202559 - Il est inexact de vendre contre un prix non connu ou à une échéance non déterminée

question

Voici un homme qui possède une parcelle et qui veut la vendre pour avoir de l'argent. L'un de ses proche s'est présenté à lui pour lui donner de l'argent à condition d'en déduire le montant du prix de la terre. Mais ils n'ont pu se mettre d'accord ni sur le prix ni sur la date du versement du reliquat. Une année s'écoulée depuis et le prix de la parcelle n'a cessé d'augmenter. Doit on retenir le prix de vente de la terre d'aujourd'hui ou doit on retenir le prix du moment où il le propriétaire à reçu une avance?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Premièrement, il n'est pas juste de vendre à un prix non connu à cause du risque que cela représente. La connaissance du prix (de la marchandise) fait partie des conditions de validité d'une vente.

Ibn Hazem (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit dans al-Mouhalla (7/512): Une vente n'est pas validequand le prix n'est pas mentionnée. C'est comme celui qui vend (quelque chose) au prix du marché ou au prix payé par Un tel ou à la valeur de la chose. Tout cela est caduc car c'est une vente à risque, une manière de spolier les biens.

Ad-Doussoqui (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit dans son Hachiya (3/15):« Il faut que le prix et la marchandise soient connues du vendeur et de l'acheteur. Autrement la vente est caduque.

Ibn Abidine (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) dit dans son Hachiya (4/529): La validité d'une vente est soumise à la connaissance de la quantité de l'objet à vendre et du prix.

Ibn Outhaymine (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) dit : L'ignorance du prix entraîne la caducité de la vente car la connaissance du prix figure parmi les conditionsde la vente. Extrait de charh al-moumt'i (8/233).

Deuxièmement, il n'est pas juste non plus de vendre à un délai inconnu.

An-Nawawi (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) dit: Ils (les ulémas) sont d'avis qu'il n'est pas permis de vendre contre un prix à payer à une date inconnue. Extrait d'al-Madjmou (9/339).

An-Nafrawi al-Maliki (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) dit dans al-Fawakih ad-Dawani (2/80):L'exemple du risque lié à l'échéance de la vente réside dans l'achat d'une marchandise contre un prix à payer en temps d'aisance ou au retour de Zayd. Il n'est pas permis d'effectuer une vente entaché de risques ni une vente portant sur un objet inconnu ni une vente à un terme inconnu comme celle faite en disant: je te vends cette marchandise et tu paieras le prix de ses enfants (bénéfices?) ou quand tu le pourras.

Cela dit, la vente de la parcelle en question est caduque parce que le prix initial n'est pas connu et la date du paiement du reliquat non plus.

Les deux parties doivent restituer ce qu'elles ont reçu: le vendeur restitue l'argent encaissé et l'acheteur la parcelle. Ensuite, elles peuvent établir l'opération de nouveau sur la base du prix du jour ou de celui convenu entre elles.

Cheikh Muhammad ibn Ibrahim (Puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a été interrogé à propos d'une femme qui,environ deux mois avant son décès, avait vendu ses dattiers à 1000 riyals à payer cash , 50 saa à payer chaque année durant toute sa vie et la production d'un dattierchaque année durant sa vie encore.»

Voici sa réponse:« La caducité d'un tel contrat est bien connue car le prix et la durée de la vie de la femme ne sont pas connus. Vu la caducité du contrat, ce qui a été perçu en contrepartie ne l'a pas été de façon juste. En effet, les ulémas ont précisé que ce qui est perçu sur la base d'un contrat caduc est statutairement assimilé à un objet usurpé. Par conséquent, on doit le restituer

en plus de l'augmentation qu'il a subie.

Cela étant, on considère que les dattiers n'avaient jamais cessé d'appartenir à la femme et qu'à son décès elle en était encore la propriétaire et que les arbres font partie de sa succession à répartir entre ses héritiers légaux. Ce qu'elle avait reçu de l'acheteur en terme de dattes et d'argent est une dette à déduire de sa succession.» Extrait des Fatwa wa rassail du Cheikh Muhammad ibn Ibrahim (7/49-50). Voir al-Bayan wa at-Tahssil d'ibn Roushed al-Djadd (8/58).

Allah Très-haut le sait mieux.