159213 - Comment juger la souscription d'un prêt hypothécaire dans un pays non musulman?

question

Peut être ma question a été souvent posée par d'autres. Elle porte sur le recours au prêt hypothécaire dans un pays non musulman. Nous vivons dans une société occidentale et pour éviter de tomber dans la pratique de l'usure nous habitons dans des maisons prises en location. Nous avons appris récemment qu'il n' y a plus de maisons à loyer et que 96 % du marché immobilier fonctionne sur la base du prêt l'hypothécaire. Toutes les maisons sont en vente. Certains m'ont informé que dans ce cas il m'est possible d'acquérir une maison par le biais du prêt hypothécaire. En outre, il est possible de bénéficier dudit prêt grâce à une garantie familiale. Dans ce cas, ce n'est plus l'individu qui couvre le prêt et l'intérêt, mais c'est plutôt la garantie ...Est-il permis de souscrire un prêt hypothécaire sous une telle garantie, quand on est soi-même et d'autres individus couverts par elle ou bénéficiaires sans entrer directement en contact avec une banque et quand c'est un avocat qui traite avec le créancier en votre nom et place? Je voudrais recevoir de vous un conseil me permettant de savoir si c'est permis ou pas.

la réponse favorite

Louange à Allah.

Le mortgage (prêt hypothécaire) est une opération usurière interdite car elle repose sur une créance assortie d'un intérêt usurier. Le propriétaire met en gageun bien immeuble pour acquérir une créance. Le gage ne sera levé qu'après le paiement de la dette et ses intérêts. Si le débiteur retarde le paiement, le créancieraura le droit de vendre le bien et récupérer son argent.. C'est une opération menée par les banques et les sociétés immobilières. L'opération se conclut quand une personne désireuse d'acquérir une maison se présente à une société immobilière ou à une banque usurière pour leur proposer de lui acheterla maison quitte à ce que le prix soit payé par tranches

assorties d'un taux d'intérêt fixé d'un commun accord. Le représentant de la banque ou de la société immobilière se réunit avec le propriétaire de la maison à acquérir en présence de la partie tierce qui sollicite la créance. Au cours de la réunion, la totalité du prix de la maison est payée à son propriétaire. Dans certains cas, le créancier verse une partie du prix. Puis on signeavec le créancier un contrat en vertu duquel il remboursera le prix payé au propriétaire en plus des intérêts. Après quoi la maison sera mise en gage au profit de la société immobilière ou de la banque qui ont versé le prix au propriétaire. si le créancier retarde le paiement d'une tranche, la société immobilière se réserve le droit de vendre la maison pour récupérer le reste des fonds que le créancier lui doit.

Cette opération relève de l'usure claire qu'Allah Très haut a interdite et menace celui qui se nourrit de ses revenus d'un sévère châtiment. C'est à ce propos qu'Il dit: Ceux qui mangent (pratiquent) de l'intérêt usuraire ne se tiennent (au jour du Jugement dernier) que comme se tient celui que le toucher de Satan a bouleversé. Cela, parce qu'ils disent: "Le commerce est tout à fait comme l'intérêt". Alors qu'Allah a rendu licite le commerce, et illicite l'intérêt. Celui, donc, qui cesse dès que lui est venue une exhortation de son Seigneur, peut conserver ce qu'il a acquis auparavant; et son affaire dépend d'Allah. Mais quiconque récidive... alors les voilà, les gens du Feu! Ils y demeureront éternellement. (Coran,2:275). Cette opération usurière n'est permise ni en terre musulmane ni en terre de mécréance. Elle n'est permise ni quand elle vise l'acquisition d'une maison ni quand elle a pour butl'obtention d'un magasin.

Des ulémas contemporains ont permis le recours à l'opération quand on est en terre mécréance et qu'il s'agit d'obtenir un logement. La permission est attribuée à l'école hanafite et fondée sur quelques arguments. Un grand nombre d'ulémas se sont opposés à cet avis. Figure parmi eux, cheikh Salah as-Sawi (Puisse Allah le protéger) dans son ouvrage intitulé Wa qafatoun hadi'ah ma'a fatwa ibahaitil qouroud ar-ribawiyya litamwiil chira al-massakin fil moudjtama'at al-gharbiyyah= (discussionsereine d'une fatwa allant dans le sens de la permission de contracter un prêt assorti d'intérêts pour financer l'achat de maisons dans les sociétés occidentales) Voir pour davantage d'informations la réponse donnée à la question n° 126056.

Allah le sait mieux.