493375 - Si l’acheteur tarde à payer, peut-il se mettre d’accord avec son partenaire pour payer en or ?

question

Si deux personnes conviennent à vendre une maison et se donnent rendez-vous, et si l’acheteur tarde à payer et se met d’accord avec le vendeur à payer la valeur de la maison en or, est -ce valable? Comment juger l’inclusion d’une clause pénale dans un accord portant sur la vente et l’achat d’une terre ?

la réponse favorite

Louange à Allah.

Premièrement, quand l’acheteur tarde à payer le prix et se met d’accord avec le vendeur à payer en or, cela peut prendre les formes que voici :

1.L’acheteur peut payer en or immédiatement. Cela ne représente aucun inconvénient, si le paiement se fait au prix du jour ou à un prix inférieur. Cette opération est considérée comme un change entre l’or et ce que l’autre doit en fait de livres. Un tel change est comme celui qui porte sur deux objets disponibles. Cela repose sur un hadith rapporté par Ahmad (6239) et par Abou Dawoud (3354) et par an-Nassaaie (4582- et par at-Tirmidhi (1242) et par Ibn Madjah (2262) d’après Ibn Omar (p.A.a) qui dit : « je vendais des chameaux contre des dinars (à livrer plus tard) Et puis je recevais des dirham que je revendais contre des dinars. Quand j’ai interrogé le Messager d’Allah (bénédiction et salut soient sur lui) sur mes transactions, il m’a dit qu’il n’y voyait aucun inconvénient à conditions de prendre les dirhams au prix du jour aussi longtemps que le vendeur et l’acheteur ne se seraient pas séparés après la conclusion de quelque chose. » Ce hadith est jugé authentique par des ulémas comme an-Nawawi et Ahmad Chakir. D’autres l’ont jugé authentique comme une parole d’Ibn Omar et pas du Prophète (bénédiction et salut soient sur lui) Parmi ces derniers figurent al-Hafedz Ibn Hadjar et al-Albani. Voir *Irwaa al-Ghalil* (5/173). On

interdit à l'acheteur de payer plus que le prix convenu afin de l'empêcher d'obtenir un gain sur ce qu'il ne garantit pas.

Ibn Qoudamah (puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit : « il est permis d'exiger l'une des deux monnaies de l'autre partenaires, ce qui reviendrait à un change portant sur un objet et un dû selon la majorité des ulémas. » Extrait d'*al-Moughni* (4/37) Il a évoqué le hadith d'Ibn Omar à titre d'argument.

Cheikh Ibn Outhaymine (puisse Allah lui accorder Sa miséricorde) a dit : « il doit te remettre les dollars qu'il te doit car c'est ce qui correspond au prêt qu'il a obtenu de toi.» Toutefois , si vous vous mettez d'accord à ce qu'il te donne des livres égyptiennes, cela ne représente aucun inconvénient. C'est dans ce sens qu'Ibn Omar (p.A.a) dit : « nous vendions des chameaux à Baqiie ou à Naquie en dirham et on nous payait en dinars que nous revendions contre des dirhams Et le Prophète (bénédiction et salut soient sur lui) nous a dit : « il n'y a aucun inconvénient de les prendre au prix du jour aussi longtemps vous ne vous seriez pas séparés après avoir conclu quelque chose. » On est ici en face d'une opération qui consiste à vendre une monnaie contre une monnaie d'une autre espèce. Ce qui ressemble à vendre de l'or contre de l'argent. Si vous êtes d'accord avec votre partenaire pour qu'il vous donne des livres égyptiennes à la place des dollars à condition que le montant en livre ne dépasse pas ce qu'il était au moment de la signature de l'accord de change , la transaction ne représente aucun inconvénient.

Si, par exemple 2000 dollars valait 2800 livres, il ne peut pas vous demander 3000 livres. Il vous est permis de prendre 2800 livres comme il peut prendre 2000 dollars seulement. Autrement dit , vous prenez le prix du jour ou moins pas plus car si vous preniez plus, vous aurez gagné sur une opération que vous n'avez pas garantie. Or, le Prophète (bénédiction et salut soient sur lui) a interdit le gain qui ne correspond pas à une garantie. Si vous prenez moins, vous auriez pris une partie de votre dû et renoncé à une partie. Ce qui ne représente aucun inconvénient. » Extrait des avis juridiques consultatifs islamiques (2/414)

2.Il ne lui donne pas de l'or. Mais les deux partenaires se mettent d'accord sur le prix initialement convenu ou sur le prix du moment ou un autre de leur convenance. Cet arrangement est interdit

car c'est du change différé parce que dépendant de ce qui est dû en livres contre de l'or à remettre plus tard. C'est de l'usure. Car la condition du change de la monnaie contre de l'or ou inversement est la réception immédiate et séance tenante de l'objet du change. En effet, Mouslim (1588) a rapporté d'après Abou Hourayrah que le Messager d'Allah (bénédiction et salut soient sur lui) a dit : « le dinar se change contre le dinar en tout égalité. Le dirham se change contre le dirham en parfaite égalité. »

D'après Oubdah ibn Samit (p.A.a), le Messager d'Allah (bénédiction et salut soient sur lui) a dit : « l'or se change contre l'or, l'argent contre l'argent, l'orge contre l'orge, le blé contre le blé, la datte contre la datte et le sel contre le sel en toute égalité et remise séance tenante. A la différence des espèces, vous pouvez les vendre comme vous le voulez à condition de les livrer séance tenante. » (Rapporté par Mouslim 1587)

Les monnaies sont régies par les mêmes dispositions légales que l'or et l'argent quand on les change les unes contre les autres.

Cela étant, les livres restent dues par l'acheteur et il n'est pas nécessaire que les partenaires soient d'accord pour qu'il paye plus tard en or, quel que soit le prix retenu.

La solution qui permet de respecter le droit du vendeur est d'annuler le contrat, de récupérer la maison et de restituer les tranches payées par l'acheteur.

Les ulémas ont précisé qu'il est permis au vendeur d'annuler le contrat quand l'acheteur tergiverse ou se retrouve en difficulté.

On lit dans l'encyclopédie juridique (32/136) : « Ibn Taymiyyah estime que quand l'acheteur est solvable mais tergiverse, le vendeur a le droit d'annuler le contrat pour éviter le préjudice né du contentieux. L'auteur d'*al-Insaaf* dit que c'est l'avis exact. »

Cheikh Ibn Outhymine a dit : « si le vendeur sait que l'acheteur est en difficulté, il n'aura pas le choix entre le maintien de la vente et son annulation. Si un homme vent un objet à un client qu'il croit riche avant de découvrir qu'il est en difficulté, il a le droit d'annuler la vente car l'attente que

le client puisse payer lui porte préjudice. En revanche, s'il effectue une vente au profit d'une personne qu'il sait en difficulté, il n'a pas le choix de revenir à la vente pour avoir agi en connaissance de cause. » Extrait de *ach-charh al-moumtie* (8/364)

Il dit ailleurs : « s'il s'avère que l'acheteur tergiverse, le vendeur à le droit de revenir sur la vente, étant donné ceux habitués à recourir à la tergiversations sont pires que les pauvres .Le pauvre peut payer quand Allah lui en donne les moyens alors que celui qui a l'habitude de tergiverser trouve très difficile de payer. Aussi l'avis juste est-il que le vendeur peut revenir sur la vente pour préserver ses biens. En plus de la préservation de ses biens, cette possibilité permet de dissuader celui qui tergiverse. Car quand ce dernier sait que ses manœuvres pourraient entraîner l'annulation de la vente, il se corrigerait et s'abstiendrait de tergiverser. » Extrait de *charh al-Moumtie* (8/364)

Deuxièmement, il est permis d'inclure une clause pénale dans les contrats, exception faite des contrats qui reposent sur un engagement impliquant une dette. Il n'est pas permis par exemple de formuler la condition que celui achète une terre à un prix à payer en différé ou en tranche paie plus que le prix initial en cas de retard de paiement car le surplus viendrait s'ajouter à la dette. Ce qui constitue une usure claire.

La dette mise à part, tous les droits et engagements peuvent faire l'objet d'une clause pénale. C'est comme si on incluait une clause selon laquelle celui annulerait le contrat paierait une pénalité, ou si l'entrepreneur tardait à exécuter les travaux, il paierait quotidienne de tant. Pour les détails, voir la réponses à la question n°112090 .

Allah le sait mieux.