La société achète un appartement puis le revend au fonctionnaire tout en le mettant en gage jusqu'à la fin du paiement des tranches

Est il permis d'acheter un appartement à usage d'habitation à un fonds créé par l'institution qui m'emploie . Le fonds a été créé pour faciliter aux fonctionnaires l'accès au logement selon la règle du partage des bénéficies établie par l'islam et avec un très faible taux de bénéfice à percevoir auprès des fonctionnaires non propriétaires.
Le principe du financement octroyé pour l'achat d'un appartement se présente comme suit: le bénéficiaire informe le fonds de l'appartement qu'il veut acheter. Puis le fonds en fait le constat et vérifie la possession des documents nécessaires avant de remettre l'argent au vendeur tout en mettant l'appartement en gage au profit du fonds. Il le vend au bénéficiaire qui doit payer par tranches mensuelles facilitées et fixées d'un commun accord et pour une durée déterminée (20 ans). Au paiement de la dernière tranche, le fonds met fin à la mise en gage de l'appartement.

Louanges à Allah

Il n' y a aucun inconvénient à entrer dans cette opération du moment que le fonds achète l'appartement et le réceptionne c'est – à –dire le met à disposition avant de le vendre au fonctionnaire. Cette opération relève de la vente avec l'acceptation du partage des bénéfices par celui qui a ordonné l'achat. On a déjà expliqué sa
permission et ses conditions. Voir la réponse donnée à la question n° 81967
.

Il n' y a aucun inconvénient à mettre l'appartement en gage jusqu'à ce que le fonctionnaire règle l'intégralité des tranches afin de garantir qu'il ne le revende pas et ne l'aliène pas avant d'en payer le prix…Les jurisconsultes ont
précisé qu'il est permis d'effectuer une vente assortie d'une mise en gage liée
au paiement du prix. Il faut toutefois attirer l'attention sur le fait que l'appartement devient la propriété du fonctionnaire dès son achat auprès du

fonds car il ne peut plus rester la propriété de ce dernier.

L'auteur de Kashef al-Quinaa (3/189): «il est juste de formuler la condition de mettre en gage l'objet vendu jusqu'à la perception du prix. Si un vendeur dit: « je te le vend à condition que tu le mettes en gage jusqu'au paiement du prix» et que l'acheteur réponde: « j'achète et laisse l'objet en gage chez toi, l'achat et la mise en gage sont valides.»

La résolution de l'Académie islamique de Jurisprudence n° 51 (2/6) relative à la vente à terme stipule: «le vendeur n'a pas le droit de se réserver la propriété de l'objet vendu après la conclusion de la vente. Cependant, il est permis au vendeur de formuler la condition que l'acheteur laisse l'objet en gage auprès de lui afin de garantir son droit de percevoir les tranches à payer.»

Allah le sait mieux.