182993 - Alternatives légales permettant à la banque de jouir de son droit sans appliquer une pénalité de retard dans les ventes par tranches.

question

Vous avez dit précédemment en réponse à la question n° 140603 qu'il n'est pas pemris à la banque islamique de soumettre son client à la condition de garantir le paiement des tranches d'un financement dont il a bénéficié de la part de la banque à des moments convenus entre eux.Ma question est: existe-t-il des alternatives légalement autorisées en rempalcement des pénalités financières imposées au client dans ce genre d'opérations immobilières pour garantir son engagement à payer les tranches à temps?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Quand une banque vend un terrain à un client pour un paiement en tranches, il ne lui est pas permis de formuler la condition de payer une pénalité en cas de retard du paiement car les tranches constituent une dette pour le client. L'imposition d'une pénalité de retard relève de l'usure. Voir la question n° 112090 .

Il est permis à la banque, pour garantir son droit, d'exiger un garant auquel la banque peut s'adresser pour recevoir les tranches au cas où elles tardent à être payées par le débiteur ou que ce dernier tergiverse.

La banque peut également exiger un gage que la marchandise vendue peut constituer quand on la garde en attendant le paiement du prix tout en permettant au client de l'utiliser. La mise en gage vise à ne pas permettre au client de ne pas vendre l'objet garanti. Il est aussi permis de le soumettre à la condition selon laquelle , en cas d'incapacité de payer , la banque vend le gage sans s'en référer à une décision de justice.

Une autre garantie passe par l’exigence par la banque de la création d’un compte en son sein avec la possiblité pour la banque de percevoir les tranches dès le virement du salaire du client. Un autre moyen (de pression) est de mettre le client sur une liste noire et de se mettre d’accord avec toutes les banques pour ne plus traiter avec les membres de la liste.

Allah le sait mieux.