147251 - Le jugement sur la location de sa part d'un magasin à son copropriétaire

question

Comment juger le fait de louer ma part d'un magasin à mon copropriétaire ou à une autre personne contre une mensualité fixe?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Louanges à Allah

Celui qui possède une part dans un magasin a la possibilité de la louer contre une somme fixe bien connue à son copropriétaire ou à un autre, conformément au principequi permet la location des maisons, des magasin et d'autres locaux utilisables avec maintien de leur intégralité. Le fait de louer à un partenaire une partie du bien commun est permis selon les ulémas.

Ibn Qudamam dit dans al-Moughni (5/317): Chapitresur ce qu'il est permis de mettre en locationIl est permis de louer tout objet dont on peut tirer un profit licite tout en le maintenant dans son statut d'origine. C'est le cas de la terre, des maisons, de l'esclave, des bête, des vêtements, des pavillons, des cordes, des tentes, des brides, des épées, des lances et consorts. Dans l'encyclopédie juridique (1/263), il est écrit: « location d'une propriété commune: si l'objet d'une location est une propriété commune et si l'un des copropriétaire veut louer les services de sa part, il peut le mettre à ce titre à la disposition de son partenaire, à l'avis unanime. Quant au fait de louer sa part à quelqu'un d'autre, bon nombre de jurisconsultes, y compris les deux compagnons d'Abou Hanifa, des chafiites, des malékites et un avis attribué à Ahmad, autorisent une telle location. Car la location est une des deux formes de vente. Aussi est il permis de louer sa part d'une propriété commune comme il est possible de la vendre. La propriété commune est pour les propriétaires l'objet d'une utilisation pour une durée déterminée. C'est pourquoi il est permis de la

vendre.

Il est écrit dans al-Moughni: Abou Hafs al-Akbari a choisi l'avis selon lequel la part d'une propriété commune peut être louée à un non partenaire. Ahmad y a fait allusion puisque l'objet du contrat reste sa propriété qu'il peut mettre à la disposition de son partenaire comme il peut le faire pour un autre à l'instar de la vente. En plus, puisqu'il est permis aux deux copropriétaires de le faire, il doit être permis à l'un d'eux de le faire

Il s'agit du fait pour vous de mettre votre partie du magasin en location ou de la louer avec son contenu en fait d'objets fixes tels des appareils et équipements et étagères et consorts . Quant à votre part des marchandises, s'il y en a, il n'est pas permis de la louer car la location porte sur des profits. Or la marchandise ne profite que si elle est vendue. Aussi faut il évaluer la marchandise et vendre la valeur au locataire, s'il le désire, quitte à la lui céder à un prix à payer par tranches. Il est aussi permis de le mandater pour le vendre, sans ou avec une contrepartie, selon ce qui est convenu. Il vous est permis encore de prendre votre marchandise et de le vendre au client de votre choix.

Allah le sait mieux.