourriture, il faut une description précise du bien ou la vision de l'objet.

⁷ Al Moughni, ibn qoudama, tome 8/page 14.



Le Dictionnaire du musulman

- **L'obligation de donner la contrepartie ne dépend pas de l'utilisation**

Le contrat de location est acté une fois que les deux parties se sont mises d'accord sur le service et la contrepartie. L'utilisation du bien loué n'est pas une condition pour devoir payer la contrepartie.⁸

Exemple :

J'ai loué une voiture pour une semaine contre la somme de 1000 euros. J'ai récupéré la voiture et je l'ai garée en bas de chez moi. Puis mon patron m'appelle et me donne une mission de dernières minutes que je dois faire en urgence cette semaine. Je n'ai pas utilisé une fois de la semaine la voiture que j'ai louée. Dans ce cas précis, il est obligatoire pour moi de payer les 1000 euros pour cette location même si je n'en ai bénéficié. Et je ne peux également pas exiger un remboursement sous le seul prétexte que je n'ai pas utilisé la voiture durant cette semaine.

⁸ Fath al 'allaam fi diraasati ahadith boulough al maram, Abou abdillah Mohammed ibn 'ali ibn hizaam, tome 7/page 44.



Le Dictionnaire du musulman

• Al ijaara est une acquisition de confiance

Il est important de savoir qu'en islam il existe trois types d'acquisition que l'on nomme « Yad » en arabe.

1. Yad Milk (يد ملك) – Acquisition de propriété

Le bien est en ta possession, car tu en es devenu propriétaire.

Exemple :

Tu achètes une voiture, le vendeur t'en remet les clés. À partir de ce moment précis, la voiture t'appartient et tu en fais ce que tu veux.

2. Yad Amanah (يد أمانة) – Acquisition de confiance

Tu détiens un bien avec la permission du propriétaire ou de la loi, sans en être le propriétaire.

Exemple :

Un ami te confie sa voiture pendant qu'il voyage. Dans ce cas précis, tu as le droit de jouir de la voiture, car ton ami t'a autorisé à l'utiliser durant son voyage, mais elle ne t'appartient pas. Tu ne peux donc pas en faire ce que tu veux.

3. Yad Zulm (يد ظلم) – Acquisition injuste

Tu détiens un bien sans autorisation ni légale ni contractuelle.



Le Dictionnaire du musulman

• Le daman est sur le propriétaire du bien

Ce qui est voulu par daman est la responsabilité de remboursement du bien en cas de destruction ou détérioration. Il est primordial de savoir que l'origine dans le daman dans al ijaara est sur le propriétaire du bien.

Comme nous l'avons dit précédemment, il existe trois types d'acquisitions en islam. Dans chacune de ces acquisitions, le daman sera sur quelqu'un.

1. Yad Milk (يد ملك) – Acquisition de propriété

Le bien est en ta possession, car tu en es devenu propriétaire.

Exemple :

Tu achètes une voiture, le vendeur t'en remet les clés. À partir de ce moment, **le daman est sur toi** : si elle est détruite ou détériorée, tu assumes.



Le Dictionnaire du musulman

2. Yad Amanah (يد أمانة) – Acquisition de confiance

Tu détiens un bien **avec la permission du propriétaire ou de la loi**, sans en être le propriétaire.

Exemple :

Un ami te confie sa voiture pendant qu'il voyage. Elle est volée malgré tes précautions. C'est-à-dire que tu as fait tout ce qu'il est connu des gens pour préserver une voiture du vol. **Pas de daman sur toi**, car tu es un dépositaire bienveillant.

Mais si tu transgresses ou négliges, la responsabilité s'applique :

- Tu laisses les vitres ouvertes : **négligence** → daman.
- Tu l'utilises sans permission et fais un accident : **transgression** → daman.

Remarque :

La majorité des savants ont excepté le prêt, le daman est sur celui à qui on prête l'objet, qu'il soit négligent, transgresseur ou non, car le bienfait est pour lui bien que cela soit une acquisition de confiance. Si je prête mon livre à quelqu'un c'est lui qui en tire profit, je n'en tire aucun profit voir pire je suis pénalisé à l'inverse du dépôt ou de la location.



Le Dictionnaire du musulman

3. Yad Zulm (يد ظلم) – Acquisition injuste

Tu détiens un bien **sans autorisation ni légale ni contractuelle**.

Exemple :

Un homme vole un livre et l'offre à un étudiant sans que celui-ci sache que c'est un vol. L'étudiant fait tomber le livre dans l'eau et le détruit.

Conséquences :

- Selon la majorité des savants : le propriétaire lésé peut réclamer le remboursement **au destructeur**, puis celui-ci se retourne vers le voleur.
- Selon certains malikites : le propriétaire a le **choix** entre demander le remboursement au destructeur ou au voleur.⁹

⁹ At ta'liqaat an naafi'a 'ala al qawa'id wal ousoul al jaami'a, Soulayman Rouhayli, tome1/page276-284.



Le Dictionnaire du musulman

• La différence entre Al Ja'ala et Al ijaarah

La ja'alah est un contrat dans lequel l'une des parties s'engage à fournir une récompense déterminée qui se nomme « jou'l » à celui qui accomplit un résultat précis, dans un temps déterminé ou indéterminé.

La ja'ala ressemble à al ijaarah, cependant, al ja'alah diffère de l'ijarah par plusieurs points, parmi lesquels :

1. La ja'alah est un contrat non obligatoire (*ja'iz*), tandis que l'ijarah est un contrat contraignant (*lazim*).

Exemple de *ja'alah* :

– Tu perds ton téléphone et tu dis :

« Je donne 500 € à celui qui me le retrouve. »

Tu peux changer d'avis à tout moment tant que le téléphone n'a pas été retrouvé. Le contrat n'engage pas fermement.

Exemple de *ijarah* :

– Tu signes un contrat avec un électricien pour installer un tableau électrique pour 500 €.

Tu ne peux pas annuler le contrat unilatéralement une fois accepté. Il est obligatoire pour les deux parties. L'électricien doit accomplir sa tâche après avoir accepté et je dois lui remettre son salaire obligatoirement.



Le Dictionnaire du musulman

2. La ja'alah ne nécessite pas l'acceptation préalable de l'exécutant, contrairement à l'ijaarah, où l'accord du travailleur est une condition.

Ja'alah :

– Tu annonces publiquement :

« Je donne 100 € à celui qui trouve mon chat perdu. »

N'importe qui peut chercher le chat sans t'avoir donné son accord, et être récompensé s'il le retrouve.

Ijārah :

– Tu demandes à un jardinier de venir entretenir ton jardin pour 200 €. Il doit accepter l'offre explicitement pour que le contrat soit valable.

3. La ja'ālah peut être conclue avec une personne non déterminée, ce qui n'est pas permis dans l'ijārah, qui exige un travailleur identifié.

Ja'ālah :

– Tu dis dans un groupe WhatsApp :

« Je donne 1000 € à celui qui me développe une application qui suit ce cahier des charges. »

Peu importe qui la réalise. La ja'ālah est valide même sans nommer la personne.



Le Dictionnaire du musulman

Ijārah :

- Tu veux engager un développeur pour créer ton site.
Tu dois choisir une personne précise et conclure un contrat avec lui personnellement.

4. Dans la ja‘ālah, le travailleur ne mérite sa récompense qu’une fois le travail entièrement accompli, tandis que dans l’ijārah, le salarié mérite son salaire au prorata du travail effectué, même s’il n’a pas terminé.

Ja‘ālah :

- Tu promets 300 € à celui qui retrouve ma collection de livres.
Le chercheur ne reçoit rien tant qu’il n’a pas retrouvé l’intégralité de la collection.

Ijārah :

- Tu paies un étudiant 50 € de l’heure pour classer ta bibliothèque.
S’il a travaillé 5 heures, mais n’a pas fini, tu lui dois quand même 250 €, même si le travail n’est pas complet.



Le Dictionnaire du musulman

5. La ja'ālah est valable même si le travail est inconnu à l'avance, contrairement à l'ijārah, où le travail doit être clairement défini dès le début.

Ja'ālah :

– Tu dis :

« Je donne 1000 € à celui qui m'aide à résoudre ce problème administratif. »

Tu ne précises pas exactement le type d'aide attendu. C'est permis en ja'ālah.

Ijārah :

– Tu veux engager un assistant administratif.

Tu dois définir clairement les tâches : « rédiger des courriers, appeler des administrations, classer des dossiers ». Sinon, le contrat est invalide.¹⁰

¹⁰ Voir : Al moughni, ibn qoudama, tome 6/page 96/ Al qawaanin al fiqhiya, ibn jouzzi, page 182 / Nihayatoul mouhtaaj, Ramli, tome 5/ page 466.



Le Dictionnaire du musulman

C) Questions fréquentes concernant la location

- **Quel est le jugement de louer un bien puis de le vendre ?**

Si une personne loue un bien (maison, magasin, etc.), puis le vend pendant la période de location, la vente est-elle valide ?

Les savants ont divergé sur cette question en trois grands avis :

L'avis majoritaire :

La vente est valide.

Pourquoi ? Parce que la location ne porte que sur l'usage du bien (par exemple, son habitation ou son exploitation), tandis que la vente concerne la propriété elle-même. Ce sont donc deux choses différentes. À partir du moment où il y a deux contrats distincts et qu'ils sont respectés, alors cela est permis.

Exemple :

- Ahmad loue son appartement à Karim pour 12 mois.
- 2 mois plus tard, Ahmad vend l'appartement à Yassine.
- Karim continue de vivre dans l'appartement jusqu'à la fin de son bail.



Le Dictionnaire du musulman

- Yassine devient propriétaire, mais il devra attendre la fin du contrat de location pour en prendre possession.

La vente est valide, car la location concerne l'usage et non la propriété.

Un autre avis dit que la vente n'est pas valide si l'acheteur n'est pas le locataire.

Pourquoi ? Parce que le bien est « entre les mains » du locataire, ce qui empêche l'acheteur de le récupérer immédiatement. C'est donc comparable à vendre un bien volé ou usurpé.

Exemple :

- Ahmad loue son appartement à Karim pour 12 mois.
- Il vend l'appartement à Yassine, qui n'est pas le locataire.
- Karim habite toujours dans l'appartement, et refuse de partir avant la fin du bail.

La vente est considérée comme invalide, car Yassine ne peut pas prendre immédiatement possession du bien. C'est comme si Ahmad avait vendu un bien dont il n'a plus la mainmise.



Le Dictionnaire du musulman

Le troisième avis dit que la vente est suspendue à l'accord du locataire.

- S'il accepte : la vente est valide et la location est annulée.
- S'il refuse : la vente est annulée.

Exemple :

- Ahmad loue son local commercial à Karim pour 3 ans.
- Après 6 mois, il vend le local à Yassine.
- Avant que la vente soit effective, Ahmad demande l'accord de Karim.

Si Karim accepte, la vente est valide et le contrat de location est annulé. Yassine récupère le local immédiatement.

Si Karim refuse, la vente est annulée.

Conclusion :

L'avis le plus fort et soutenu par la majorité des savants est que la vente est valide, même si le bien est encore loué, tant que l'acheteur pourra en prendre possession à la fin de la location. En effet, La mainmise du locataire ne porte que sur l'usage, pas sur la propriété. Donc cela ne bloque pas la vente, et l'acheteur pourra recevoir son bien à la fin du bail.¹¹

¹¹ Fath al 'allaam fi diraasati ahadith boulough al maram, Abou abdillah Mohammed ibn 'ali ibn hizaam, tome 7 / page 59.



Le Dictionnaire du musulman

- **Quel est le jugement de la rémunération pour des actes d'adoration ?**

Les savants ont divergé sur cette question, et pour bien la comprendre, il faut distinguer plusieurs éléments.

1. Distinguer entre les adorations déléguables et non déléguables

➤ **Les adorations non déléguables**

Ce sont celles que personne ne peut faire à ta place, comme :

- la prière
- L'amour d'Allah,
- la crainte d'Allah
- la sincérité

Exemple :

Tu ne peux pas dire à quelqu'un :

« Prie le fajr à ma place, je te donne 10 euros. »

Cela est invalide, car la prière ne peut être faite que par toi-même.



Le Dictionnaire du musulman

➤ Les adorations déléguables

Ce sont celles que la religion permet de déléguer à une autre personne :

- faire le Hajj ou la 'Umrah pour un défunt ou un malade,
- distribuer la zakāt ou l'aumône pour autrui,
- enseigner le Coran,
- faire l'appel à la prière ou diriger la prière.

2. Distinguer entre être payé pour un effort et être payé pour l'adoration elle-même

➤ Être payé pour un effort ou une compétence :

Cela concerne le temps, les efforts, la disponibilité ou les qualifications.

Exemple :

Un professeur enseigne le Coran, un imam encadre une mosquée ou un muezzin se rend disponible chaque jour avant l'aube.

Le salaire ici est donné pour leur effort régulier, non pour la récompense spirituelle.



Le Dictionnaire du musulman

➤ Être payé pour une adoration en elle-même :

C'est quand une personne ne fait l'acte d'adoration que s'il est payé, ou propose d'en faire un pour autrui contre rémunération.

Exemples :

- Un imam dit :
« 50 euros par prière, sinon je ne dirige pas. »
- Un homme propose :
« Je lis la sourate al-Kahf pour toi pour 50 euros, afin que tu aies la récompense. »

Dans ces cas, les savants sont unanimes : cela est interdit.

3. Le rôle de l'intention

L'intention est essentielle dans le jugement de celui qui reçoit un salaire pour une œuvre religieuse :

- S'il le fait pour Allah, avec sincérité, et que le salaire ne change rien à sa motivation, alors il est pleinement récompensé.

Exemple :

Un professeur enseigne le Coran qu'il soit payé ou non. Il enseigne par conviction, pour Allah, sans s'arrêter même si on cessait de le payer.

- S'il est sincère, mais que l'argent a un effet sur lui (l'encourage ou le freine), alors il est récompensé, mais sa récompense diminue.



Le Dictionnaire du musulman

- S'il ne le fait que pour l'argent, alors il n'a aucune récompense, et il commet un grave péché, car il utilise la religion à des fins mondaines, ce qui est un comportement hypocrite.¹²

Résumé

Avant de répondre à cette question, il est essentiel de rappeler qu'elle fait partie des sujets à étudier pour se corriger soi-même, et non pour accuser ou juger les autres.

De nos jours, à cause des maladies des cœurs amplifiées par les réseaux sociaux, il est devenu courant de voir des musulmans s'insulter, se moquer ou accuser d'autres croyants de « vendre la religion », ou de pratiquer des adorations uniquement pour l'argent.

Pourtant, comme nous l'avons vu précédemment, le jugement dans ce domaine dépend fortement de l'intention.

Chacun peut connaître sa propre intention, mais il est impossible de connaître celle des autres.

C'est pourquoi il est fondamental de craindre Allah et de ne pas porter de jugement sur les intentions de nos frères et sœurs.

Nous devons étudier cette question pour nous-mêmes, afin de préserver notre propre adoration de ce qui est illicite.

¹² Hal akhdh al oujra younqis al ajr?, Soulayman Ar Rouhayli → [CLIQUER ICI](#)



Le Dictionnaire du musulman

- Les deux grandes positions des savants

Concernant la rémunération pour les actes d'adoration, les savants se divisent en deux grands groupes :

1. Ceux qui interdisent de manière absolue
2. Ceux qui détaillent la question selon les cas

Et l'avis le plus juste semble être celui qui détaille.

En effet, lorsqu'on examine les textes, il ne serait pas correct d'interdire de manière globale toute contrepartie liée à une adoration.

Par exemple :

- Il est authentiquement rapporté que des compagnons ont pratiqué la roqya, qui est une forme d'adoration, en échange d'un salaire, et cela a été approuvé par le Prophète ﷺ.
- Le Prophète ﷺ a aussi permis à un compagnon de faire de l'enseignement du Coran la dot d'une femme, alors que la dot est une contrepartie donnée en vue du mariage.

﴿ لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ﴾ [البقرة : ١٩٨]

Ce n'est pas un péché que d'aller en quête de quelque grâce de votre Seigneur. [2 : 198]



Le Dictionnaire du musulman

Ce verset a été révélé parce que certains compagnons ressentait une gêne à commercer pendant les jours du Hajj, pensant que cela contredisait l'objectif spirituel de ces jours bénis.

Allah leur a donc levé cette gêne, en précisant que rechercher une subsistance licite pendant le pèlerinage n'est pas un péché, tant que l'intention principale reste l'adoration d'Allah.

Exemple :

J'habite au Maroc et je souhaite faire le Hajj cette année.

Comme le cout du pèlerinage est élevé, j'ai l'idée de vendre de l'huile d'argan artisanale sur place, sachant que des milliers de musulmans du monde entier seront présents.

Cette démarche est permise, à condition que mon intention principale soit d'accomplir le Hajj pour Allah, et que le commerce ne soit qu'un moyen secondaire pour alléger les dépenses.



Le Dictionnaire du musulman

L'imam As Si'di a dit : “ Lorsque Allah – Très-Haut – a ordonné la piété (taqwā), Il a ensuite informé que le fait de rechercher les faveurs d'Allah à travers le travail (le commerce) durant les périodes du Hajj ou en dehors, ne comporte aucun mal, à condition que cela ne détourne pas de ce qui est obligatoire, lorsque l'objectif principal reste le Hajj, et que le gain soit licite et attribué à la faveur d'Allah, et non à l'intelligence ou à l'habileté de la personne, ni à une confiance excessive dans les causes matérielles en oubliant celui qui en est la Cause (le Créateur).

Car c'est cela, le véritable blâme : s'attacher aux moyens en oubliant celui qui les met en œuvre (Allah).¹³ »

Conclusion

Il est permis de recevoir une contrepartie en lien avec un acte d'adoration à deux conditions :

- Que la contrepartie soit liée à l'effort, au temps ou à la compétence, et non à l'adoration elle-même.
- Que l'intention reste sincèrement tournée vers Allah, et non motivée par un intérêt mondain.¹⁴

¹³ Tafsir Si'di, abderahman As Si'di, page 92.

¹⁴ Fath al 'allaam fi diraasati ahadith boulough al maram, Abou abdillah Mohammed ibn 'ali ibn hizaam, tome 7 / page 90-91.



Le Dictionnaire du musulman

- **Est-il permis au locataire de sous-louer le bien qu'il a lui-même loué ?**

Les savants ont divergé concernant le jugement de la sous-location. Certains savants ont interdit cela, car selon eux, celui qui peut tirer profit d'un bien est celui qui doit en assumer le daman (la responsabilité en cas de destruction). Dans la location c'est celui qui possède le bien qui en est responsable. Donc pour eux, celui qui loue ne peut pas sous-louer ce qu'il a loué, car il n'en est pas responsable.

Un groupe de savants a estimé que cela est permis, à condition que le locataire ait pris possession du bien et c'est l'avis qui semble être le plus correct. Certes le locataire ne possède pas le bien et donc il n'est pas permis pour lui de le vendre. En revanche, il possède le daman de la jouissance du bien. Pour pouvoir jouir de ce bien, il doit obligatoirement donner la contrepartie au propriétaire. S'il donne cette contrepartie, il peut donc utiliser la jouissance du bien comme il le souhaite et donc la sous-louer.



Le Dictionnaire du musulman

Remarque importante :

Même selon les savants qui permettent la sous-location, il n'est permis de louer le bien qu'à une personne qui en fera le même usage ou un usage moins dommageable, pour éviter tout préjudice supplémentaire.

15

Exemple :

Si je loue un appartement pour y vivre je peux le sous-louer a quelqu'un pour qu'il y vive à ma place. Je peux aussi le sous-louer pour quelque chose de moins dommageable comme quelqu'un souhaitant sous-louer l'appartement uniquement pour stocker des affaires sans y vivre. En revanche, je ne peux pas le sous-louer pour quelque chose n'ayant pas du tout le même usage comme sous-louer pour en faire un établissement accueillant du public par exemple.

¹⁵ Fath al 'allaam fi diraasati ahadith boulough al maram, Abou abdillah Mohammed ibn 'ali ibn hizaam, tome 7 / page 63.



Le Dictionnaire du musulman

• Quel est le jugement du leasing ?

Le leasing (ou crédit-bail) est un contrat de location d'un bien (souvent une voiture, un équipement ou un bien immobilier) qui permet à une personne ou une entreprise d'utiliser ce bien pendant une période déterminée en échange de loyers mensuels, avec la possibilité d'acheter le bien à la fin du contrat.

Ce type de contrat est né du fait que les vendeurs se retrouvaient face à des situations où l'acheteur utilisait le bien sans payer les échéances, ou le revendait, ou le détériorait, sans qu'il ne rembourse les sommes dues.

Pour éviter cela, ils ont imaginé une formule où le bien reste la propriété du vendeur jusqu'au paiement intégral.



Le Dictionnaire du musulman

L'intérêt de cette formule :

Si l'on considère ce contrat comme une location, alors :

- Le locataire ne peut pas disposer librement du bien (le revendre, le modifier, etc.)
- Il peut en bénéficier uniquement par usage (usufruit).
- Et si les paiements ne sont pas effectués, le bien peut être repris, car il n'est pas encore sa propriété.

Exemple :

Quelqu'un dit : « Je te loue cette voiture pour 300 euros mensuels, et si tu paies toutes les mensualités, tu deviendras propriétaire du véhicule. »

C'est sous cette forme que ce contrat a commencé à se répandre en Europe, puis à travers le monde, jusqu'à être aujourd'hui utilisé par certaines banques islamiques.

Pour juger cette transaction correctement, il est impératif :

1. De connaître les différentes formes qu'elle peut prendre dans la réalité,
2. D'attribuer à chaque forme son jugement propre.

Car ce n'est pas un contrat unique, mais plusieurs variantes, et chaque variante a son propre statut juridique.



Le Dictionnaire du musulman

➤ Première forme : la location avec transfert de propriété à la fin contre un paiement final

Il s'agit d'un contrat dans lequel le vendeur dit par exemple :

« Je te loue cette voiture pendant cinq ans, avec un paiement mensuel de 500 euros, puis à la fin de la période, tu paieras 20 000 euros pour en devenir propriétaire. »

La valeur de la voiture étant donc de 20 000 euros.

Cela revient à une location avec transfert de propriété contre un prix versé à la fin, dans un contrat unique.

Avis des savants contemporains :

Beaucoup de savants contemporains ont émis un avis d'interdiction concernant cette forme et certains ont vu la permission. Mais l'avis qui semble être le plus juste est l'interdiction.



Le Dictionnaire du musulman

Les trois principales raisons de l'interdiction :

1. La combinaison de deux contrats incompatibles sur un même bien :

Cette formule combine un contrat de location et un contrat de vente, alors que chacun a des règles juridiques distinctes et parfois opposées :

- La location porte sur l'usage du bien, la propriété du bien reste au bailleur.
- La vente porte sur le bien lui-même et ses bénéfices, avec transfert de propriété à l'acheteur.

Exemple :

- Une personne loue une voiture à une agence de location. Elle l'utilise normalement, la gare devant chez elle. Une autre voiture vient l'endommager totalement.
Dans ce cas, la responsabilité revient au propriétaire, pas au locataire (car il n'a ni transgressé ni négligé).
- Si au contraire cette même personne avait acheté la voiture et qu'un accident survient 100 mètres plus loin, la voiture est détruite :
Le daman (responsabilité financière) revient à l'acheteur.

Conclusion : les deux types de contrat ont des effets juridiques incompatibles et ne peuvent être combinés en un seul.



Le Dictionnaire du musulman

2. Ce contrat engendre de l'injustice envers le locataire-acquéreur :

En analysant les termes de ce contrat, on constate qu'il fait peser sur le locataire des charges excessives qui ne lui incombent pas en principe.

Le contrat est souvent rédigé à l'avantage exclusif du bailleur :

- Le locataire supporte des responsabilités excessives,
- Il est lié par des obligations qui ne sont pas justifiées par la législation islamique. Le locataire a les inconvénients de la location, c'est-à-dire ne pas posséder le bien, mais également les inconvénients de l'achat, c'est-à-dire que les réparations sont à sa charge en cas de destruction. Cela constitue une forme d'injustice et d'abus.



Le Dictionnaire du musulman

3. Le contrat inclut généralement une assurance commerciale interdite (ḥarām)

Dans la pratique, de nombreux contrats de cette nature intègrent une assurance commerciale, ce qui est illicite en islam.

Les savants et chercheurs en finance islamique qui autorisent cette formule, se basent sur le principe :

« L'origine dans les contrats est la permission. »

Ils considèrent donc que ce contrat est valide par défaut, sauf preuve contraire.

Ce principe général de permission ne s'applique que s'il n'y a pas d'empêchement religieux. Or, dans ce contrat, plusieurs interdictions sont présentes, comme le montrent les savants qui en interdisent la pratique.



Le Dictionnaire du musulman

➤ Deuxième forme : la location avec transfert de propriété sans paiement final supplémentaire

Dans cette formule, le vendeur dit par exemple :

« Je te loue cette voiture pendant cinq ans, à raison de 500 euros par mois. Et si tu as réglé tous les loyers pendant ces cinq années, tu deviens propriétaire du véhicule, sans avoir à payer quoi que ce soit d'autre. »

Il ne paie donc aucun montant au moment du transfert de propriété, les mensualités de location suffisent.

Différence avec la première forme :

Dans la première forme, l'acheteur doit payer un montant final à l'issue de la location pour devenir propriétaire.

Ici, ce n'est pas le cas : les loyers seuls sont suffisants pour conclure à la propriété du bien à la fin.

Exemple :

Le client se rend dans une société et demande une voiture.

On lui propose un système de location avec transfert de propriété :

« On te facture un loyer chaque mois pendant cinq ans, en divisant le prix total de la voiture sur ces mois. Une fois les cinq années écoulées, tu deviens propriétaire, sans frais supplémentaires. »



Le Dictionnaire du musulman

Jugement :

Cette formule est également interdite, comme la précédente

Car les mêmes défauts que dans la première formule sont présents ici, et deux problèmes supplémentaires viennent s'ajouter :

Premier problème :

Le prix du bien est inconnu

Il n'y a pas de prix clairement fixé pour l'achat.

→ Si un défaut est découvert dans le bien, le client ne peut pas réclamer un remboursement, car aucun prix d'achat n'a été versé.

Résultat :

Le prix du bien est ambigu (جهالة الثمن), et l'ambiguïté du prix est interdite dans les contrats de vente selon les principes de la législation islamique.

Deuxième problème :

Surévaluation déguisée sous forme de loyer

En réalité, la valeur du bien est étalée sur les loyers, mais sous le nom de « loyer », on facture des montants plus élevés que la location habituelle.

→ Pourquoi le client accepte-t-il de payer un loyer aussi élevé ?
Parce qu'il espère devenir propriétaire à la fin.

Mais si jamais il n'arrive pas à terminer les paiements (par exemple, il paie un an ou deux, puis n'en peut plus) :



Le Dictionnaire du musulman

- Le contrat est annulé, le bien est restitué,
- Et le client a payé plus que la location normale sans rien obtenir,
- Ce qui est une injustice et une forme d'exploitation.

Conclusion :

Ce contrat n'est pas valide, car il repose sur :

- Une ambigüité du prix final du bien,
- Un loyer déguisé qui cache une surévaluation,
- Et une exploitation potentielle du client en cas d'impossibilité de terminer la période.



Le Dictionnaire du musulman

➤ **Troisième forme : la location liée à la promesse de vente (sans transfert automatique de propriété)**

Dans cette formule, le vendeur loue un bien à un client contre un loyer fixe et connu, payable par mensualités, puis, à la fin de la période de location, il lui promet de lui vendre le bien.

Le client ne devient pas propriétaire automatiquement, mais bénéficie d'une promesse de vente après la fin de la location.

C'est ce qu'on appelle la location avec promesse de vente (non immédiate).

Cette formule comporte deux cas :

Premier cas : promesse de vente contraignante

Dans ce cas, il s'agit d'un contrat de location accompagné d'une promesse contraignante : le vendeur s'engage formellement à transférer la propriété du bien à la fin de la location.

- Le contrat ne mentionne pas formellement la vente, mais contient un engagement obligatoire de vente à l'issue du contrat.
- Certains établissements bancaires ont adopté cette forme pour contourner l'interdiction de la formule "location avec transfert automatique de propriété" après la fatwa de nombreux savants.
- Ils l'appellent « location avec promesse contraignante » pour dire que ce n'est pas une vente, mais en réalité, c'en est une.



Le Dictionnaire du musulman

Observation :

Même si c'est appelé « promesse », le caractère obligatoire de la promesse en fait un véritable contrat de vente.

Et en droit islamique, ce qui compte ce sont les réalités (ma'ānī), pas les formulations (alfāz).

Par conséquent, ce cas revient à la première formule (location avec vente dans un seul contrat), et donc il est interdit, comme cela a déjà été expliqué.

Deuxième cas : promesse de vente non contraignante

Ici, la promesse n'oblige aucune des deux parties à conclure la vente.

Exemple :

Un client va dans une banque ou une société et dit :

« Je veux une voiture. »

On lui répond :

« Nous avons une formule de location avec promesse de vente non contraignante. Nous faisons un contrat de location simple avec toi, puis, à la fin, nous te promettons de te vendre la voiture à un prix défini d'avance ou à convenir plus tard. »



Le Dictionnaire du musulman

Dans ce cas :

- Le contrat de vente est séparé et intervient après la fin du contrat de location.
- La promesse n'est pas obligatoire : le vendeur n'est pas tenu de vendre, et l'acheteur n'est pas tenu d'acheter.
- Les mensualités versées ne sont pas augmentées artificiellement : ce sont des loyers normaux ou inférieurs au marché.

Ce cas repose sur une divergence juridique sur la promesse :

Question : Le respect d'une promesse dans un contrat est-il obligatoire ou simplement recommandé ?

➤ **La majorité des savants :**

Le respect d'une promesse n'est pas obligatoire.

C'est un acte de bonne conduite et de noblesse entre musulmans, mais pas une obligation légale.

Les versets et hadiths sur le respect des engagements concernent les contrats obligatoires, pas les simples promesses unilatérales dans un contrat.

Certains savants estiment que le respect de la promesse dans un contrat est obligatoire, et devient comme une clause contractuelle.



Le Dictionnaire du musulman

Quel est le lien avec notre sujet ?

- Si l'on adopte l'avis qu'une promesse est contraignante, alors ce contrat devient une forme de vente déguisée, et revient au premier cas, donc interdit.
- Mais l'avis qui semble le plus juste est que la promesse non contraignante est permise, tant qu'elle :
 - ne lie aucune des deux parties,
 - et que la vente finale est conclue par un contrat distinct.

Conclusion :

Lorsque l'on a un contrat de location simple, accompagné d'une promesse de vente non contraignante, et que la vente est effectuée ultérieurement dans un contrat séparé, alors ce contrat est permis, et c'est ce que la majorité des savants autorisent aujourd'hui, sous certaines conditions.¹⁶

¹⁶ Fiqh al mou'amalaat al maaliya al mou'asara, Soulayman rouhayli, pages 20-41.