316643 - Quand un groupe vend (un bien) et perçoit une avance et que la vente est annulée après la remise de l’avance et avant l’abandon de l’achat par l’acheteur, comment répartir le montant de l’avance aux membres du groupe?

question

Des personnes propriétaires d’une terre la vendent et perçoivent une avance avant que la vente ne soit annulée. Comment répartir le montant du bonus aux propriétaires de la terre?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Premièrement, quand une vente devient effective et que l’acheteur verse une avance en guise de garantie de sa détermination à maintenir la vente, autrement l’avance reste la propriété du vendeur, une telle vente est valide et l’avance revient à ce dernier.

L’auteur d’*al-Moubdee* (4/58) écrit: « La vente assortie d’une avance consiste à acheter un bien contre un prix déterminé et donner un dirham ou plus au vendeur (à titre d’avance) et dire: si je garde le bien vendu, l’avance sera déduite du prix, autrement , tu la garderas. Pour Ahmad, une telle vente est juste car Omar l’a faite d’après ce hadith rapporté par Naafee ibn Abdoul Harith qui déclare avoir acheté pour le compte d’Omar auprès de Safan une maison destinée à servir de prison , à condition que si Omar approuvait l’opération, le vendeur allait percevoir (immédiatement) une avance, et au cas contraire , l’avance ne serait pas remboursée.

Deuxièmement, quand l’acheteur revient sur la vente après que le vendeur a reçu une avance et que ce dernier représente un groupe, les membres de celui-ci se partagent l’avance au prorata de leurs parts. Si celles-ci sont égales, les associés se répartissent l’avance équitablement. Autrement dit, si l’un d’entre eux possède la moitié des parts, il reçoit la moitié de l’avance, etc.

Voilà la conclusion des jurisconsultes à propos de cas pareils. C'est comme si la terre en question produisait un revenu, celui-ci serait reparti aux propriétaires en fonction de la part de chacun d'entre eux. Si l'un de ces derniers voulait vendre sa part , les autres auraient la priorité de l'acheter ensemble selon leurs parts respectives. S'ils devaient faire appel à un intermédiaire pour diviser la terre entre eux, son salaire serait prélevé de leurs parts de sorte à en imputer à chaque propriétaire un montant en adéquation avec sa part du bien commun.

L'auteur de *Mataalibou Ouliinnouhaa* (4/120) écrit: « La priorité à l'achat reconnue aux associés est en fonction de la part de chaque associé. C'est assimilable aux remboursements car ladite priorité est un droit qui découle de la propriété, d'où son application basée sur le montant des parts, à l'instar de ce qui se passe en cas de répartition d'un revenu commun. »

L'auteur de *charh al-mountahaa* (3/550) dit: « Il n'est pas permis à une partie des associés de recruter (tout seul) un comptable car son salaire serait à supporter par tous les associés au prorata de leurs parts respectives. »

Allah le sait mieux.