

Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou

*Faculté Des Sciences Economiques, Des Sciences De Gestion et Des Sciences Commerciales
Département Des Sciences Financières*



Mémoire de fin d'études



En vue d'obtenir un diplôme de Master en Sciences Financières et
Comptabilité
Spécialité : Finances et Banques

Thème

**ETUDE COMPARATIVE ENTRE LES
BANQUES ISLAMIQUES ET
CONVENTIONNELLES**

Réalisé par :

IFTENE SALAH

BOUTEMEUR LYES

Sous la direction de :

Mlle.SI MANSOUR

Membres de jury :

Mr OULIKENE Salim Président

Mr ABIDI Mohamed Examineur

Mlle SI MANSOUR Rapporteur

Année universitaire
2018/2019

Remerciements

En premier lieu, nous tenons à remercier dieu tout puissant de nous avoir donné le courage à mener bien notre travail de recherche.

Nous remercions particulièrement notre encadreur Mlle Si Mansour pour son encadrement et ces orientations durant ces quatre mois avec son savoir, dont les conseils et les critiques qui nous ont été d'un apport précieux.

Nous remercions également, les membres de jury qui ont accepté d'évaluer le fruit de notre travail.

À toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à l'élaboration de ce mémoire.

MILLE MERCIS

Dédicaces

En priorité, je dédie ce mémoire à la mémoire de mon grand-père Da Salah qu'on a perdu tragiquement. Il m'a toujours poussé à aller de l'avant et poursuivre mes études jusqu'au bout. Je le remercie immensément pour ses conseils qui m'ont été précieux, il m'a toujours encouragé à honorer son prénom, je souhaite amplement de ne pas le décevoir, et arriver à la hauteur qu'il m'a recommandé. Je prie dieu le tout puissant qu'il lui accorde une place en son vaste paradis.

Qu'il repose en paix.

À Mes très chers parents, que je ne pourrai jamais remercier assez, pour leur soutien, financier et moral, pour leurs sacrifices depuis le jour de ma naissance jusqu'à ce jour. Leurs conseils m'ont servis d'éclairage tout au long de ma vie.

Le plus beau cadeau que je peux leur offrir c'est de les honorer, je leurs serrerai toujours reconnaissant et je souhaite pouvoir accomplir ma tâche.

À tous les gens qui m'ont soutenu durant l'élaboration de ce travail, amis et membres de la famille, leurs noms sont multiples, je les remercie du fond du cœur.

Merci

Salah Iftene.

Liste des abréviations

ABG : Arabic Bank Groups.

AADIFI : Accounting and Auditing Organisation for Islamic Fancial Institutions.

CSFI : Conseil des Services Financiers Islamiques.

DGA : Direction Générale Adjointe.

EAU : Emirats Arabic Unis.

EIIB : Européen islamic investment Bank.

IDB : Islamic Development Bank.

IIFM : International Islamic finance Market.

IIRA : Islamic international rating agency.

IFSB : Islamic Financial services board.

IBB : Islamic Bank Of Britain.

PIB : Produit Intérieur Brut.

PPP : Partage des Pertes et Profit.

PSIA : Profit sharing Investment Account.

ONU : Organisation des Nations Unis.

OCAIFI : Organisation de Comptabilité et d'audit pour les Institutions Financières Islamiques.

IFI : Institutions Financières Islamique

MRH : Multi Risque Habitation

CAT-NAT : Catastrophe Naturelle

CPA : Crédit Populaire Algérien

SOMMAIRE

Introduction générale	09
CHAPITRE I : Origines et principes de la finance islamique	13
SECTION 01 : Histoire de la finance islamique.....	13
SECTION 02 : Fondement et principes de la finance islamique.....	23
CHAPITRE II : Etude comparative entre les banques islamiques et les banques conventionnelles	41
SECTION 01 : Fonctionnement des banques islamiques et des banques conventionnelles.....	42
SECTION 02 : Les risques encourues par les banques islamiques.....	55
CHAPITRE III : Cas pratique	74
SECTION 01 : Présentation de la banque Al-Baraka Algérie.....	74
SECTION 02 : Le crédit immobilier au sein de la banque Al-Baraka (Agence N° 111) et la banque CPA.....	82
CONCLUSION GENERALE	98

INTRODUCTION GENERALE

Le monde est depuis une dizaine d'années, sous l'emprise de la plus grave crise financière depuis celle de 1929, ses effets se sont fait sentir dans l'économie réelle et la mondialisation a accéléré sa propagation par effet domino à travers le monde entier. Cette crise initialement axée sur des titres financiers américains obsolètes, n'a pas cessé de s'étendre. Ainsi les bourses internationales ont essuyé des pertes colossales, des piliers de la finance mondiale se sont effondrés du jour au lendemain, ce qui n'a pas empêché de connaître un quasi faillite de certains Etats réputés solides du point de vue économique.

En revanche, cette crise financière a eu le mérite de mettre en évidence la fragilité du système capitaliste face aux dérives spéculatives et la spirale de la dette. Plusieurs économistes et analystes se sont penchés sur les raisons de la crise, ses conséquences, ainsi que les moyens qui doivent être mis en place afin d'éviter que cela ne se reproduise.

A ce titre, la commission d'experts de l'ONU, réunis à NEW YORK sous la présidence de JOSEF STIGLITZ, met en exergue la nécessité de réformer les principes qui gouvernent les systèmes monétaires financiers pour se prémunir contre la reproduction de nouvelles crises, c'est à partir de là qu'une nouvelle porte s'est ouverte pour s'inspirer des principes propres à la finance islamique. Cependant, grâce à sa remarquable ascension, le système financier islamique a particulièrement intéressé un grand nombre d'analystes et économistes dans le monde.

La finance islamique appartient à un concept plus large que l'économie islamique. Et il s'agit, tout de même, d'une doctrine économique qui comme toutes les autres doctrines (capitalisme, communisme, socialisme), comme l'indique le fondateur et principal théoricien de l'économie islamique, le PAKISTANAIS, SAYYID ABUL MAUDUDI dans sa contribution principale « The Economic Problem Of Man and Its islamic Solution », qui diffère par son propre système de valeur, c'est ce système de valeurs universelles qui fait la particularité de la finance islamique. En effet, outre la nécessité de répondre aux exigences et contraintes réglementaires, exigées par les lois en vigueur (lois bancaire, sécurité financière, lois sur suretés).

Les institutions financières Islamiques sont tenues de se conformer à des exigences et à des règles propres à ce système de valeurs originaires de la loi musulmane (charia).

La finance islamique est fondée sur les principes de la loi islamique (charia). Désormais, l'islam est plus qu'une religion mais aussi un système juridique dont les valeurs sont considérées comme les plus importantes chez les musulmans, présentent un impact vif sur tous les domaines, et constituent un véritable mode de vie.

Par conséquent, l'islam présente une législation sensée être parfaite pour diriger tant les relations individuelles que sociales. Dans ce sens, les transactions financières ont aussi leur part de cette législation.

La finance islamique se mondialise, elle semble fasciner l'occident et exciter les financiers qui prétendent qu'elle soit une base d'innovations financières, Du fait de sa capacité à innover et à s'ouvrir, elle apparaît comme une formidable opportunité pour les banques conventionnelles qui constitue un moyen alternatif pour investir, et une façon supplémentaire pour lever des fonds importants. D'autre part, la finance islamique tire sa spécificité de l'application des principes religieux, qui satisferont beaucoup plus les besoins financiers d'une communauté musulmane, que ceux d'une communauté non musulmane et cela est dû aux divergences existantes entre les lois adoptées.

Le sujet de la finance islamique ne peut être considéré seulement comme étant une technique économique mais aussi un système de valeurs religieuses. C'est pour cela que l'étude va introduire un certain nombre de versets (paroles de dieu) et hadiths (paroles du prophète).

A cet effet le sujet va être traité sous deux angles l'aspect économique et l'aspect religieux.

Le choix du sujet est dû aussi à notre envi de savoir à quel point cette nouvelle industrie pourra répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante, dans une conjoncture économique instable.

L'objet de notre travail est donc d'étudier le système financier islamique à partir de ses fondements et origines, ses principes, ses critères ainsi que son évolution. Et de révéler son importance dans le monde de la finance. Aussi il est question de démontré que la finance islamique est aujourd'hui principalement un moyen alternatif permettant d'obtenir des flux réguliers.

Pour traiter notre problématique, nous adapterons à la fois une démarche méthodologique basée sur une recherche bibliographique, et un style descriptif pour décrire les bases théoriques de la finance islamique ainsi que le style analytique pour analyser les points communs et les points qui divergent entre les deux systèmes financiers.

Pour cela, nous allons structurer notre travail en trois chapitres.

Dans le premier chapitre, nous reviendrons sur l'historique de la finance islamique et son développement au cours du temps. Ainsi, une cartographie de cette finance sera présentée dans les différentes régions du monde pour mesurer son niveau d'intégration ainsi que les institutions financières qui gouvernent cette finance. Ensuite, pour comprendre la particularité de la Finance islamique, nous exposerons les différents fondements ainsi que les différents principes qui régissent ce "nouveau" système.

Le deuxième chapitre sous-titré " analyse comparative entre les banques islamiques et les banques conventionnelles" contient trois sections :

La première section nous commençant par un aperçu les produits de la finance islamique et leurs équivalences en finance classique. Et en deuxième lieu nous allons traiter les différents produits proposés par les banques islamiques et leur équivalence en finance conventionnelle.

La deuxième section traite le fonctionnement des banques et celui des banques classiques en adoptant une comparaison afin d'éclaircir les convergences et les divergences

Qui existent entre les deux systèmes financiers et cela sur trois niveau différents :

- Au niveau des principes de fonctionnement.
- Au niveau de la gestion des opérations bancaires.
- Au niveau des postes de bilan.

La troisième section comprend également une brève comparaison entre les deux systèmes en matière des risques encourus et leurs méthodes de gestion tout en présentant les similitudes et les spécificités de chaque système dans ce contexte.

Le troisième chapitre qui est le cas pratique sous-titré « comparaison entre l'offre de crédit immobilier classique et islamique ou nous allons essayer de démontrer en chiffre le

meilleur choix pour un client qui désire, acquérir un appartement et qui se trouve devant deux options :

- Le recours aux banques islamiques.
- Le recours aux banques classiques.

CHAPITRE I :

ORIGINES ET PRINCIPES DE LA FINANCE ISLAMIQUE

INTRODUCTION

La finance islamique, apparue durant le dix-huitième et dix-neuvième siècle, au cours de cette période, la plus part des pays musulmans étaient colonisés par des colonisateurs européens, qui dominaient purement leurs systèmes économiques.

A cet effet, la majorité de la population musulmane est restée loin des institutions financières, jusqu'au jour de l'apparition de la conscience nationale à la liberté, durant la deuxième moitié du de **XX^{ème}** siècle, demandant la gestion des économies qui appartenaient aux particuliers, en fonction de valeurs et principes spécifiques, ces derniers qui sont au nombre de 5 reposent, sur des références religieuses issus de la charia, tous les contrats financiers islamiques sont soumis à des conditions de validité selon la loi islamique, particulièrement, l'interdiction de toutes formes d'intérêt (l'usure, Riba), qui constitue la base de la finance islamique, et la prohibition du gharar (incertitude), de spéculation et de toute une activité illicite.

SECTION 01 : HISTOIRE DE LA FINANCE ISLAMIQUE

Les racines de la finance islamique remontes à l'époque du prophète, mais sont développement est relativement récent, les années 40 ont témoigné les premières tentatives de création des banques islamique, par la suite, de nombreux pays musulmans ont adopté cette nouvelle industrie, le succès de ces banque dans les pays musulmans à contribuer à sa propagation à travers le monde.

1.1. Les premières traces de la finance islamique :

L'apparition de la finance islamique remonte à l'époque du Prophète Mohamed, ou sont appliqués les principaux contrats de la finance islamique tel que : Al-moudharaba Ainsi que d'autres transactions Régies par des règles inspirés du Coran, et de la sauna,¹

À titre d'exemple, Allah a dit à propos de L'ordre de mettre par écrit les transactions à échéance déterminée : « *O les croyants ! Quand vous contractez une dette à échéance déterminée, mettez-la en écrit ; et qu'un scribe l'écrive, entre vous, en toute justice ; un scribe n'a pas à refuser d'écrire selon ce qu'Allah lui a enseigné; qu'il écrive donc, et que*

¹ Pierre, jaem, Goffinet, la finance islamique : principes de fonctionnement et comparaison de la performance des fonds islamiques et conventionnels ,université catholique de Louvain,2017-2018,P4

dicte le débiteur : qu'il craigne Allah son seigneur, et se garde d'en rien diminuer. Si le débiteur est gaspilleur ou faible, ou incapable de dicter lui-même, que son représentant dicte alors en toute justice ».*²

Il est évident de noter, que la même époque a connu de nombreuses innovations financières dont on peut citer, le chèque, la lettre de change... Et à ce moment-là, certains produits de la finance islamique comme les sokuks ont vu le jour, Néanmoins, Ces concepts de la finance islamique ont été mis à coté pendant une longue durée avant de réapparaître dans les années 60, tout en excluant les essais d'instaurations des institutions financières islamique, au milieu des années 40, en Malaisie et au Pakistan, qui se sont malheureusement soldés respectivement par un échec.

En 1963, une initiative a été lancée en Egypte par l'économiste AHMED EL-NEDJAR, qui a créé la (Mit-Ghamra shaving Bank), inspirée de la caisse d'épargne allemande, elle est considérée comme étant la première banque islamique, malheureusement ce projet fut abandonné quelques années après, pour des raisons politiques avec l'arrivée du régime Nancéiens.

La finance islamique moderne est apparue au milieu des années 70, avec la création des premières grandes banques islamiques, tout comme la Islamic Development Bank (IDB) à Djeddah en Arabie-saoudite ainsi que Dubaï Islamic Bank, et Al-Baraka Banking Group et d'autres.³

Il est à noter que, la finance islamique a connu un démarrage fulgurant, rapide, justifié par le nombre d'institutions financières islamique, qui est passé d'une seule institution en 1963, à plus de 300 institutions dans plus de 75 pays dans le monde, installées en majorité dans le monde musulman.⁴

1.2. L'évolution de la finance islamique dans le monde :

Il y a trente ans, la finance islamique ne représentait qu'une étoile dans la galaxie de la finance internationale, s'est à partir de la seconde moitié des années 70, que les banques islamiques ont effectuées leur percées tant au niveau du monde musulman et non musulman.

² (Sourate al Baqara verset 282 et 283).

³ Ahmed alouani, finance islamique : évolution depuis 1970 à nos jour, university of Nice-Sophia Antipolis, 2007, p726, P727.

⁴ Wadi Mzid : « La finance islamique : principes fondamentaux et apports potentiels dans le financement de la croissance et du développement », Economic Agendas of Islamic Actors, PAPERSIEMed, pp-51-70

Durant cette période, le monde a connu une multiplication des banques islamiques, leur nombre est passé d'une seule banque créée en Egypte en 1963, à plus de 300 institutions dans plus de 75 pays dans le monde dont la majorité est concentrée dans le monde musulman.⁵

Le moyen orient et l'Asie, sont deux des principaux marchés qui disposaient d'un climat favorable pour les banques islamiques (Arabie Saoudite, Bahreïn, EAU, Kuwait, Qatar), ces derniers sont très actifs suivis par les voisins : le Liban, Oman et la Syrie.

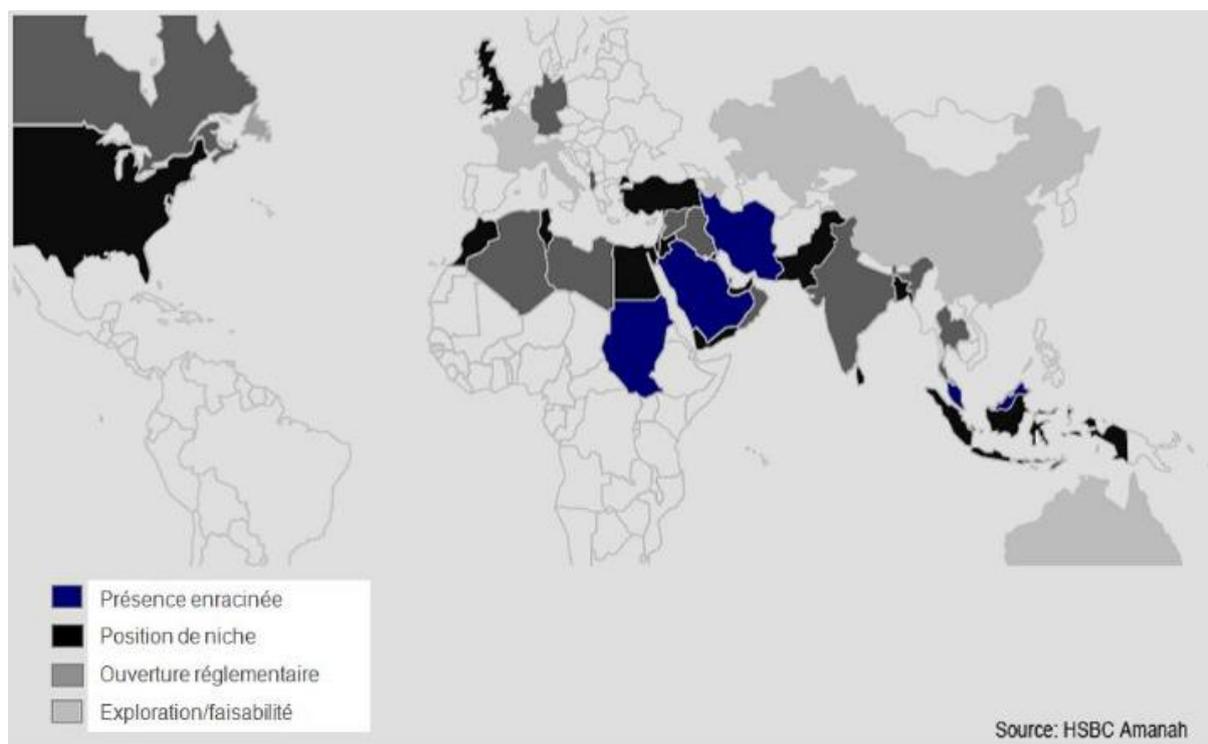
En Asie, on trouve la Malaisie qui est excessivement développée dans ce système de finance (banque et Takaful), ou assurance des opérations sur les marchés des capitaux et sur le marché monétaire), et Parmi les autres acteurs qui sont Développés dans cette industrie, on trouve : l'Indonésie, le Pakistan, Philippines, Thaïlande.

Cette croissance, enregistrée grâce à la demande naturelle de la population musulmane dans ces pays, et vu la grande prise de conscience de la finance islamique et l'élargissement de la gamme des services offerts par les banques islamiques, même les clients non musulmans se tournent vers ces établissements, en prenant l'exemple de la Malaisie, dont la majeure partie des clients des banques islamiques ne sont pas des musulmans.

En occident, les banques islamiques sont à la recherche d'une part, dans un environnement qui diffère du moyen orient et de l'Asie, vu la minorité musulmane d'un côté, et certaines sensibilités religieuses, ainsi que la mauvaise image que l'occident essaye toujours de donner sur les musulmans. Le premier établissement de la finance islamique (Islamic Finance House) a été créé en Luxembourg à la fin des années 70, suivi par Islamic House du Danemark, puis Islamic investment Company de Melbourne, en Australie et la American Finance House LARIBA, aux Etats Unis, de sa part la grande Bretagne a fondé en 2004 la Islamic of Britain. Quarte ans après, cinq banques islamiques ont été instaurées dans le pays (City Bank, HSBC, Standard, Chartered, ABN, banques conventionnelles qui disposent des fenêtres islamiques.⁶

⁵ Bahri, oum elkhier, la finance islamique compartiment de la finance d'aujourd'hui, université d'oran, faculté de droit, 2013, p11.

⁶ Ahmed alouani, op cit, P727.

Figure 01 : Planisphère de la finance islamique

Source : HSBC Amanah, <https://www.business.hsbc.com.my/en-gb>, consulté le 21/12/2018.

1.3. L'évolution dans le monde musulman :

Les pays musulmans, étaient les premiers à avoir adopté la finance islamique dans leurs systèmes financiers.

1.3.1. L'Egypte :

Après l'échec de la création des banques islamiques au sous-continent indien et la Malaisie durant les années 40. L'Egypte était le premier pays qui a pris l'initiative de créer la première banque islamique en 1963, à Mit-Ghamar, sous forme d'une caisse d'épargne rurale par l'économiste Ahmed El Nadjar, cette dernière avait comme objectif, d'effectuer des opérations financières conformes à la charia, qui reposent sur le principe de partage des profits et des pertes.

Cette tentative a connu un succès incontournable mais malheureusement l'expérience a pris fin pour des raisons politiques. Cinq ans après, l'Egypte a lancé une nouvelle institution

bancaire qui est la « Nasser Social Bank » qui exerçait des prestations de services à caractère social, pour aider les catégories défavorisées par l'octroi des prêts sans intérêts.⁷

Dans les années 70, plusieurs congrès islamiques sont apparus, dans le but de créer une institution internationale basée sur les principes de l'islam dont on peut citer :

- Le congrès du Caire, du 7 au 9 février ; qui a traité la nécessité d'application de la procédure islamique dans les transactions financières.
- Le congrès de Djeddah, du 23 au 25 mars 1970, qui avait confié à l'Egypte la préparation d'un projet de loi pour créer une banque islamique mondiale.
- Le congrès de Karachi du 28-12-70, là où l'Egypte a présenté le projet de la loi islamique.

L'expérience de l'Egypte, a encouragé pas mal de pays musulmans pour adopter cette nouvelle industrie financière.⁸

1.3.2. Au Pakistan :

Après l'introduction de la charia comme une loi officielle dans pays en 1977, les autorités locales, ont islamisé intégralement leur système financier, la même période a témoigné l'implantation du conseil d'idéologie islamique, visant à éliminer progressivement l'intérêt du système financier pakistanais.

En 1984, la banque centrale a imposé une période de transition de deux ans, pendant laquelle tous les établissements financiers devaient répondre par l'adaptation des différents principes islamiques dans l'ensemble de leurs activités, et Selon certains spécialistes, l'islamisation du système financier était très populaire, et cela est justifié par le taux de croissance de ce dernier, qui a défié celui du système conventionnel, à titre d'exemple : entre 1981 et 1985 la plupart des dépôts basés sur le PLS système, ont accru d'environ 35 %, les détenteurs de tel Dépôts, perçoivent plus de profits que les titulaires de comptes rémunérés à base d'intérêt.

⁷ Ahmed alouani, op.cit, P729.

⁸ Bahri, oum elkhier ,op.cit,P12- P13.

1.3.4. Les pays de golfs (le Moyen-Orient) :

En 1975, une nouvelle dimension a été donnée au mouvement des banques islamiques au Moyen-Orient, avec la création de la banque islamique de développement (BID) à Djeddah, par quatre membres fondateurs qui sont (l'Arabie Saoudite, la Libye, Emirats arabes unis, et le Koweït).

La (BID) est une institution financière qui a pour objectif de promouvoir le développement économique et social des pays membres, qui sont au nombre de 56 depuis l'arrivée de la Côte d'Ivoire et Ouzbékistan, son siège se trouve à Djeddah en Arabie Saoudite avec deux bureaux régionaux, l'un à Rabat au Maroc et l'autre à Kuala Lumpur en Malaisie.

1.3.5. El-Bahreïn :

De son côté, El-Bahreïn est considérée comme un leader de la finance islamique dans la région orientale, en référence aux conditions socio-économiques favorables dont dispose le pays.

En 2007, plus de 390 banques et institutions financières sont instaurées dans le pays, ces dernières ont connu une forte progression de plus de 32 % en une année, avec un capital qui s'élève à 219 milliard USD, soit 14 fois le PIB du Pays, contre 99 milliards à la fin de 1998.

El-Bahreïn est un acteur incontournable de la région orientale, dans la mesure où il héberge plusieurs organismes de la finance islamique dont on peut citer :

- International Islamic finance Market (IIFM) ; crée en 2002 dans le but de promouvoir l'harmonisation des règles de la finance islamique au niveau international.
- Islamic international rating agency (IIRA) ; Qui est la première agence spécialisée dans la notation des banques islamiques.

Ainsi que d'autres organismes tels que :

- Islamic Financial services board (IFSB) ; créée en 2000.
- Accounting and Auditing Organisation for Islamic Fancial Institutions (AADIFI) ; organisation internationale indépendante qui travaille sur les règles, les normes comptables, et l'audit de la finance islamique.⁹

⁹ Michel, ruimy, la finance islamique, édition Arnaud Franel, 2008, PPP 53-54- 55.

1.3.6. Aux pays du Maghreb :

Malgré que la majorité écrasante de la population est musulmane, le développement de finance islamique aux pays du Maghreb est relativement faible, comparativement aux pays du golfe, qui envisageaient une diversification géographique visant à pénétrer le marché bancaire de détail du Maghreb.

Le Maroc et la Tunisie ont pris du temps avant de se lancer dans la finance islamique, ce n'est qu'en 2007 que le Maroc a autorisé l'offre des produits islamiques tels que al- Ijara (leasing), Mourabaha (achat et vente).

La Tunisie de sa part, a autorisé la création de la première islamique en 2007 dénommée la Zitouna Bank, par la suite le champ d'investissement semblait plus large, en regroupant de nouvelles banques islamiques du golf tel que : (Emirats, Noor Islamic Bank).¹⁰

Par contre, L'Algérie était le premier pays Nord-Africain qui s'est lancé dans la finance islamique, par l'installation de la banque « Al Baraka » en 1991, qui a offert des produits conformes à la loi islamique, après une longue durée en position de monopole, une autre banque islamique est apparue en 2008, Al Salam Bank des EAU, qui avait tendance à financer des entreprises et des particuliers.¹¹

Après tout ce qui est dit, il est intéressant de noter que chaque pays musulman a sa propre vision envers cette industrie, c'est ce qui justifie que de nombreux pays ont substitué leurs systèmes financiers par le système financier islamique, à l'exemple du Pakistan et L'Iran, et d'autres Hormis, L'Egypte, Arabie saoudite, et le Nord-Africain, ou le système financier est considéré mixte.

¹⁰ Bahri, oum elkhier, op.cit, P16.

¹¹ Michel, ruimy, op.cit, P52,

1.4. L'évolution de la finance islamique dans le monde non musulman :

Après l'encouragement et la consolidation du concept de la finance islamique au Moyen-Orient en première phase, et sa propagation vers l'Asie et les pays de Maghreb en deuxième phase, l'heure est venue pour ce nouveau système, d'atteindre les peuples occidentaux.

1.4.1. L'Europe continentale :

Quand on analyse l'évolution de la finance islamique en Europe, on remarque qu'elle est assez paradoxale dans la mesure où les premières banques islamiques ont été implantées dans les pays tels que (Luxembourg et le suisse dans les années 70), là où la population musulmane est quasi-absente.¹²

A l'exception du Royaume-Unis, qui a été l'un des premiers pays européens à avoir adopté la finance islamique, Comptant une population musulmane très importante qui faisait des transactions financières en liquide, afin d'éviter l'intermédiation bancaire, axée principalement sur la rémunération à base d'intérêt.

Du coup, la clientèle bancaire a fortement régressé au niveau des banques conventionnelles, ce qui a fait appel à ce nouveau système financier, qui possède la capacité de satisfaire un grand nombre de clients musulmans pratiquants qui étaient persuadés que l'adaptation aux pratiques bancaires internationales, est une trahison envers les préceptes du coran.

D'ici-là, l'Angleterre a agréé la (Financial Services Authority) en Aout 2004, qui a permis à la Islamic Bank Of Britain (IBB) de fournir des produits et des services conformes à la chari'aa.¹³

En 2005, la banque (IBB) est passée de 5962 clients à 23459 en juin 2006, Voir une augmentation de plus de 75% en une année et demie

Par la suite et en 2006, L'europeen islamic investment Bank (EIIB) a obtenu une licence bancaire, qui lui a permis ainsi d'exercer ses activités ailleurs.¹⁴

¹² Ahmed alouani, op.cit, P727.

¹³ François,guéranger, finance islamique une illustration de la finance éthique, édition Dunod, 2009, P202.

¹⁴ Michel, ruimy, op.cit, P64.

Le Royaume-Uni a enregistré une grande progression après les propos de Gordon Brown en 2006, qui a voulu faire de Londres la capitale de la finance islamique, ajoutant à cela, la politique favorable mise en place par les autorités Britanniques, qui a apporté des modifications quant à la réglementation bancaire, afin de faciliter la tâche aux banques islamiques en évitant les contraintes réglementaires.¹⁵

1.4.2. En France :

Au moment où toutes les places financières cherchaient à attirer la finance islamique, en particulier, le Royaume-Uni, qui a pris de l'avance sur ce point, les autorités Françaises n'avaient qu'à recourir à ce concept réputé rapidement en Europe. Cependant, ils étaient dans l'obligation de l'adoption de ce système afin de servir une population musulmane estimée entre 6 à 10 millions, soit le triple de celle qui existe à Londres. Malgré que l'implantation d'un tel système nécessite un certain nombre d'aménagements législatifs, fiscaux ...etc.,

Tout en sachant qu'au niveau international, les banques françaises sont présentes sur le marché de la finance islamique, à l'image des grandes banques comme, Société Générale, BNP Paribas, qui ont installé des fenêtres islamiques dans les pays du Golfe.

En décembre 2006, la France et à travers sa chambre de commerce franco-arabes, en partenariat avec Paris Europlace, a organisé son premier forum de la finance islamique, sous le haut patronage du président français Sarkozy, et la ministre de l'économie et des finances Christine Lagarde, ce forum était une occasion pour les autorités françaises, de donner suite aux demandes d'agrément déposées au nom de la finance islamique.¹⁶

1.4.3. Aux Etats unis :

Les Etats-Unis, souvent considéré comme un pays islamophobe, mais cela n'a pas empêché le développement de la finance islamique dans son territoire.

Plusieurs institutions financières ont été lancées dans le pays parmi celle-ci :

- La Lariba Bank de l'Américain Finance House, qui est autorisée à opérer dans 13 Etats américains, et qui offre des produits et services conformes à la charia

¹⁵ Fakhri, Korbi, La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle, université Paris 13 la Sorbonne, cité, centre d'économie de l'université Paris-nord (CEPN), 2018, P25.

¹⁶ Idem, PPP 27-28-29.

islamique tels que : le leasing immobilier, le financement véhicule, et bien d'autres.

Mais, pour construire un système de financement alternatif aux États-Unis, il a fallu aussi constamment essayer de le dissocier de l'islamisme radical, comme ce système devait avoir des Liens effectifs avec l'Islam, il fallait parallèlement « l'innocenter » de l'image négative d'un terreau pour le terrorisme, Pour cela, les autorités s'efforcèrent, à chaque fois que le débat prenait De l'ampleur, d'insister sur l'inexistence de liens entre cette religion et les bouffées de violence aveugle.

Mais malheureusement, le message n'était pas bien saisi surtout après les attentats du 11 Septembre 2001, à partir duquel l'image de la finance islamique est totalement dégradée aux états unis, et ses produits furent de plus en plus une lente commercialisation autrement dit, les produits sont devenus indésirables par la population américaine.

Les attentats du 11 septembre 2001, ont limité la croissance de la finance islamique dans le pays. Par conséquent, plusieurs de ces institutions, se sont réorientées vers d'autres territoires.¹⁷

En résumé Malgré que la finance islamique attirait seulement une minorité de pays arabes tel que (l'Egypte, Kuwait, EAU, Arabie Saoudite) au cours des années 60, 70, et 80.

Au fil du temps, de nombreux centres de la finance islamique ont fait leur apparition dans les pays occidentaux.

La finance islamique est passée d'une simple expérience dans les années 40 à un phénomène mondial avec un nombre important d'institutions et établissements éparpillés dans plus de 75 pays dans le monde.

¹⁷ Fakhri, korbi, op.cit , P22- 23-24.

SECTION 02 :**FONDEMENTS ET PRINCIPES DE LA FINANCE ISLAMIQUE**

L'activité financière islamique a fait son émergence en instaurant de nouveaux produits en s'appuyant sur ceux qui existaient auparavant, lors de l'adaptation et de la création de produits, la contrainte était d'éviter les interdictions découlant de l'économie sociale islamique, on dénombre cinq interdictions principales :

- La prohibition de l'intérêt (*Riba*).
- La prohibition du *Gharar* (incertitude, tromperie, risque), et du *Maysir* (*thésaurisation, spéculation*).
- La prohibition d'activités illicites (*l'Haram*).
- L'obligation de partage des pertes et profits (Les Trois P).
- L'adossement à un actif tangible.

Cette interdiction est souvent présentée comme la spécificité essentielle du système financier islamique.

2.1. La position de la charia :**2.1.1. Définition du Riba :**

Du point de vue étymologique, le mot *Riba* (nom arabe masculin) est traduit par la plupart des linguistiques arabophones par *intérêt* ou *usure*. Ce terme vient du verbe (*Riba*) & (*arbâ*) qui signifie augmenter et faire accroître la valeur d'une chose à partir d'elle-même. L'interdiction de la pratique de l'intérêt est clairement évoquée à plusieurs reprises dans le Coran.

2.1.2. Interdiction de la Riba dans le Coran :

La finance occidentale est basée principalement sur l'intérêt, Or l'intérêt est formellement prohibé par le droit musulman, aussi bien par le Coran que par la Sunna.

Le Saint Coran dit :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ

الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ أَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ

« Ceux qui se nourrissent de l'usure ne se lèveront que comme se lève celui que Satan a violemment frappé, il en sera ainsi parce qu'ils disaient : "La vente est semblable à

l'usure“, Mais Dieu a permis la vente et Il a interdit l'usure. Celui qui, ayant reçu une exhortation de son Seigneur, cesse de pratiquer l'usure, peut conserver ce qu'il a déjà gagné, et son cas relève de Dieu. Mais ceux qui recommencent à pratiquer l'usure sont les hôtes du Feu, où ils demeureront à jamais. »¹⁸

Donc la prohibition du recours à l'intérêt est clairement et explicitement édictée dans le Coran, ce qui signifie normalement qu'elle est irréfutable car le Coran est la parole directe de Dieu à l'homme et se trouve donc au sommet de la “pyramide des normes choraïques (conforme à la charia)”.

On peut dire que le Riba “l'usure” à deux formes :

- ✓ La somme payée pour l'usage de capitaux empruntés ou en contrepartie d'un rééchelonnement dans le paiement d'une dette. C'est-à-dire, vous donnez un crédit à quelqu'un, et il vous remboursera plus tard (la somme + un surplus) : ça veut dire que le délai accordé pour le paiement du crédit est facturé.
- ✓ La vente ou l'échange d'un bien contre un autre de même nature avec un surplus.

Certains donnent aux autres cent francs à condition qu'ils rendent cent vingt francs après la fin de la période de la dette !

Dieu dit d'eux :

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوَ عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

« L'intérêt usuraire que vous versez pour faire fructifier les biens d'autrui ne donne aucun profit auprès de Dieu ; mais ce que vous donnez en aumônes en aspirant à la Face de Dieu, cela vous est compté au double. »¹⁹

Et Il dit aussi :

وَإِن تَبْتَغُوا فَالْأَمْوَالُ لَكُمْ رُؤُوسٌ وَأَمْوَالُكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

¹⁸ <http://www.islametmusulmans.com/economie/le-riba-linteret-lusure.html> Sourate AL-Baqara, verset (2:275) consulté le 24/12/2018.

¹⁹ <http://www.islametmusulmans.com/economie/le-riba-linteret-lusure.html> coran, Sourate Al-Rûm (30:39) consulté le 24/12/2018.

« Tandis que si vous vous repentez, votre capital vous restera : vous ne lézerez pas et vous ne serez pas lésés. »²⁰

Donc, Dieu a dit que la porte du repentir est ouverte pour tous, et que le capital est préservé. Dieu a interdit l'usure de toutes sortes, où il dit (dieu) que les gens qui ne peuvent pas s'acquitter de leurs dettes à leur échéance :

« Si votre débiteur se trouve dans la gêne, attendez qu'il soit plus à l'aise ».²¹ Les faits suivants seraient la raison de la révélation de ces versets mentionnés : “quatre frères de Thaqif, qui sont les fils de Amr Ibn Amiero : Masood, Abdul Jalil, Habib et Rabia, ils avaient des transactions usuraires avec “banu moughira Almkhozumien” qui sont des gens de la Mecque, mais à la huitième année de l'immigration, le dieu a dit : **« Ô vous qui croyez, craignez Dieu ! Et renoncez au reliquat de l'intérêt usuraire, si vous êtes croyants, Si vous ne le faites pas, attendez-vous à une guerre de la part de Dieu et de Son envoyé, Tandis que si vous vous repentez, votre capital vous restera : vous ne lézerez pas et vous ne serez pas lésés. »²²**

Donc ces frères ont demandé leur capital de banu Moughira qui se plaignait du manque d'argent qu'il avait, et ceci était une cause pour descendre le verset coranique suivant **« Si votre débiteur se trouve dans la gêne, attendez qu'il soit plus à l'aise »²³**

En analysant ces versets, nous pouvons conclure que le coran donne en plus :

- Une définition précise de l'usure.
- Une distinction entre le commerce et l'usure.
- La possibilité de se repentir pour ceux qui pratiquent l'usure en abandonnant les intérêts et en réclamant uniquement le capital emprunté.

Par l'abolition du Riba ou de l'usure, l'islam cherche à établir une société fondée sur l'équité et la justice. Toutes les institutions financières islamiques implantées dans différents pays se basent sur le principe de l'interdiction de l'intérêt en se fondant dans leur positionnement sur les versets cités au-dessus.

²⁰<https://www.al-kanz.org/2014/03/04/riba-argent-sale/html> coran, Sourate AL-Baqara, verset (2:279) consulté le 24/12/2018.

²¹ Sourate AL-Baqara verset (2:280) .

²²<https://www.al-kanz.org/2014/03/04/riba-argent-sale/coran> ,Sourate AL-Baqara, verset(2:278-279)

²³Idem, Sourate AL-Baqara, verset(2:21180).

Cependant, le concept de Riba ne se limite pas à la prohibition de l'intérêt bancaire, mais il est aussi applicable dans d'autres transactions commerciales portant sur des objets susceptibles *au Riba (mal ribawi)*.

Comme le rapporte Muslim dans le hadith, « **Échanger de l'or pour l'or, de l'argent pour l'argent, du blé pour du blé, de l'orge pour l'orge, des dattes pour des dattes, du sel pour du sel, mesure pour mesure et de main à main (c'est-à-dire immédiatement)** »²⁴.

Si les articles sont de genres différents, l'échange peut être pratiqué sans aucune restriction pourvu qu'il soit effectué par une transaction de main à main. Le hadith nous désigne aussi un autre type de Riba celle du Riba *al Fadl* qui implique un échange de qualité inégale de marchandises ou de produits spécifiques de même nature (or, argent, monnaie, certains types d'aliments....) avec un surplus.²⁵

L'illicite de la pratique du Riba *al Fadl* est destiné à supprimer toute sorte d'exploitation grâce à des échanges inéquitables et afin de garantir la justice.

Malgré l'existence de plusieurs définitions et plusieurs formes de Riba, il nous paraît que la forme de Riba la plus répandue dans le monde, actuellement, est celle qui est relative aux emprunts avec le taux d'intérêt, ce que les savants musulmans appellent : Riba *Al-Nasi'a*. Celle-ci signifie un surplus ou une prime encaissée lors de l'acquittement d'un du en raison du délai octroyé à l'emprunteur pour le règlement différé. Celui-ci était pratiqué par les Arabes pendant la période d'ignorance antéislamique²⁶.

Nous trouvons ce type du Riba dans les prêts bancaires qui sont destinés à l'investissement ou à la consommation. Il n'existe absolument aucune différence d'avis entre les courants islamiques²⁷ sur la prohibition du Riba *al-nassiaa*, la nature de cette interdiction est absolue et sans ambiguïté.

2.1.3. Interdiction dans la sunna :

D'une façon générale, le Prophète considère que « chaque prêt produisant un avantage est une usure ».

Ceci montre la rigidité du Prophète vis-à-vis de l'usure, qui va même plus loin, sans la moindre équivoque, en condamnant les donateurs, ceux qui transcrivent l'opération et les

²⁴<http://www.finance-muslim.com/2009/04/se-nourrir-du-riba>, *Sahih Muslim*. consulté le 31/12/2018.

²⁶ <http://www.finance-muslim.com/2009/04/se-nourrir-du-riba>, *Antérieur à l'Islam*. consulté le 16/12/2018.

²⁷(Hamoud S. H, *Islamic Banking, the adaptation of banking practice to conform wit Islamic law*, Tr. By N.H. Karam .London 1985. P299

témoins, « **le Messager de Dieu a maudit celui qui consomme l'usure, celui qui le donne à consommer, celui qui libelle (la transaction) et les témoins. Ils sont tous pareils** »²⁸.

Le Prophète Mohammed nous enseigne, en fait, que l'usure est trente-six fois plus grave que l'adultère ! Il a dit, en effet, à ce sujet : « **Manger un dirham provenant de l'usure sciemment est plus grave que commettre trente-six fois l'adultère** »²⁹

Concernant l'usure sur les échanges, celle-ci est entièrement basée sur la notion d'avantage, c'est-à-dire sur l'inégalité de contre-valeur pouvant être introduite dans les échanges lorsque l'une des parties reçoit un avantage sans fournir de contrepartie. Pour éradiquer cette iniquité et garantir l'égalité de la valeur des biens échangés, le Prophète Mohammed avait appelé à conclure les échanges au comptant ou de façon simultanée. Cette notion du comptant et de simultanéité occupait une plus grande importance dans beaucoup de ses récits et discours³⁰.

L'obligation de la simultanéité de l'échange marquée dans le discours du Messager, par la répétition du verbe « tiens » est stable au cours de ses nombreux *hadiths* concernant la vente des marchandises diverses, métaux, produits alimentaires, etc. Il est illicite de vendre avec inégalité des prestations, quand celles-ci portent sur des biens de même espèce dans ce cas il ne peut y avoir échange, car le risque d'usure est grand. Il est recommandé de vendre d'abord l'un des deux biens et d'acheter l'autre moyennant l'argent

En résumé, les obligations et les prohibitions dans la « *sunna* » nous indiquent que l'usure ou le prêt à intérêt est strictement prohibé quelle que soit sa forme ce qui ne laisse aucune manipulation ou détournement éventuel pour des interprétations laxistes dans le but d'adoucir la condamnation.

La transparence de la chose prêtée, de la chose vendue et du prix payé est une règle absolue, Il s'agit de la transparence sur l'objet lui-même et de la transparence dans le temps.³¹

²⁸Op.cit Sahih Muslim.

²⁹<http://www.finance-muslim.com/2009/04/se-nourrir-du-riba>, Al-Bayhaqî , Shu'ab al-imân, consulté le 2/02/2019.

³⁰ Elmehdi MAJIDI, La finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ?, Université de Pau et des Pays de l'Adour, Thèse pour le Doctorat en Sciences Economiques, août 2006,p24.

³¹El Badry Sadek, A., *La question du prêt à intérêt et le système juridique de la banque islamique, thèse 1993 Paris II*, p56.

2.1.4. Interdiction dans la jurisprudence :

Les quatre écoles juridiques ont divisé l'usure en deux parties : Riba dans les échanges (vente/achat) : « ribâ al-buyû' » , et Le Riba dans les crédits : r « ibâ al-qurûd », mais elles ont compris le système de l'usure seulement sur la base des hadiths qui ont mentionné l'usure résultant de la vente et de l'achat, c'est-à-dire l'or, l'argent, le blé, l'orge, les dattes et le sel et elles ont classé l'usure de crédit sous "le prêt et la conciliation" à très bref au lieu qu'elles la classent dans un livre spécial du prêt et de l'argent !

Il est difficile de comprendre pourquoi les juristes ont estimé que l'usure est une des sections de la vente malgré le verset coranique : « **Dieu a permis la vente et il a interdit l'usure** »³².

Quand ces écoles juridiques ont lié le système de l'usure à certains types de ventes liées aux six articles, elles ont décidé que l'usure ne se limite pas à ces articles, car elles considèrent que ces articles et objets désignés par le hadith prophétique sont des exemples et que l'énumération n'est pas limitative, ces écoles ont recouru à l'analogie « le Kiyas » en arabe.

Chez les hanafites on remarque, en général, un certain formalisme, car le riba, d'après eux, ne joue que s'il y a différence dans la mesure "kail" et le poids "wazn", on doit échanger un bien de ces six espèces ou un bien rentrant dans la catégorie des produits nécessaires à la subsistance de l'homme contre une quantité égale, de la même espèce et toute inégalité dans le poids ou dans la mesure constitue l'usure interdite, comme aussi tout avantage accordé à une partie qui n'a pas son équivalent dans un avantage accordé à l'autre partenaire. Et ils ont compris du hadith : « **Si ces articles sont différents, donc vendez comme vous aimez, mais de main à main** »³³

³²<http://www.finance-muslim.com/2009/04/se-nourrir-du-ribaCoran> , Sourate AL-Baqara verset(2:275). Consulté le 03/01/2019.

³³<http://www.finance-muslim.com/2009/04/se-nourrir-du-riba> , Boukhari. Consulté le 03/01/2019.

Que si nous avons les substances qui ont le même genre mais qui sont différentes de poids, ou les substances qui sont équivalentes de poids mais qui sont différentes de genre, donc, dans le cas de l'échange entre deux objets de ces substances, il faut accélérer !

Donc, les contrats dans lesquels les conditions de concomitance et d'équivalence ne sont pas appliquées sont interdits dans tous les cas même quand les objets échangés sont de même nature ou quand ils ont les même poids et mesures selon les hanafites.

Pour ce qui est du Riba de report, il est également interdit sans dérogation possible car il découle de la simple prorogation d'un terme, qui n'est que l'écoulement du temps sans aucun effort concret l'accompagnant.

C'est une contradiction quand l'école hanafite considère que le poids est un facteur important en ce qui concerne l'or et l'argent parce qu'ils sont vendus au poids, alors qu'elle néglige le poids dans le cas des échanges avec d'autres articles, les hanafites ont estimé que le poids est la raison de l'usure, et ce n'est pas vrai, parce que l'or et l'argent sont différents du reste de l'argent dans la forme, le sens et le jugement. Nous pouvons dire que le poids et la mesure ne sont pas le facteur déterminant en ce qui concerne l'or et l'argent.

Les Malékites considèrent que l'usure est limitée aux matériaux de base qui sont : le blé, l'orge, les dattes et le sel (les six matériaux de base). C'est-à-dire Si vous remplacez ces matériaux les uns avec les autres, donc Al-Nasi et Al-fadl sont interdits, mais si vous remplacez ces substances par d'autres substances, alors seul Al-fadl est permis ! .Ce point de vue est, en dépit de violer le verset coranique qui confirme la différence entre les ventes et l'usure, en harmonie avec lui-même, parce que le blé, l'orge, les dattes de produits alimentaires de base qui sont également des substances préservées en plus du sel.

Selon les chaféites, le Riba Al-fadl interdit en droit musulman concernerait seulement l'échange de produits alimentaires et l'échange de l'argent au sens de la monnaie. En effet, la morale interdit aux individus d'utiliser ces objets pour en retirer un profit illicitement gagné, les aliments ayant une fonction vitale et la monnaie n'étant qu'un instrument d'échange ne pouvant avoir de valeur intrinsèque, l'échange de produits alimentaires et de monnaie doit donc se faire de la main à la main, au poids et à la mesure (lorsque l'objet est quantifiable). Dans son sermon d'adieu, le Prophète Muhammad a définitivement mis un terme à la dette alimentée par l'usure exigeant la seule restitution des capitaux empruntés :

« Ô peuple ! Toute part d'intérêt est abolie, mais le capital vous revient sans que vous ne soyez injustes ou que l'on ne soit injuste à votre encontre » Dieu a décrété l'interdiction de l'intérêt. La part d'intérêt qui revient à 'Abbâs Ibn 'Abd al-Muttalib est complètement abolie.³⁴

Il est intéressant d'observer que le Prophète a appliqué la loi divine en commençant par les siens. Ici, c'est son oncle paternel 'Abbâs qui devait renoncer aux intérêts qui lui étaient dus.

2.2. Le statut de l'usure dans les autres religions :

L'interdiction de l'usure était également présente dans le judaïsme et le christianisme, sauf que l'islam est la seule religion à avoir gardé cette interdiction.

2.2.1. Dans le Judaïsme :

La première opposition à l'intérêt dans l'histoire remonte au culte juif : «ne demande pas d'intérêt à ton frère, que ce soit sur l'argent ou la nourriture ou quoi que ce soit d'autre qui peut produire un intérêt. Tu peux changer un intérêt à un étranger, mais pas un frère israélite »³⁵.

La pratique d'intérêt est condamnée, amenant l'interdiction du Tarbit, mot hébreux qui signifie Riba en langue arabe, à la fois usure ou intérêt. Les juifs, dans leur interdiction du Tarbit, furent cependant plus sélectifs que les musulmans : le Tarbit était interdit entre juifs, mais permis entre juifs et non juifs. Ce qui contribua sans aucun doute à l'essor de la banque juive dans les pays chrétiens et musulmans de moyen âge.

Il faut signaler que la prohibition du Tarbit juif tomba rapidement en désuétude à cause de la multiplication des clauses échappatoires.³⁶

2.2.2. Dans Le Christianisme :

Dans le christianisme, l'argent est source du péché et objectif de soupçon dans l'Evangile : « Nul ne peut servir deux maîtres, car ou il haïra l'un et aimera l'autre ou il s'attachera à l'un et méprisera l'autre : vous ne pouvez servir dieu et Mammon ! »

Les pères fondateurs de l'église ont ainsi le plus souvent condamné le prêt à intérêt au XII siècle, le théologien Thomas d'Aquin considère la monnaie comme un simple étalon qui ne génère pas de produits. Il assimile l'intérêt à l'usure.

³⁴Op-cit, sahih Muslim.

³⁵Imane karich, *op.cit*, p33.

³⁶Martens André, *la finance islamique :fondements, théorie, et réalité, cahier 2001-20, université de Montréal* mémoire de master ,p7.

Nous voyons donc que, contrairement au judaïsme qui n'interdit le prêt qu'entre juifs, le christianisme ne faisait à l'origine aucune distinction relative aux personnes. Mais vers l'année 1830, l'église lève en principe, l'interdiction du prêt à un intérêt sous certaines réserves et limites qui doivent faire l'objet d'un texte d'application.³⁷

Mais le Vatican ne semble pas manifesté d'empressement pour publier ce texte. Ainsi le champ demeure libre aux divers théologiens catholiques pour dessiner les limites du prêt à intérêt dans une société qui se modernise au rythme du libéralisme et du marché³⁸

2.3. Les raisons d'interdiction du Riba

Il existe diverses raisons qui approuvent l'interdiction de l'intérêt, on va se contenter de citer quelques-unes :

L'usure a été considérée par l'islam comme un moyen qui favorise l'égoïsme, qu'il faut éviter et encourager en revanche la coopération mutuelle, la solidarité et la charité.³⁹

Un musulman doit coopérer avec son frère et s'éloigner de l'égoïsme : « Nul ne peut se prévaloir d'être croyant, dit le prophète, s'il aime pas pour son frère ce qu'il aime pour soi-même ».

2.3.1. Au niveau social :

Dans le jeu de prêt à intérêt, l'emprunteur en cas de perte, est dans l'obligation de vendre ses biens ou s'endetter à nouveau pour rembourser ce qu'il devait auparavant. Si ce cas se généralise, surtout en période de crise, se traduirait par une décomposition de la société en la scindant en deux pôles, l'un accumulant des richesses, l'autre des dettes. Or, l'islam incite à homogénéiser la société et non à structurer les classes.⁴⁰

2.3.2. Au niveau économique :

L'effet inflationniste des taux d'intérêts, est dans la mesure où il constitue des charges qui se répercutent sur les prix. Tous les systèmes économiques combattent les causes de l'inflation, l'islam aussi, mais d'une manière plus énergique.⁴¹

En second lieu, cette pratique encourage l'injustice du point de vue économique. En cas de détérioration du capital, le preneur est le seul et unique responsable, alors que la charia annonce à partager les pertes et profits.

³⁷Dahafer saidane, op.cit, p59-60.

³⁸Idem, Dahafer saidane, p6.

³⁹ Malika Kettani, op.cit, p60.

⁴⁰ Lahcen Daoudi, op.cit, p37.

⁴¹ Lahcen Daoudi, op.cit, p38.

2.4. Autres principes :

Il existe d'autres principes dont on peut citer :

2.4.1. Interdiction du Gharar : (Incertitude, tromperie, risque, ambiguïté)

Le terme « Gharar » a causé de nombreuses difficultés aux spécialistes lors de sa traduction, c'est pour cela qu'il est préférable d'y accoler plusieurs termes.

L'interdiction du Gharar est un principe tout aussi important que celui de l'interdiction du 'Riba', mais qui différencie moins la finance islamique car il relève davantage des valeurs morales et de l'éthique.⁴²

Toutefois, ce concept recouvre les incertitudes en les imprévus liés à ce contrat, cette interdiction prohibe certaines pratiques financières classiques telles que la vente à découvert, la spéculation,etc.

Ainsi en Islam, toute opération doit reposer sur des biens réels. A titre d'exemple, un commerçant doit révéler les défauts de ses produits/marchandises, ne pas faire des représentations fausses. Un accord qui comporte une part de doute, d'incertitude ou de tromperie n'est pas valable, c'est-à-dire l'asymétrie d'information et l'incertitude dans les contrats.

2.4.1.1. Formes du Gharar

- L'engagement incertain ou relatif d'une des parties.
- Le paiement conditionnel d'une des parties.
- L'imprécision du coût au moment de la signature du contrat.⁴³

2.4.1.2. Situations de Gharar citées dans plusieurs Hadiths

- Vente d'un bébé chameau pas encore né.
- Vente de laine sur le corps d'un animal.

2.4.1.3. Transposition à l'époque actuelle :

- Achat/vente d'un matériel dont le prix sera fixé ultérieurement
- Achat/vente d'un immeuble dont les caractéristiques seront définies ultérieurement

⁴² Geneviève Causse-Broquet, la finance islamique, 2018 RB édition, page 35.

⁴³ Geneviève Causse-Broquet, op.cit. , page 36.

Excepté quelques cas ;

- Achat/vente de marchandises livrées régulièrement et payées en fin de période avec un coût non précisé mais dépend du cours du marché.
- L'interdiction d'une période de livraison/paiement qui n'est pas précisé mais qui est certaine d'arriver, ainsi la livraison/paiement à la prochaine récolte.

Le Gharar est souvent difficile à détecter lorsqu'il porte sur un élément qui n'apparaît pas immédiatement, qui porte autre chose que le prix ou le délai. ⁴⁴

2.4.2. Partage des pertes et profits :

L'intérêt est prohibé mais le prêt n'est pas interdit, il est même conseillé dès lors qu'il profite à ceux qui en ont besoin, mais les banques islamiques n'étant pas des organisations de charité, du coup il faut constituer un système de rémunération alternatif : c'est le système (PPP), qui signifie le partage des pertes et profits qui résultent des opérations de financement. ⁴⁵

Ce système apparaît comme un moyen alternatif de rémunération de prêteur dans l'application du taux d'intérêts, tout en sachant que ce procédé est parfaitement conforme aux valeurs du système économique islamique, basées sur le partage du risque et de la rémunération, et la nature des relations entre le prêteur et l'emprunteur, ce qui crée un partenariat entre la banque et l'entreprise qui perçoit le prêt, de même les déposants considérés comme étant les actionnaires de la banque, les deux parties assumant un risque ont intérêt à s'engager dans des projets rentables afin d'atteindre la réussite.

2.4.2.1. Les deux types de rémunération

Les deux types sont :

- **chez Les banques conventionnelles :**

$$\text{Revenu total} = P2 - P1$$

P1 : Le montant de l'emprunt accordé au client

P2 : Remboursement de l'emprunt + les intérêts

⁴⁴Idem, page 36.

⁴⁵ Geneviève Causse-Broquet, op cit page 34.

NB : La différence est un montant déterminé à l'avance, les paiements ont lieu selon un échéancier.

- *Chez Les banques islamiques :*

$$\text{Revenu d'une période} = \Phi(R-C)$$

Φ : Ratio de partage des PP prévu dans le contrat

R : Total des revenus de la période

C : Total des coûts

NB : Il est à noter que lors de la répartition des profits et pertes, il existe une différence :

- Les profits sont répartis selon un pourcentage (%) décidé par les parties.
- Le montant des pertes que doit supporter chaque camp, se réfère au pourcentage de détention du capital.

Une question est alors généralement posée quant à ce système de rémunération : Le revenu ainsi versé, n'est-il pas un intérêt déguisé ? Cette question est souvent posée car, dans une situation de concurrence, il est généralement calculé par référence aux intérêts qui seraient versés le système conventionnel. La réponse est que ; ce n'est pas le mode de calcul qui doit être considéré, mais le fait générateur de la rémunération.⁴⁶

Appliqué lors d'un financement participatif

2.4.2.2. Différences entre profit et intérêt :

En considérant les dimensions de l'interdiction du "Riba"

- L'injustice sociale quant au risque partagé d'une manière inéquitable dans les opérations de prêt puisque l'emprunteur le supporte quasiment seul.
- L'engagement est à terme, c'est donc le prix du temps.
- La rémunération est calculée uniquement sur le capital, c'est de l'argent procuré par l'argent, ce qui est contre-nature.

⁴⁶ Geneviève Causse-Broquet, op cit, page 35.

Tableau N°01 : illustratif des différences entre intérêt et profit :

	Intérêt	Profit
Origine	L'intérêt représente l'augmentation du capital monétaire indépendamment de tout autre facteur de production.	Le profit est l'augmentation du capital obtenu par la transformation de celui-ci grâce au facteur travail, produisant ainsi un bénéfice économique réel.
Conditions de réalisation	Pas de condition : l'intérêt est un coût fixe supporté par le prêteur-entrepreneur sans lien de causalité avec la rentabilité. Il dépend de l'écoulement du temps et éventuellement de la conjoncture monétaire.	La réalisation du profit est conditionnée par : - La transformation des fonds sous forme de biens matériels ou immatériels. - L'association à un travail - La création de richesse
Conséquences	Le créancier le subit, en principe, aucun risque. Il reçoit une rémunération fixe préétablie.	La part de profit est un réel partage de la création de richesse entre les partenaires. Cette part est fonction de la rentabilité, elle est variable. Le créancier recherche une part de profit ne peut subir une perte totale : il risque.

Source : Geneviève Causse-Broquet, la finance islamique, Edition 2012, P34.

2.4.3. La Thésaurisation :

Représente une forme d'épargne qui consiste à conserver son argent sans le faire fructifier ; « **De même à ceux qui thésaurisent l'or et l'argent et ne dépensent pas dans le sentier de dieu, et bien annonce leur un châtement douloureux... Goûtez donc de ce que vous thésaurisez** »⁴⁷

Le verset est ambigu. Dépenser dans le sentier de dieu suppose d'abord de payer l'aumône et la Zakat. Il faut que ces biens soient "purifiés"⁴⁸.

En gros, il fait référence à l'obligation de faire fructifier son bien pour le bien commun.

2.4.4. La Spéculation *Al Maysir* :

Est une opération financière ou commerciale dont l'objectif est la réalisation d'un profit d'argent, en faisant des paris sur les fluctuations des cours de marché.

Cette interdiction vise à se prémunir contre le risque, traduite en deux manières, d'une part, la vente d'un bien que l'on ne détient pas et ne peut pas avoir lieu, d'autre part, toute opération doit être adossée à un actif tangible.

Au final, toutes les opérations financières de couverture (swaps, futures), sont en principe interdites dans le système financier islamique.

2.4.5. Adossement à un actif tangible

Un conseil de conformité à la Charia est présent dans chaque institution financière, afin de valider le caractère islamique d'un produit financier ou d'une transaction financière, cependant cette dernière doit avoir un lien direct avec un actif réel et tangible donc avec une économie réelle.

Le principe dit aussi "Asset Banking" permet de renforcer le potentiel en termes de stabilité et de maîtrise des risques et rassure notamment quant aux problématiques de déconnexion de la sphère financière et la sphère réelle.

⁴⁷Sourate At-Tawbah, V. (34-35).

⁴⁸Geneviève Causse-Broquet, op.cit, page 36.

2.4.6. Activités illicites « Haram » :

Les principes de la Charia déterminent et guident les activités et le comportement au sein de la société musulmane, selon l'islam « toute chose utile est toute chose dont les aspects utiles l'emportent sur les aspects négatifs sont jugées licites. De même, toute chose nocive et toute chose dont les aspects négatifs l'emportent sur les aspects positifs sont jugées illicites. »⁴⁹

Est donc Haram « interdit », tout investissement dans les secteurs suivants : l'alcool, le tabac, le porc, et alimentations non Halal ; (restaurants, industries agroalimentaires), divertissements (jeux de hasard, casinos, pornographie) et armement.

2.4.7. La zakat (L'aumône) :

Selon l'islam, comme c'est indiqué dans le saint coran : « prélèves sur leurs biens une aumône pour les purifier et les rendre meilleurs »⁵⁰

La Zakat désigne un impôt religieux que tout musulman disposant d'un certain revenu minimum déterminé doit s'en acquitter. Elle signifie simultanément purification et croissance.

Techniquement, la Zakat est une portion fixe collective de la richesse et des revenus des musulmans. Elle est alors distribuée aux bénéficiaires définis par la loi, elle repose sur la notion de circulation continue des richesses accumulées et l'interdiction de la thésaurisation développée en Islam. Cependant elle est appliquée sur les capitaux circulants qui génèrent des gains visant à rémunérer huit catégories que dieu désigné comme suit : **« les aumônes reviennent de droit aux pauvres, aux nécessiteux, à ceux qui sont chargé de la recueillir, à ceux accablés de dettes, à la lutte dans la voie de dieu et au voyageurs »**⁵¹

⁴⁹ Lachemi Siagh, 2003, l'islam et le monde des affaires : Argent, éthique et gouvernance, Paris : Editions d'organisation, 383p.

⁵⁰(Sourate Al-Tawbah, Verset 103).

⁵¹ Idem, (verset 60).

2.4.7.1. Types de Zakat :

Elle se distingue en deux types :

- *Zakat el Fitr* : payée par tous les musulmans à la fin de chaque mois de ramadan.
- *Zakat Al Mal* : prélèvement annuel de 2,5% de la valeur des actifs, du capital et des profits du musulman.

2.5. La banque islamique :

Définition

La banque islamique est une institution financière qui fonctionne dans le cadre islamique, vise la réalisation d'un profit en gérant des ressources financières sous administration économique saine.⁵²

2.5.1. Objectifs de la banque islamique :

Les banques islamiques ont des objectifs au niveau des pays musulmans comme dans les pays non musulmans.

2.5.1.1. Au niveau des pays musulmans :

- La croissance et l'élargissement de la culture bancaire islamique.
- Offre des services islamiques aux agents économiques.
- Faire jaillir le développement socio-économique et culturel.

2.5.1.2. Au niveau des pays non musulmans (occidentaux) :

- Faciliter l'accès aux services bancaires islamiques pour les groupements des musulmans qui résident dans ces régions.
- Faire connaître les nouvelles techniques bancaires islamiques au reste du monde par l'ouverture de guichets aux niveaux des banques occidentales pour la minorité musulmane.
- Absorption des capitaux non investis par les minorités musulmanes.
- Transfert de capitaux financiers aux pays musulmans.

⁵² C.Chahata, les banques islamiques, figure dans : (l'approche symétrique des établissements bancaires) 5 mars 1979.P12

CONCLUSION :

Le monde ne cesse de se développer tout en faisant appel aux multiples produits financiers et bancaires. De nos jours, plus d'un milliard d'habitants embrassent la religion musulmane. Or, les musulmans constituent une sphère de cette évolution mondiale. Donc le monde islamique est condamné à l'utilisation des produits financiers et bancaires entachés d'intérêt qui veut dire "Riba" en arabe. Pour résoudre cet inconvénient on assiste à l'émergence de la finance islamique.

En inspirant de la Charia pour établir leurs principes opérationnels, les banques islamiques sont différentes des banques classiques sur plusieurs points. La relation entre les banques islamiques et leurs clients n'est pas une relation de type classique entre créancier et débiteur, il s'agit d'une relation où les deux parties partagent les risques et profits.

Une autre différence réside dans le fait que le profit n'est pas le seul objectif de la banque islamique. Elle doit satisfaire des besoins d'ordre religieux et éthique. Elle doit s'assurer que les fonds sont investis conformément à la Charia.

A cet effet, un comité de la Charia assure la supervision des opérations de la banque. Étant donné la nature évolutive des opérations financières, ce comité doit déterminer ce qui est Halal (licite) et Haram (illicite).

L'éthique et la moralité de ce système financier récent, semble capable d'y remédier à un grand nombre de maux auxquels l'économie mondiale fait face. Désormais, la mondialisation des marchés financiers et l'accroissement de la richesse ont accéléré la propagation des activités bancaires islamiques et des produits spécialisés conformes à la Charia.

Ainsi, la finance islamique apparaît comme une finance plus saine, mais aussi plus simple et participante d'une plus grande stabilité économique et financière.

CHAPITRE II :

ANALYSE COMPARATIVE ENTRE LES BANQUES ISLAMIQUES ET LES BANQUES CONVENTIONNELLES

INTRODUCTION :

La finance islamique se base sur un référent religieux qui est la Charia, régissant à la fois la vie spirituelle et civile des musulmans, et dont le Saint Coran et la Sunna constituent les principales sources.

En cas d'absence d'une référence explicite à un domaine économique ou social dans les sources principales, les juristes qui sont des spécialistes de la loi islamique s'engagent dans l'effort créatif « Ijtihad » (Jurisprudence) visant à déduire des bases de la loi une opinion concernant une règle de droit ou bien en faisant appel au raisonnement analogique avec les principes existants (Qiyas).

Le but étant d'aboutir à un consensus (Ijmaâ) dans lequel l'ensemble des spécialistes reconnaissent la validité d'une opinion, celle-ci prend alors force de loi.

Dans la conception islamique de la richesse, tout appartient à Dieu. L'argent est un dépôt dont l'homme est le gérant et le responsable de son utilisation devant Dieu. Cependant, l'Islam ne s'oppose pas à la propriété privée, il encourage également les relations d'affaires à condition que les secteurs soient licites, que chacune des parties respecte ses obligations contractuelles et que la rémunération qui en résulte soit le fruit d'un effort productif.

Les banques islamiques sont toutes comme les banques conventionnelles se positionnent en tant qu'intermédiaire entre les porteurs des capitaux et les personnes à besoin de financement, on peut donc dire que les services offerts par les banques islamiques sont similaires à ceux proposés par les banques classiques, ou autrement ils s'inscrivent dans le même raisonnement ainsi l'activité principale des banques islamiques comme conventionnelles est de rassembler des fonds provenant des agents à capacité de financement afin de les présenter à des agents à besoin de liquidité.

Sauf que, les fondements qui conduisent le fonctionnement d'un système financier islamique sont divergents de l'esprit de la finance traditionnelle, dont les règles qui dirigent les décisions d'un agent économique est la maximalisation du ratio rendement-risque de ses investissements, ce qui n'est pas le cas pour les banques islamiques.

SECTION 01 :**FONCTIONNEMENT DES BANQUES ISLAMIQUES ET DES
BANQUES CLASSIQUES.****INTRODUCTION :**

Les activités des banques islamiques doivent être descendues des normes de la charia (coran et sunnaetc.), tout en intégrant des objectifs de rentabilité, cette particularité qui relie l'optimisation dans l'économie islamique avec la satisfaction spirituelle de la personnalité humaine est à l'origine des principales distinctions entre les banques islamiques et conventionnelles et ceux à plusieurs niveaux.

1-1 Aperçu sur les produits islamiques et leurs équivalents en finance conventionnelle :

Les principes fondamentaux de la finance islamique ont donné lieu à l'apparition des produits spécifiques à cette finance. On distingue, d'un côté les produits basés sur le principe des 3P. Et de l'autre côté les produits basés sur le principe du coût plus la marge.

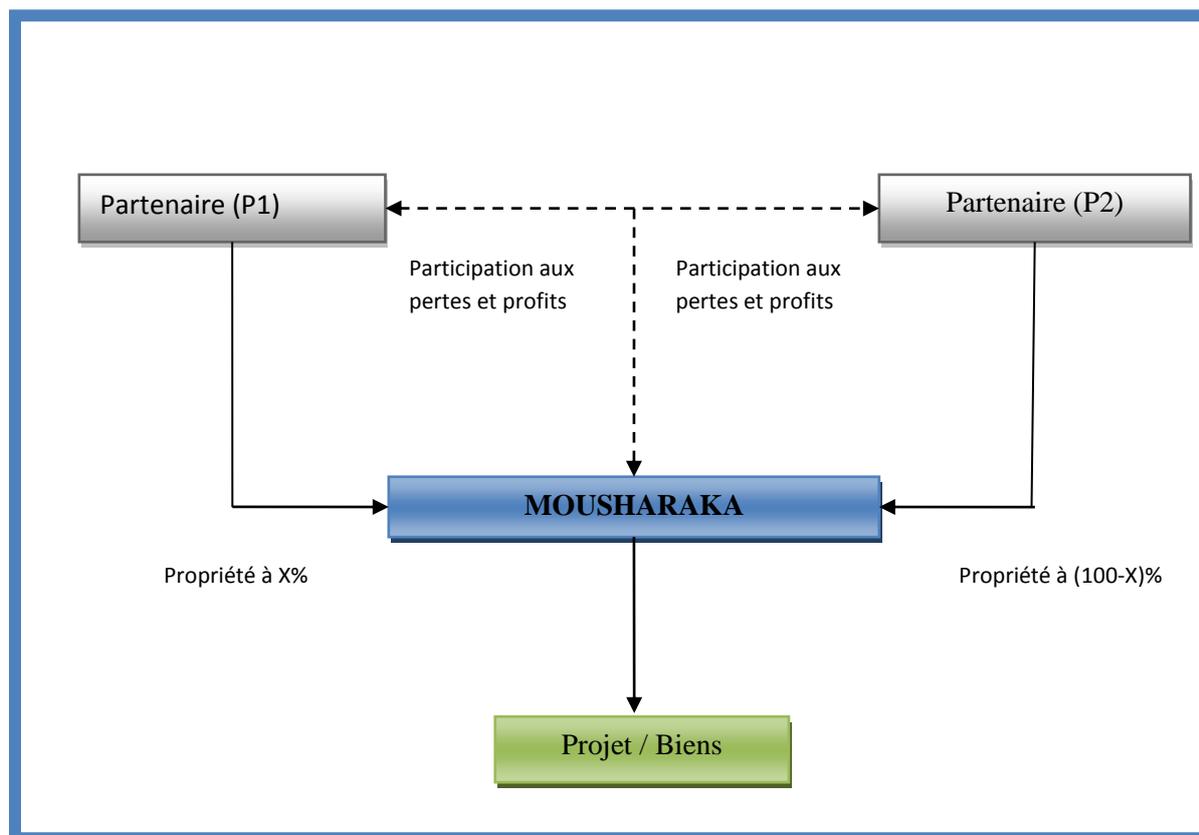
1-1-1 Produits basés sur le principe de 3P :

Les produits basés sur le principe du partage des pertes et profits sont :

1-1-1-1 contrat Mousharaka & sont équivalant en finance classique :

Le Mousharaka est un contrat de partenariat entre deux ou plusieurs parties, en général entre une institution financière islamique et un ou groupe d'entrepreneurs où chaque partie doit réaliser un apport soit en numéraire ou en nature, dans le but de réaliser un projet .

Ce produit est comparable en finance classique à une joint-venture.

Figure N02: Schéma d'un contrat *Mousharaka*

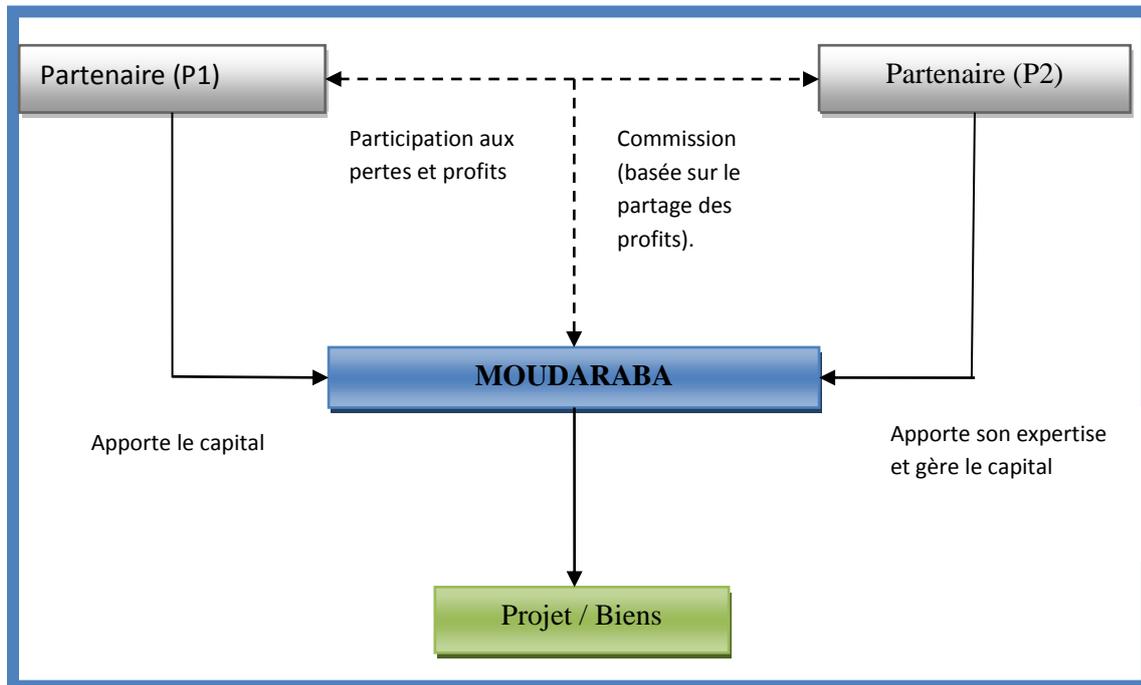
Source : MOUSSA, DIOP, *op.cit.* p 30.

Dans cette opération, deux partenaires, en générale une institution financière et un ou un groupe d'entrepreneurs investissent ensemble dans un projet, ou le (P1) apporte sa part du capital (X), et le (P2) apporte le reste du capital (100-X). Dans ce genre du contrat les deux partenaires partagent les bénéfices, Ainsi que les pertes en fonction de l'apport financier de chacun.

1-1-1-2 Contrat Moudharaba, & sont équivalent en finance classique

C'est une opération sous forme de commandite simple, une association à but lucratif matérialisée par un contrat entre la banque (Rab Al mal) et un ou groupe d'entrepreneurs (Moudarib). La spécificité ce contrat est que seule la banque assume les pertes si elles sont produites.

Il est assimilable en finance classique à une société en commandite ou la banque est la commandite et le client est le commanditaire.

Figure N°03 : Schéma d'un contrat Moudharaba

Source : MOUSSA, DIOP, *op.cit.* p29.

Cette opération met en relation un investisseur (Rab el Mel) qui fournit le capital (financier ou autre), et un entrepreneur (Moudarib) qui fournit son expertise. Dans le but de la réalisation d'un projet, l'entrepreneur dans ce genre du contrat il partage seulement les bénéfices avec la banque et non pas les pertes.

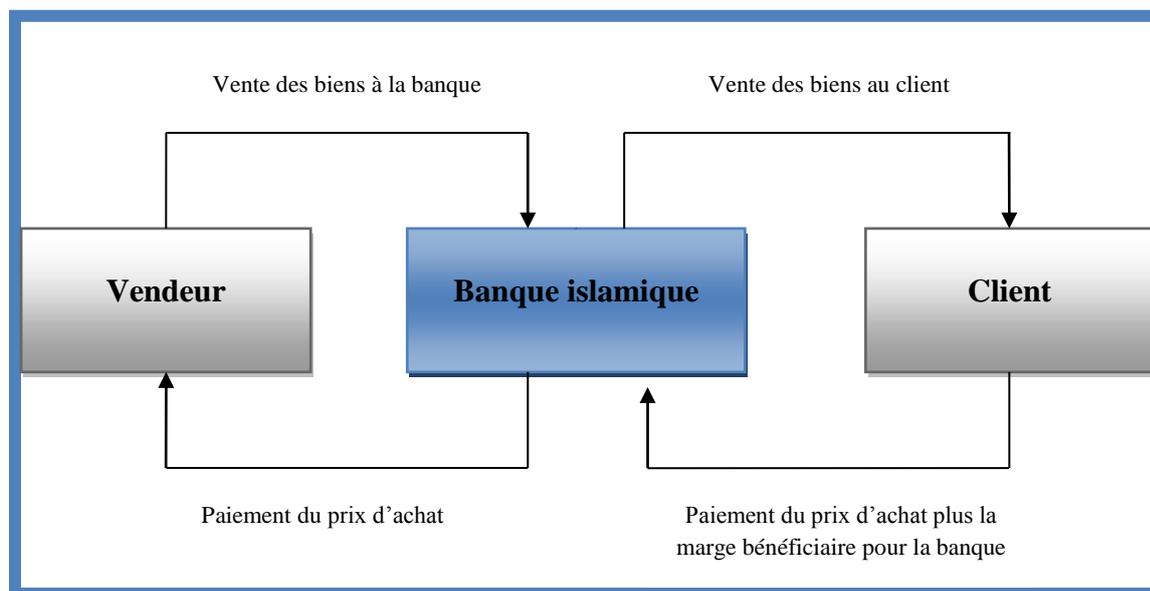
1-1-2 Produits basés sur le principe du coût plus marge:

Les produits basés sur le principe du cout plus la marge sont :

1-1-2-1 Contrat Mourabaha et sont équivalent en finance classique

Il s'agit d'une vente avec marge. Celle-ci doit être définie par les deux parties et le montant du coût de revient doit être connu de l'acheteur à l'initiation du contrat.

Il est semblable dans la finance islamique à une vente traditionnelle.

Figure N°04 : Schéma d'un contrat Mourabaha

Source : MOUSSA, DIOP, *op.cit.* p32.

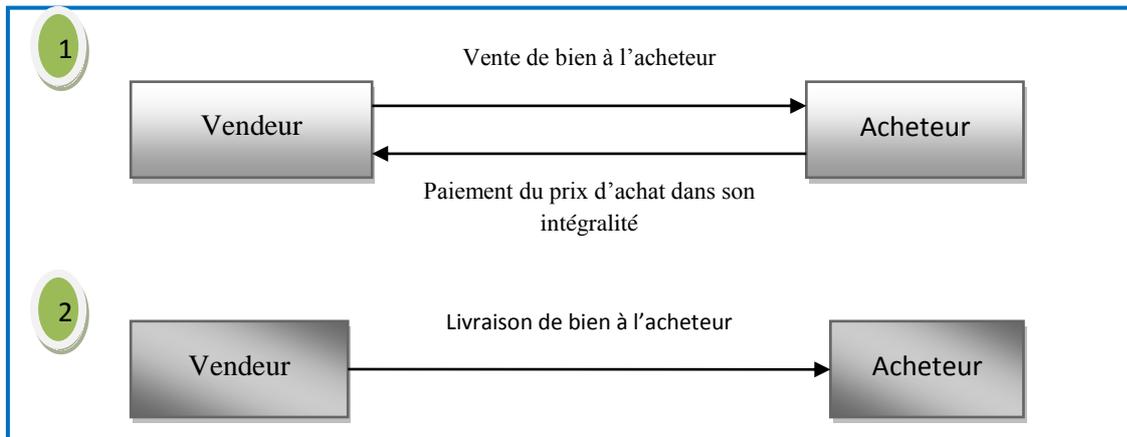
Le créancier (la banque) achète un actif donné à un prix connu des deux parties pour le compte de son client. Ensuite, le créancier (la banque) revend cet actif au client avec une marge bénéficiaire, moyennant des paiements échelonnés ou non sur une période donnée.

1-1-2-2 Contrat Salam et sont équivalent en finance classique

Est un contrat entre la banque et le client dont le paiement s'effectue à l'avance pour une livraison future.

En finance islamique il est proche d'un contrat Forward qui donne le droit d'acheter un bien à un prix et une date convenus dans le future.

Figure N° 05 : Schéma d'un contrat Salam



Source : MOUSSA, DIOP, *op.cit.* p35.

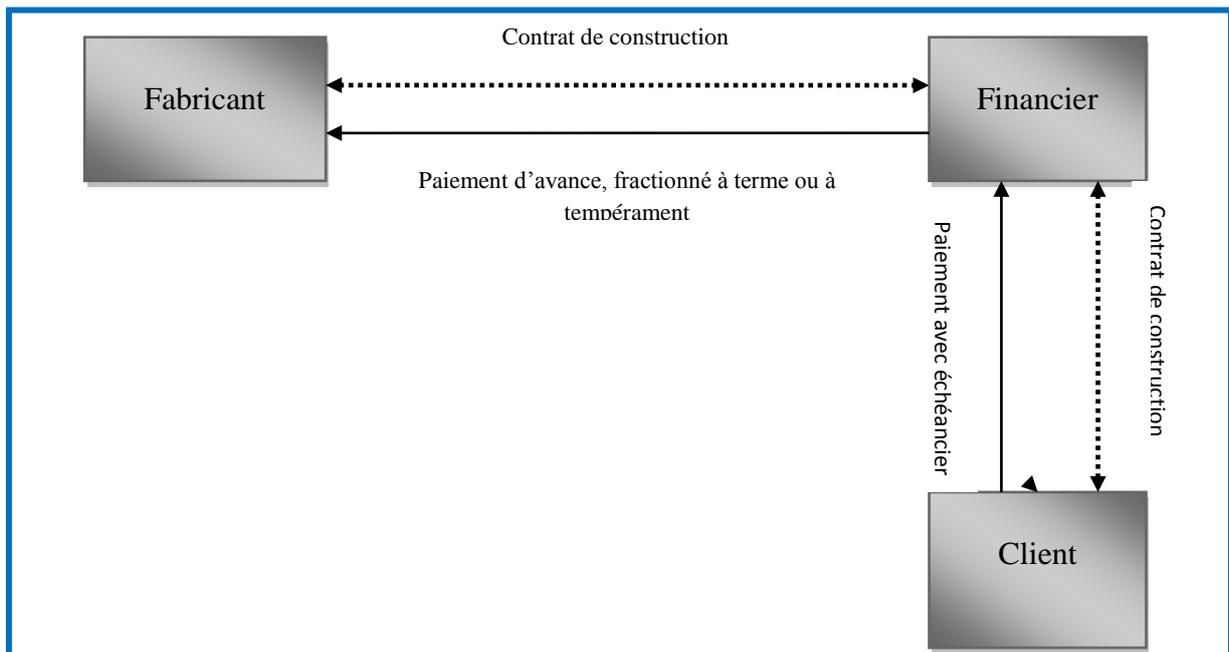
Dans cette opération l'acheteur effectue à l'avance le Paiement du prix d'achat dans son intégralité pour le vendeur (banque), dont la livraison se fera à une date ultérieure.

1-1-2-3 contrats Istisna et sont équivalent en finance classique

Il s'agit d'un contrat par lequel une partie demande à une autre de lui fabriquer un objet moyennant un paiement comptant, échelonné ou à terme.

En finance islamique il est proche d'un contrat Forward si le contrat s'exécute à terme.

Figure N°06 : Schéma d'un contrat Istisna



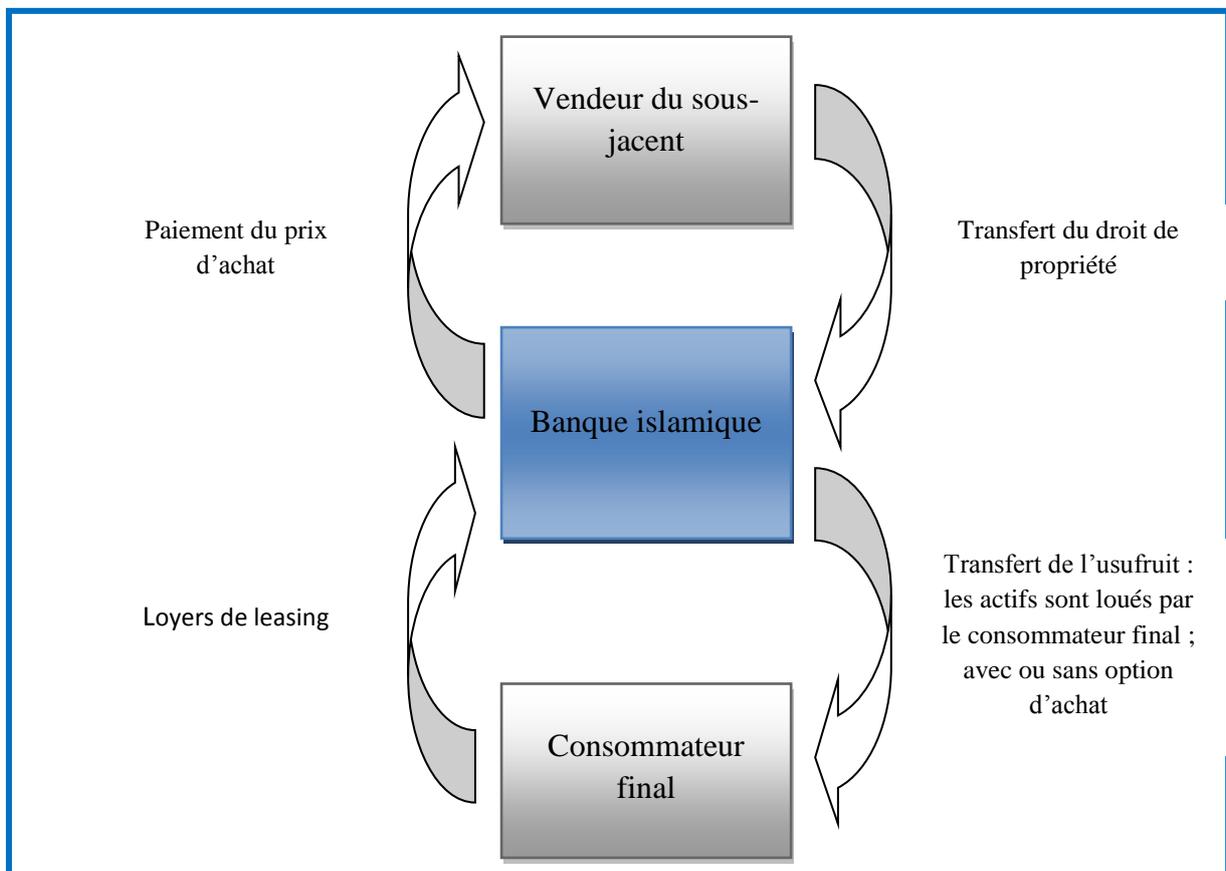
Source : MOUSSA, DIOP, *op.cit.* p36.

Le client établit un contrat de construction avec le financier, ce dernier établit un autre contrat de construction avec le fabricant, le financier paie le prix du contrat d'avance ou fractionné à terme, et le client de sa part rembourse pour le financier, le prix d'achat avec la marge bénéficiaire, moyennant des paiements échelonnés.

1-1-2-4 Contrat Ijara et sont équivalent en finance classique :

C'est un contrat de location avec une option de vente. . Il est assimilable à un contrat de leasing (crédit-bail) en finance classique.

Figure N°07: Schéma d'un contrat Ijara



Source : MOUSSA, DIOP, *op.cit.* p34.

Dans cette opération La banque achète le bien auprès de vendeur qui lui transfère le droit de propriété et en contrepartie elle paie le prix d'achat du bien. Par la suite, le client signe un contrat de location avec la banque, avec ou sans option d'achat à la fin du contrat.

1.2 Les différences au niveau des principes de fonctionnements

Il existe des différences à plusieurs niveaux :

1.2.1 L'usure, (Riba), intérêt :

La Riba est tout intérêt stipulé contractuellement calculé préalablement sur la base du capital initial prêté et du temps convenu sans aucune relation avec le résultat éventuels de l'opération financière.¹

Cette pratique est condamnée dans les trois religions (l'islam, judaïsme, christianisme), la première opposition à l'intérêt dans l'histoire remonte au culte juif « ne demande pas d'intérêt à ton frère, que ce soit sur l'argent ou la nourriture, ou quoi que ce soit d'autre qui peut produire un intérêt. Tu peux changer un intérêt à un étranger, mais pas un frère israélite ».²

Contrairement à cette religion qui n'interdit le prêt à intérêt qu'entre juifs, le christianisme ne faisait à l'origine aucune distinction relative aux personnes.

Dans l'islam la pratique de l'usure est strictement interdite ni entre musulmans ni avec qui que ce soit.

Dieu a dit dans le saint coran : « O vous qui croyez, ne mangez pas l'usure en doublant et en redoublant et craignez dieux, peut être serez-vous heureux, craignez l'enfer qui réservé aux infidèles »³.

De ce fait les banques islamiques ne peuvent en aucun cas d'agréer de prêts générant des intérêts, Par contre le système bancaire classique repose essentiellement sur le paiement d'intérêts.

1.2.2. Le partage des risques et profits (P.P.P) :

Le partage du risque est traduit par un partage des pertes et profits entre la banque et l'entrepreneur, concept qui est en opposition avec le système bancaire classique qui lui adosse les risques sur une seule et même personne, car la banque n'est pas responsable des pertes. Lorsqu'il est question de prêt, le système bancaire classique attache une grande importance à la solvabilité du projet de l'emprunteur et s'arrête sur le terme du remboursement de la

¹ Hamid, algabid, les banques islamiques, édition ECONOMICA, 1990,P 32.

² Behri oum el-kheir, op.cit, P23.

³ (Sourate El-Imran, versé, 129).

somme prêtée et des intérêts, en contrepartie, le système bancaire islamique se distingue par le fait que l'accent est porté sur la productivité car il y a déjà un système de partage des profits et pertes instauré et donc les banques islamiques s'intéresse d'avantage à l'accessibilité des projets. Des projets qui doivent se soumettre aux valeurs de l'Islam.⁴

1.2.3 La solvabilité :

Lorsqu'il est question de prêt, le système bancaire classique attache une grande importance à la solvabilité du projet de l'emprunteur et s'arrête sur le terme du remboursement de la somme prêtée et des intérêt, par contre le système bancaire islamique se distingue par le fait que l'accent est porté sur la productivité car il y a déjà un système de partage des profits et pertes instauré et donc les banques islamiques s'intéresse d'avantage à l'accessibilité des projets .⁵

Donc là, on peut dire que le système financier islamique est plus « humain » et plus « social » puisqu'il attache beaucoup d'importance aux entrepreneurs et s'intéresse d'avantage à leurs projets.

1.2.4. Le risque moral :

Contrairement aux banques classiques, les banques islamiques attachent une grande importance aux implications morales des activités qu'elles financent. En effet, les banques islamiques ne peuvent pas financer les projets ayant attrait à l'alcool, au gain d'argent, au tabac, etc...

Aussi, La tangibilité de l'actif est l'un des fondements de la Finance Islamique. A l'opposition, les banques conventionnelles peuvent se lancer dans des investissements basées sur des actifs non tangibles. Ce qui fait de la Finance Islamique un acteur essentiel quant à la croissance économique. Et c'est ce qu'on appelle le respect du risque moral.⁶

⁴ Comparaison banques classiques – banque islamiques ; par Dr Raymond mbadiffo, pp 1-2.

⁵ Idem p2.

⁶ Idem P2.

1.3 Les différences au niveau de la gestion des opérations bancaires

Il existe plusieurs différences à ce niveau

Tableau N°02 : les différences au niveau de la gestion des opérations bancaires :

Opération bancaire	Banques islamiques	Banques classiques
La gestion du compte courant	<ul style="list-style-type: none"> - Pour certaines banques, les dépôts des clients ne constitueraient qu'une infime partie des ressources. Pour d'autres, il s'agirait d'une importante ressource. - aucun intérêt en contrepartie de la gratuité de certains services. - elle prête de l'argent pour l'acquisition d'un bien, elle ne passe pas par le compte courant du client mais directement par le vendeur. - Dans le cas où le client de la banque souhaite un prêt pour une cause urgente, la banque passe par un compte spécial ne prélevant pas d'intérêt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts des clients apportent une manne importante pour la banque traditionnelle. - Génère un intérêt produit mais les services bancaires sont pour la plupart payants. - Si la banque traditionnelle octroie un prêt, elle le transfère sur le compte de son client et se rémunère avec un intérêt.

<p align="center">Gestion du compte d'investissement ou « profit sharing investment Account (PSIA) ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le déposant accepte que la banque gère son argent en contrepartie de frais de gestion appelé frais de Moudarib. - Ni le capital ni le taux de rendement ne sont garantis. - La durée des dépôts varie entre 1 mois et 5 ans. Si le détenteur du compte se retire avant la fin de l'échéance il partage les pertes, mais pas les profits que le fond aura pu générer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'équivalent aux comptes— PSIA. il est à noter que dans tout compte traditionnel le capital est supposé être garanti. - La banque doit donc pouvoir rembourser une partie du capital de tous ses déposants à tout moment. Ce qui n'est pas le cas du PSIA.
<p align="center">Gestion du compte épargne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le compte ne génère pas d'intérêt. - Le détenteur du compte peut percevoir des profits. - Le capital est garanti mais il est versé après prélèvement de la « zakat » : <p>La justice sociale est au cœur des préoccupations de l'Islam. Ainsi, parmi les cinq piliers de l'islam, le troisième concerne le fait de donner une part, généralement de 2.5% par an, de sa richesse comme aumône légale (Zakat) aux nécessiteux. Cette aumône est obligatoire pour tout musulman ayant une richesse supérieure à un minimum fixé afin de purifier son argent ou les autres richesses dont il dispose.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le client, à l'instar d'un PSIA non-restreint, partage les pertes et profits et n'a aucun droit de regard et de gestion sur ses fonds. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans un compte d'épargne classique les montants déposés peuvent être retirés à tout moment. - Généralement, il génère un taux d'intérêt fixe et connu d'avance.

<p>Gestion de la relation client-banquier</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le déposant est partenaire et non créancier. - Il pourra s'agir d'un partage des risques pour le déposant sur un compte PPP ou d'un partenariat de la banque pour un prêt non rémunéré Qard Hassan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les banques ont avec leurs clients des relations de créanciers / débiteurs.
<p>Rôle et opérations des banques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La banque islamique a une fonction d'intermédiaire commercial car l'ensemble des transactions financières sous-tend un actif tangible et lie acheteur et vendeur. - Le recours à l'intérêt est interdit à la banque islamique. Celle-ci collecte les fonds des épargnants comme la banque classique, qu'elle emploiera dans diverses opérations. Mais ces opérations seront fondées sur le principe de la participation ou celui du Partage des Pertes et des Profits. 	<ul style="list-style-type: none"> - La banque traditionnelle a un rôle d'intermédiaire financier. Elle collecte des fonds et les utilise dans des opérations de prêts. - Dans le système bancaire classique, le rôle d'une banque est de collecter des fonds et de les utiliser pour des opérations de prêts à intérêt, généralement à long terme, c'est à dire pour opérer l'intermédiation financière.
<p>Banque centrale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'instrument majeur de la politique monétaire est le taux d'intérêt, qui n'est pas conforme à la Charia. Il resterait cependant aux banques centrales islamiques les instruments du taux de réserve, la persuasion morale. - pas de marché interbancaire islamique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sur le marché traditionnel les banques centrales ont plusieurs fonctions : émission de billets, régulation du marché monétaire, banque des banques. - Le marché interbancaire permet aux banques de placer ou de refinancer respectivement leurs excédents ou leurs déficits de liquidités.

Source Adopté de : Comparaison banques classiques – banques islamiques Par Dr Raymond MBADIFFO.ppp (2-3-4)

1.4 Les différences au niveau des postes de bilan

1.4.1 Les normes comptables islamiques :

En dehors des difficultés juridique et règlementaire, les banques islamiques ont aussi des problèmes liées à la normalisation sur le plan de la comptabilité, et pour assurer le rôle des bilans consolidés.

Les banques islamiques ont des méthodes de comptabilisation différente de celles des banques conventionnelles en ce qui concerne les opérations liées au système (P.P.P), ce qui engendre beaucoup de difficulté dans l'établissement des comptes de profit ou des pertes.

« Cependant des organisations comme le Conseil des Services Financiers Islamiques (CSFI) et l'Organisation de Comptabilité et d'audit pour les Institutions Financières Islamiques (OCAIFI) sise au Bahreïn, sous la direction de la Banque Islamique de Développement (BID) ont défini des normes internationales qui n'ont été adopté pour l'instant que par quelques pays ».⁷

1.4.2. Bilan des banques islamiques vs banques conventionnelles :

Il existe une différence de comptabilisation entre les bilans des banques islamiques et des banques classiques car :

Premièrement certains produits financiers islamiques sont spécifiques à la finance islamique elle-même.

Deuxièmement est que dans le bilan des banques traditionnelles il n'y a pas d'équivalence de compte PSIA (Profit Sharing Investment Account). Le compte PSIA est un compte d'investissement à partir duquel les rendements de la banque y sont déterminés.

En plus Les opérations de (3P) nécessitent plusieurs comptes et leurs enregistrements sont souvent différents selon les banques car les Comités de la Charia n'ont pas toujours les mêmes opinions sur le caractère *halal* (licite) de ces opérations (question d'école de pensée) Le tableau suivant met en relief cette comparaison entre banque islamique et banque conventionnelle en termes de bilan (actif et passif).

⁷ Diop moussa, l'analyse des produits financiers islamique et la gestion des risques, cas de la Mousharaka et de la mourabaha, université chiekh, anta, diop de dakar, master 2 monnaie, finance, banque, 2013,P24

Figure N°7 : Bilan d'une banque islamique vs bilan d'une banque classique

Banque Conventiionnelle	Actif	Banque islamique
<u>Actif Circulant</u>	<u>Actif Circulants</u>	
Titres négociables	Cash	
Prêt standard	Investissement	Financement Moucharaka
Découverts		Financement Moudaraba
Autres avances	Mourabaha interbancaires de CT	
	Vente à crédit	Salam
		Istisna'a
		Mourabaha
	Investissement actions, immobiliers	
<u>Actif immobilisé</u>	<u>Actif immobilisé</u>	
Participation	Participation (Moucharaka)	
Immeubles	Immeubles	
	Diminishing Moucharaka	
Banques conventionnelles	Passif	Banques islamiques
<u>Dette CT</u>		<u>Dette CT</u>
Dépôts		Compte courant (Qard Hassan)
Emprunts et dettes financières diverses		Compte d'investissement (PSIA)
		Restreint
		Non- restreint
		Compte d'épargne
		Zakat et impôt anticipé
		Mourabaha interbancaire de CT
		Provision (IRR)
<u>Dette LT</u>		<u>Dette LT / Fonds propres</u>
Capital action		Fonds islamiques
Bénéfice		Capital action
Réserves		Bénéfice
		Bénéfice à purifier
		Réserves (PER)

Source : SUNIL KUMAR. Et LOANNIS A, 2008

Nous constatons dans l'actif du bilan des banques que les produits Mousharaka et Moudharaba (voir le tableau N°1) constituent les principales différences. Ces produits sont soumis au principe de 3 P (Partage des Profits et des Pertes) donc obéis à la philosophie musulmane.

Nous avons aussi, dans le bilan des banques islamiques, deux comptes PSIA (Profit Sharing Investissement Account ou compte d'investissement) : restreint et non-restreint. Le premier permet à son détenteur de définir l'allocation de ses actifs. Le second est appelé non-restreint car il délègue l'entière gestion de ses actifs à la banque. Dans celui des banques conventionnelles, il n'existe pas d'équivalent aux comptes PSIA (C. Karim, 2008. p.24).

Théoriquement, s'agissant du passif, les banques islamiques auront seulement à gérer des dépôts d'investissement. Pour ce qui est de l'actif, les fonds mobilisés seront utilisés à travers des contrats de participation aux profits (*Mousharaka* et *Moudharaba*). Ainsi tout choc affectant l'actif sera amorti par les dépôts d'investissement acceptant de partager les risques. De cette manière, les banques islamiques offrent une alternative plus stable comparativement à celle du système bancaire traditionnel (BID, 2002, p.24).

En conclusion, on peut dire qu'à cause de l'influence de l'environnement intangible les banques islamiques ont un fonctionnement qui leur est propre. En s'inspirant de la Charia pour établir leurs principes opérationnels, les banques islamiques diffèrent des banques classiques sur plusieurs points. La relation entre les banques islamiques et leurs clients n'est pas une relation de type classique entre créancier et débiteur. Il s'agit d'une relation où les deux parties partagent les risques et profits. Ainsi Une autre différence réside dans le fait que le profit n'est pas le seul objectif de la banque islamique. Elle doit satisfaire des besoins d'ordre religieux et éthique. Elle doit s'assurer que les fonds sont investis conformément à la Charia.

SECTION 02 :

LES RISQUES ENCOURUS PAR LES BANQUES ISLAMIQUES

INTRODUCTION :

La banque est souvent présentée comme un portefeuille de risques, la banque islamique ne fait pas exception face à cette conception, d'une manière générale, le risque provient de l'impact adverse sur le résultat que pourrait avoir un événement ou une action interne ou externe à la banque. Cet impact adverse pourrait se présenter sous la forme d'un moindre profit, voire d'une perte, ou de contraintes entravant la banque dans la réalisation de ses objectifs.

La banque islamique est confrontée à une panoplie de risques communs à l'ensemble du secteur bancaire. Elle fait de plus face à quantité de risques qui lui sont propres et qui sont inhérents à son caractère islamique. En général, les risques bancaires se classent dans quatre catégories : les risques financiers, les risques opérationnels, les risques d'exploitation et les risques accidentels. A ces risques s'ajoutent pour la banque islamique des risques qui lui sont spécifiques.

2.1. Quelques différences en termes de profil des risques :

Les banques islamiques sont exposées aux risques bancaires traditionnels similaires à leurs contreparties conventionnelles à savoir le risque de crédit, le risque de liquidité, le risque de marché et le risque opérationnel.

En plus, ces institutions font face à des risques de nature unique dus à leurs modes de fonctionnement particuliers. En effet, la particularité des contrats utilisés, le système de rémunération employé et le système dual de gouvernance les exposent à des risques spécifiques.

Enfin, la mission assignée aux banques islamiques les soumet au risque de réputation et les conduit à surveiller leurs images. En plus, le recours aux moyens conventionnels de couverture de risque, en particulier les produits dérivés, n'est pas parfois possible, elles doivent faire appel à des moyens spécifiques.

2.1.1. Les risques classiques :

Les banques islamiques sont exposées tout comme les banques classiques aux risques classiques.

2.1.1.1. Le risque de crédit :

A titre principal, le risque de contrepartie est le risque de perte lié à la défaillance d'un débiteur sur lequel l'établissement de crédit détient un engagement, quelles que soient la nature de débiteur et la forme de cet engagement. Pour une banque conventionnelle, il s'agira donc de crédits octroyés, lesquels peuvent être assortis de différentes garanties, de titres détenus dans le cadre des métiers de banque commerciale et/ou banque de marché et d'engagements hors bilan.

La défaillance d'un débiteur se traduirait, en effet, par la survenance d'une perte correspondant au non recouvrement partiel ou total des fonds prêtés.

Dans une première approche, le risque de crédit est donc le risque de subir une perte dans l'hypothèse où la contrepartie se révélerait dans l'incapacité de faire face à ses engagements. Naturellement, la sélection des contreparties et la prise de garanties sont pratiquées par le banquier en vue de réduire le risque de crédit. Le risque de contrepartie présente d'autres aspects, par exemple le risque de règlement-livraison.

Ce risque est fondamentalement celui de livrer la chose vendue sans recevoir le produit de la vente. Le risque de crédit est d'autant plus important que la probabilité de défaut est forte et que le montant de la partie non payée de la créance est élevée.

Les banques islamiques sont exposées au risque contrepartie, elles font affaire avec des contreparties qui se sont engagées à respecter les termes convenus du contrat mais il est probable qu'elles se révéleraient dans l'incapacité de faire face à leurs engagements. Les contreparties impliquées dans les différents contrats utilisés pour le financement de l'actif sont de différentes catégories :

- Le vendeur/l'acheteur du bien pour les contrats Mourabaha et Salam.
- Le vendeur/preneur du crédit-bail pour les contrats d'Ijara.
- Le constructeur/l'acheteur du bien pour les contrats Istisna.

- Les partenaires investisseurs dans les projets cofinancés pour les contrats Mousharaka et Moudharaba.

Ainsi, la banque islamique n'est pas seulement un créancier dans les opérations de crédit commercial, elle est propriétaire aussi.

Dans les opérations de financement participatif, elle n'est pas un créancier mais un investisseur, les droits de la banque en tant que bailleur de fonds, sont subordonnés au respect de ses obligations en tant que vendeur, loueur, entrepreneur ou investisseur.

Comme le soulignent Chapra et Khan (2000) et Khan et Ahmed (2001), certains facteurs affectent le risque de crédit auquel les banques islamiques sont exposées :

- L'interdiction des taux d'intérêt ne permet pas aux banques islamiques de rééchelonner les dettes sur la base d'une marge renégociée ou d'appliquer des frais supplémentaires, ce qui incite les clients à être volontairement défaillants. Cependant, l'AAOIFI publie des normes de charia qui autorisent le prélèvement des pénalités de retard mais impose aussi de les verser à des œuvres de bienfaisance caritatives⁸.
- Les dérivés de crédit ne sont pas autorisés étant donné que ce sont des instruments de taux. La banque islamique utilise comme techniques d'atténuation des risques les garanties, les dépôts de liquidité, la garantie d'une tierce personne, etc.
- La nature du contrat : Le risque de crédit se manifeste par le défaut ou retard de paiement du client (Ex dans Mourabaha – Ijara – Istisna), le défaut ou retard de livraison du bien financé (Ex dans Salam – Istisna), ou de perte du capital investi (Ex dans Mousharaka – Moudharaba).⁹
- L'adossment des contrats à des actifs réels : ce principe consiste à un mécanisme de sécurité fournissant aux banques une garantie additionnelle qui leur permet de contrôler leur exposition au risque. Le portefeuille de crédit est par conséquent fortement collatéralité et réduit donc l'exposition au risque de crédit. En plus, à la différence d'une banque conventionnelle, la banque islamique dispose d'une vision plus claire quant à l'allocation de ses fonds par le fait d'exiger la matérialité dans les transactions, cette exigence permet à la banque de mieux gérer son portefeuille de crédit et d'éviter le risque de concentration dans l'actif bancaire.

⁸CAUSSE, G & HIDEUR N La gestion des risques dans les banques islamiques. La revue du financier, n°182-183,(2010), pp 73-88.

⁹Idem, P75.

Le tableau suivant fournit un bref descriptif du risque de contrepartie dans les principaux contrats islamiques :

C'est

le

tableau

2.1.1.2. Le risque de marché :

Le risque de marché est le risque de pertes potentielles dans les positions du bilan et du hors bilan liés aux mouvements défavorables des facteurs du marché. De façon globale, les risques de marché font référence aux risques résultant d'une volatilité des rendements, des taux d'intérêt, des cours de change et de la valeur des titres ou des matières premières.

Le risque de marché sous-entend donc plusieurs natures de risques, toutefois, le risque de marché est présent dans les banques islamiques. Elles sont exposées spécifiquement au risque de prix de l'actif sous-jacent et la volatilité du taux de rendement en plus de leurs expositions à la variabilité du taux de change et des prix des actions.¹⁰

Les banques islamiques sont sensibles au risque de variation du prix des titres qu'elles détiennent mais elles subissent également le risque de prix des biens qu'elles détiennent. L'exigence de matérialité dans les opérations bancaires implique la négociation des contrats adossés à des actifs physiques par la banque islamique. Ainsi, la variabilité des prix des actifs sous-jacents expose la banque au risque de prix. Ce risque de prix se manifeste généralement par la variation des prix des marchandises entre la date d'achat de ces biens et la date de revente aux clients.

Le tableau ci-dessous présente un bref descriptif du risque de prix dans les principaux contrats islamiques : Mourabaha, Salam, Ijara, Istisna.

La banque islamique est exposée également au risque de taux, équivalent au risque du taux d'intérêt pour les banques conventionnelles.

L'adoption des techniques de financement d'opérations commerciales est l'un des facteurs déterminants de ce risque. En effet, la marge bénéficiaire convenue à l'avance entre la banque islamique et son client, est invariante durant le délai de paiement accordé et ne peut pas être réajustée en fonction des fluctuations des taux de référence de marché. Les banques islamiques, par manque de taux de référence islamiques, utilisent des benchmark conventionnels (ex : le LIBOR) pour fixer la marge de *Mourabaha* par exemple. De ce fait, toute variation de ce dernier implique le réajustement des taux d'intérêts sur les dépôts conventionnels, ceci n'est pas envisageable pour la banque islamique.

¹⁰Kaouther Toumi. Structure de capital, profitabilité et risques des banques islamiques. Économie et finance quantitative, Université Montpellier 1 - France; Université de Sfax - Tunisie, 2011. Français, p 58.

Ce risque est d'autant plus important pour les contrats à long terme comme l'Ijara et Istisna a par exemple. Dans les contrats Ijara, les banques se couvrent généralement en prévoyant un réajustement régulier des loyers.

Outre ces techniques de re-pricing utilisées par les contrats de long terme, certaines banques, en accord avec le comité de la Sharia, introduisent des clauses d'indexation à un élément de marché. Par contre, à défaut de pouvoir utiliser les instruments classiques de couvertures de risques, le taux de profits sur les actifs (contrats *Mourabaha* et *Salam*) ne peut être augmenté car la marge a été fixée au moment du contrat et ne peut être réajustée. L'adoption des instruments participatifs augmente l'exposition de la banque au risque du taux de rendement, le taux est inconnu à l'avance et est susceptible de varier d'une période à une autre. Une étude de Khan et Ahmed (2001) montre que le risque du taux de rendement est perçu par les banques islamiques comme le risque le plus important.

Tableau

2.1.1.3. Le risque opérationnel :

Le comité de Bâle définit le risque opérationnel comme « le risque de perte résultant de carences ou de défaut attribuables à des procédures, personnel et systèmes internes ou à des événements extérieurs ».

La définition inclut le risque juridique, mais exclut les risques stratégiques et de réputation. Le risque juridique inclut l'exposition à des amendes, pénalités et dommages pour faute résultant de l'exercice de surveillance prudentielle ainsi que des transactions privées¹¹.

Ce risque semble être particulièrement sensible dans les banques islamiques en raison, notamment, de la complexité économique et juridique de certaines opérations et l'environnement légal en général, du nombre élevé de transactions réalisées.

En raison de l'importance du risque juridique dans les banques islamiques, il est classifié en général entant qu'un risque spécifique aux banques islamiques, les techniques de financement et d'investissement islamiques exposent également la banque à un risque opérationnel de nature unique. La plupart des produits bancaires ne sont pas standardisés, ils peuvent présenter des différences selon les pays, les banques, les exigences des membres du comité de Sharia.

En conséquence le personnel des banques islamiques ne dispose pas de références pour rédiger les contrats ou pour gérer les conflits qui se présentent. Le manque de standardisation est d'autant plus pesant que les banques islamiques trouvent des difficultés à recruter un personnel expérimenté. Les banques islamiques sont récentes et il y'a un manque aigu du capital humain spécialisé.¹²

La nouveauté de la majorité des instruments islamiques combinés avec leurs complexités relatives augmentent l'exposition à ce risque¹³. La gestion des instruments participatifs est très complexe. Ainsi, la gestion des comptes d'investissement participatifs suppose un système comptable adapté. A cela s'ajoute, la diversité des placements possibles. Le mode de fonctionnement des banques islamiques impose l'utilisation d'un système d'information spécifique.

Les caractéristiques particulières de ces banques islamiques font que la majorité des logiciels informatiques disponibles pour les établissements de crédit ne sont pas encore très

¹¹ Kaouther Toumi..Op.cit, p 60.

¹² Traduit de KHAN, M. M., BHATTI, M. I. Development in Islamic banking: a financial risk Allocation approach. The Journal of Risk Finance, 2008, p 51.

¹³Kaouther Toumi,Op.cit, P7.

adaptés à ces institutions, ce qui ajoute un nouveau type de risque lié à l'utilisation de la technologie informationnelle au niveau des banques islamiques.¹⁴

Certains aspects spécifiques aux contrats augmentent le risque d'exposition au risque opérationnel tel que le risque d'annulation par l'acheteur donneur d'ordre dans le contrat Mourabaha par exemple. La banque islamique doit gérer ainsi le bien en question (stockage, etc...).

2.1.1.4. Le risque de liquidité :

Ce risque est interprété par différentes manières, soit par l'excès de liquidité, soit par le non disponibilité des actifs liquides pour faire face à des engagements du passif, soit par l'impossibilité de mobiliser des fonds à des coûts raisonnables.

Le risque de liquidité est le risque qui menace le plus les banques islamiques. Plusieurs facteurs favorisent l'exposition des banques islamiques aux problèmes de liquidité. En effet, le système financier dans lequel elles opèrent est caractérisé par des faiblesses structurelles. Ces faiblesses pèsent sur leur solvabilité et les exposent au risque de liquidité.¹⁵

Le risque résulte principalement de la transformation des échéances à savoir emprunter à court terme et prêter à long terme. Les banques islamiques sont de plus en plus exposées à un risque de maturité. En effet, les banques ont développé des capacités commerciales pour le financement et l'investissement ce qui permet d'augmenter la maturité moyenne des actifs, mais le refinancement reste essentiellement à court terme. Ce processus augmente les gaps de maturité et pose de sérieux problèmes de gestion actif-passif. D'autres facteurs favorisent l'exposition à ce risque de transformation :

- La loi islamique interdit le recours aux instruments de taux conventionnels pour la gestion du risque de liquidité. Les banques islamiques ne peuvent pas se réapprovisionner d'urgence par des crédits à taux d'intérêt et ne disposent pas du soutien du prêteur en dernier ressort (la banque centrale).

¹⁴traduit de : KHAN, M.M, BHATTI, M. I. Op. Cit p 53.

¹⁵HASSOUNE, A. (2003) La solvabilité des banques islamiques: forces et faiblesses. Revue D'économie financière, p72.

- Les marchés monétaires et interbancaires sont peu développés, voire inexistants. Pour éviter ce problème, certaines banques islamiques ont choisi de ne pas s'engager dans des contrats à LT de type Mousharaka et de maintenir à l'actif des liquidités importantes ou investir dans la Mourabaha qui est un contrat à CT généralement. Cette solution nuit à la rentabilité et au développement de ces banques.¹⁶

Les banques islamiques sont exposées également à un problème d'excès de liquidité à cause de la pénurie en instruments de placement Shariah-compliant de long terme. Les banques islamiques gèrent 40% de plus de liquidités comparées aux banques conventionnelles.¹⁷

L'insuffisance des rendements sur les comptes d'investissement participatifs (un taux de rendement faible) expose également la banque islamique à un risque de retrait massif des fonds par leurs titulaires.¹⁸

2.2 Les risques spécifiques aux banques islamiques

Les banques islamiques sont exposées aussi à des risques spécifiques à la finance islamique dont on peut citer.

2.2.1. L'enchevêtrement du risque de crédit et du risque de marché :

La nature contractuelle des produits bancaires islamiques et la pluralité des contreparties impliquées dans les différentes phases de la transaction bancaire, exposent la banque islamique au risque de crédit et au risque de marché simultanément ou de façon séquentielle suivant la phase de l'exécution de la transaction bancaire.

Le risque est appelé « risque d'enchevêtrement » et dû au fait que de nombreuses transactions islamiques sont tripartites. Elles font intervenir la banque islamique, un acheteur et un vendeur.

L'exemple du contrat *Mourabaha* illustre bien la caractéristique de la transformation des risques. En effet, pour financer un client par Mourabaha, la banque islamique doit acquérir tout d'abord l'actif. Elle est donc son propriétaire. Elle le revend par la suite au client, il y'a donc un transfert de propriété de la banque islamique vers l'acheteur de l'actif. Le risque auquel la banque est exposée, se transforme du risque de marché suite à la détention d'un

¹⁶ BEN ARAB. M., ELMALKI A. 'Managing risks and liquidity in an interest free banking framework: the case of Islamic banks' International Journal of business and Management, 2008, pp. 80-95.

¹⁷ KHAN, M. M., BHATTI, M. I. P9.

¹⁸ Traduit de: ARCHER, S., KARIM, R. A. A. On capital structure, Risk Sharing and Capital Adequacy in Islamic Banks. International Journal of theoretical and Applied Finance (2006), p269.

Actif physique à la date d'acquisition, au risque de crédit au moment de la vente du bien au client.

Le même raisonnement se fait pour le contrat *Salam* pour illustrer la combinaison du risque de crédit et du risque de marché. La transformation et la combinaison des risques de marché et de crédit représentent l'une des caractéristiques majeures des risques associés aux instruments financiers islamiques nécessitant la prise en considération pour des questions de réglementations prudentielles. La comptabilité des banques islamiques permet difficilement d'identifier et de séparer les classes de risques assumés.¹⁹

2.2.2 Le risque commercial déplacé :

Le risque commercial déplacé. Ce risque résulte de la mobilisation des fonds par la banque islamique sous forme de comptes d'investissement participatifs. Il découle plus spécifiquement du comportement de leurs titulaires, qui, insatisfaits de la rémunération aléatoire offerte par leur banque, peuvent retirer leurs fonds faisant courir un grave risque de liquidité à l'établissement. L'accord Bâle II sur les fonds propres ne tient pas compte des risques associés aux instruments financiers islamiques, notamment le risque lié aux comptes d'investissement participatifs.

Les institutions islamiques internationales de réglementation prudentielle, telles que l'AAOIFI43 et l'IFSB44, reconnaissent la particularité des banques islamiques et procèdent ainsi à des ajustements de l'accord de Bâle dans le but de développer une approche plus sensible aux caractéristiques spécifiques de ces institutions financières.

2.2.3 Le risque de réputation :

Les banques islamiques sont exposées à ce risque suite à différents constats quant aux stratégies observées :

- *La stratégie dominante dans les banques islamiques est une stratégie de Concurrence avec les banques conventionnelles :*

Par souci de concurrence intense, les banques islamiques ont tendance à ne pas rechercher des produits distinctifs, mais plutôt de proposer des produits similaires à ceux du secteur conventionnel. Un exemple de ces pratiques : la fixation de la marge bénéficiaire par

¹⁹Kaouther, Toumi.op-cit, p 61, 62.

référence à un taux d'intérêt, la tolérance des seuils d'endettement dans la sélection des titres, etc. Ces pratiques sont justifiées par le principe de nécessité.²⁰

- ***Le principe de partage peu utilisé :***

Le principe fondamental de la finance islamique est le principe de partage équitable des risques et des profits. Cependant, on observe que les banques islamiques utilisent le plus souvent des contrats de vente et non pas des contrats participatifs. Ce principe devrait constituer le cœur du métier des banques islamiques.

2.2.4. Le risque fiduciaire :

L'AAOIFI (1999) identifie également le risque fiduciaire comme le risque que les clients perdent confiance en leur banque suite à la non-conformité des opérations bancaires avec les principes de la finance islamique ou bien à cause d'une mauvaise gestion des fonds. Ceci engendre généralement une dégradation de l'image de la banque et une perte de confiance de la part des titulaires des dépôts qui peuvent être amenés à retirer leurs dépôts.

2.2.5. Le risque de non-conformité avec la charia :

Le risque opérationnel se manifeste par le risque de non-conformité des opérations bancaires avec les principes de la loi islamique «*charia compliance risk*» résultant principalement du manque de professionnels qualifiés. Certaines infractions peuvent être régularisées sans incidence financière pour la banque mais d'autres peuvent être invalidées définitivement sans possibilité de corrections par le comité consultatif de charia. Nous citons quelques exemples de risques les plus couramment rencontrés :

- *Dans les contrats participatifs* : une clause garantissant le capital au bailleur de fond ou prévoyant le partage des pertes sans rapport avec les apports respectifs, prise de participation dans des sociétés illicites, etc.
- *Dans le contrat Mourabaha*: le contrat commercial est conclu entre le client et le fournisseur, prix versé directement au client, etc.
- *Dans le contrat Salam* : le contrat est porté sur des biens non quantifiés ou non quantifiables, règlement différé du prix, etc.
- *Dans le contrat Ijara*: non indication des termes du contrat, clause transférant au preneur les obligations incombant normalement au propriétaire (maintenance, assurance, etc).

²⁰CAUSSE, G & HIDEUR N (2010) La gestion des risques dans les banques islamiques. La Revue du financier, n°182-183, pp 73.

- Dans le contrat *Istisna*: versement du financement de projets au client, contrat ayant pour objet la fourniture d'un bien sans transformation, etc.
- Le manque aigu de capital humain dans ce nouveau secteur bancaire est l'un des principaux freins au développement de la finance islamique dont la majorité des praticiens ont des formations en finance conventionnelle.²¹

2.2.6. Le risque de retraits imprévus :

Dans un environnement islamique, la valeur réelle des dépôts diminue non seulement à cause de l'inflation mais aussi à cause de la Zakat (l'aumône), Un taux de rendement variable sur les dépôts.

2.2.7. Le risque juridique :

C'est le risque de litige avec une contrepartie résultant de :

- Toutes imprécisions ou lacunes dans la rédaction ou la formulation des supports contractuels.
- Des vides juridiques, des ambiguïtés ou inadaptations des textes législatifs et réglementaires.
- La défaillance des services juridiques de l'établissement dans le suivi des procédures contentieuses, le suivi des incidents sur le fonctionnement de compte (saisies, oppositions, etc...).

Leur survenance est de nature à entraîner des pertes financières, directes ou indirectes pour la banque islamique.²²

2.3. La Gestion des Risques :

Les pratiques de gestion du risque au sein des banques sont axées sur les pratiques majeures suivantes : la compréhension du risque, l'identification du risque, l'analyse et évaluation du risque, la surveillance du risque et le contrôle.

Désormais, Les institutions financières font face à trois types de risques : les risques qui peuvent être éliminé, ceux qui peuvent être transférés à d'autres, et enfin les risques qui peuvent être gérés par l'institution. Les intermédiaires financiers peuvent éviter certains risques par de simples pratiques commerciales en s'abstenant de s'engager dans des activités qui leur imposent des risques indésirables. La pratique des institutions financières est d'entreprendre des activités aux risques gérables et de se départir des risques qui peuvent faire

²¹KaoutherToumi.Op.cit, p63.

²²Idem, p66.

l'objet de transfert. Selon, les composantes centrales de la Gestion du risque sont l'identification, la quantification et la surveillance des profils de risques.

Guéranger (2009) a opéré une distinction entre les risques spécifiques aux banques islamiques (risque juridique, fiduciaire, commercial déplacé, enchevêtrement des risques, risque de non-conformité à la loi islamique «Charia», risque de réputation) et les risques partagés avec les banques conventionnelles (risque de crédit, de taux, de marché, opérationnel, juridique, de liquidité et de solvabilité).²³ Il a aussi distingué le seul type de risque présent dans la banque conventionnelle et absente dans celle islamique (le risque de taux d'intérêt). Il l'explique par le fait que la banque islamique qui refuse le principe même de l'intérêt n'est pas soumise directement au risque correspondant.

Le recours aux modes de financement participatifs transforme la nature des risques encourus par les banques islamiques. En effet, le caractère particulier des dépôts d'épargne/d'investissement participant au partage des bénéfices et des pertes fait d'une part, que la rémunération n'est pas déterminée ex ante et d'autre part, que les déposants doivent encourir leur part de risques liés aux opérations de banque. De surcroît, l'utilisation des modes de financement islamiques dans les emplois (actifs) de la banque provoque des changements au niveau des risques traditionnellement encourus.

Toutes fois, des situations différenciées apparaissent en raison d'un manque de conformité des règles nationales aux normes définies par l'organisation de comptabilité et d'audit pour les institutions financières islamiques(OCAIFI), seuls le Bahreïn et le Soudan ont pu adopter le cadre préconisé. Pour être applicables, les standards internationaux nécessitent une adaptation à un certain nombre de caractéristiques propres aux banques islamiques (dépôts d'investissement participatifs, risques propres aux produits islamiques, disponibilité de certains instruments de gestion des risques, présence de supports institutionnels tel que le prêteur de dernier ressort ou la protection des dépôts...). Aussi, afin d'harmoniser les pratiques bancaires islamiques, plusieurs organisations internationales ont été créées :

- l'Accounting and Auditing Organization of Islamic Finance Institution(AAOIFI), fondée en 1991 à Bahreïn, a pour mission d'harmoniser les règles comptables des banques islamiques.

²³GUÉRANGER, Finance islamique: une illustration de la finance éthique, Dunod, Paris, (2009), p36.

- Islamic Finance Services Board(IFSB), créé en 2002 par plusieurs états, a pour vocation de chercher des voies d'intégrations de la finance islamique à la finance internationale.
- L'International Islamic Finance Market(IIFM), constitué en 2002 à Bahreïn, a pour objectif de concevoir de nouveaux mécanismes et instruments de marché compatibles, à la fois, avec la Charia et avec un développement rapide de la banque islamique.
- International Islamic Finance Rating(IIRA), agence islamique de notation, a été créée en 2002 à Bahreïn, vise à favoriser l'accès des institutions islamiques aux marchés financiers internationaux.²⁴

Par ailleurs, à l'instar de leurs consœurs conventionnelles, les banques islamiques à guichets doivent gérer des risques de nature multiple. En raison des obligations imposées par la loi coranique, elles ne peuvent toutefois :

- Ni faire appel à certaines techniques de gestion d'actif-passif (Assets et Liabilities Management-ALM), pratiquées par les banques classiques (utilisation des instruments dérivés de couverture des risques de taux et de mécanismes de titrisations de créances)
- Ni se conformer de manière satisfaisante aux ratios prudentiels imposés par la Banque des Règlements Internationaux (dits, ratios de Bale 1, et de Bale 2)

Devant la complexité des risques, la surveillance des établissements bancaires va donc passer essentiellement par une bonne adéquation du capital aux risques encourus.

À cet égard, certains pays comme l'Iran, le Pakistan et le Soudan, ont entrepris des programmes de réformes de leur secteur financier visant le renforcement des fonds propres des banques, celles-ci étant faiblement capitalisées, via un programme de fusions d'établissements.

Par ailleurs, un certain nombre de nations dont le système bancaire comprend des institutions islamiques ont mis en place des processus de surveillance sur site (CAMELS) et hors-site. Dans d'autres, des lois spéciales ont été introduites afin de faciliter la tâche aux institutions islamiques.

²⁴Michel Ruimy, op.cit, p 139.

D'une manière globale, la situation actuelle laisse supposer que les établissements bancaires à caractère islamique ne donnent pas l'assurance de pouvoir maîtriser l'ensemble des risques encourus d'autant qu'ils font face à deux types de risques :

Les risques similaires à ceux encourus par les intermédiaires classiques et les risques propres à leur besoin de se conformer aux préceptes de la Charia. En conséquence, les techniques d'identification et de gestion des risques offertes par les banques islamiques sont également deux types :

- Les techniques standards, telles que le compte-rendu de risques, l'Audit interne, et externe, la méthode RAROC, le rating interne.,etc qui s'inscrivent dans le principes de la finance islamique.
- Le second type comprend les techniques qui ont besoin d'être développées ou adaptées selon les exigences de la Charia.

Cependant, en raison de la diversité de leurs modes d'intervention, les banques islamiques peuvent se voir appliquer :

- Soit la grille d'analyse propre aux banques classiques. C'est le cas lorsqu'elles mettent en place des financements sans « Partage des Pertes et Profits ».
- Soit celle relative aux fonds de placement dans le cas de gestion de fonds en Moudharaba non restrictive.
- Soit les critères d'analyse du capital-risque et des interventions de « haut de bilan » dans les opérations de Mousharaka.

Désormais, cette situation pose des problèmes d'appréciation aux autorités de réglementation et de surveillance dans la mesure où elles seraient, en théorie, dans l'obligation d'examiner au cas par cas, la nature des transactions sous-jacentes afin que leur contrôle soit efficace.

Les financements avec partage des pertes et profits impliquent les établissements dans des activités qui vont au-delà de celles de la banque traditionnelle, comme par exemple la détermination des ratios de partage des pertes et profits pour les projets d'investissement. Outre, qu'elle soulève les questions du capital minimum et des ratios de fonds propres, cette

situation exige alors d'élargir le champ du contrôle et de la réglementation à un domaine beaucoup plus large que celui du secteur bancaire.²⁵

Il apparaît donc que le cadre réglementaire de la banque islamique doit insister d'avantage sur la gestion du risque opérationnel et la divulgation des informations que dans les cas des établissements classiques. Ainsi, du fait du caractère particulier de l'intermédiation financière islamique, le risque d'investissement peut être considéré comme le risque opérationnel le plus important pour les activités de Moudharaba et Mousharaka.

Concernant l'Audit de la charia, chaque banque choisit actuellement son propre organe de contrôle religieux. Cette méthode ouvre la voie à une dysharmonie des pratiques bancaires au niveau international mais également au sein d'un même pays. Dans ces conditions, à des fins d'efficacité, il est souhaitable que le département de la banque centrale, généralement organisme de tutelle exclusivement du contrôle de l'audit de la Charia, puissent édicter certaines normes, concernant le contrôle financier, les règles visent :

- L'adéquation du capital ;
- Les ratios de liquidité ;
- Les ratios de partage des pertes et profits entre les différents pourvoyeurs de fonds ;
- Les limites à l'exposition aux divers types de risques (en particulier en matière d'investissement, de clientèle ou de mode de financement spécifique) ;
- La bonne qualité des études de faisabilité ;
- La qualité des contrats ;
- Les règles régissant les opérations liées à des opérations de hors-bilan.²⁶

En gros, la gestion des risques présente certain défis aux banques islamiques, suite à la conformité aux injonctions de la Charia fait qu'un certain nombre de techniques ne peuvent pas être envisagées par les institutions islamiques telles que (les swaps, assurance commerciale, instruments des marchés monétaires).

Néanmoins, la difficulté majeure apparaît au niveau de l'application des normes de risques pondérées en raison des caractéristiques différentes des modes de financement islamiques, Cette difficulté peut être surmontée par l'adoption d'une approche fondée sur la notation interne.

²⁵Michel Ruimy, op cit, p143.

²⁶ Idem, p144.

Deuxièmement, les positions fiqhiques affectent directement les processus de gestion des risques, notamment le manque de moyens efficaces pour traiter la question du défaut de paiement, de la prohibition des cessions de dettes et des ventes/achats à terme de devises.

Enfin, le manque d'uniformisation des contrats financiers islamiques demeure lui aussi une source importante de défis à cet égard.

CONCLUSION :

Les banques islamiques tout comme les banques classiques jouent le rôle de médiateurs entre les bailleurs de fonds et les personnes désireuses d'emprunter de l'argent. On peut donc dire que, les services offerts par les banques islamiques sont similaires à ceux proposés par les banques conventionnelles, ou autrement, ils s'inscrivent dans le même raisonnement. Ainsi, l'activité principale des banques islamiques comme classiques, est de rassembler des fonds provenant des épargnants ayant des fonds excédentaires afin de les octroyer à des personnes morales ou physiques en besoin de liquidité. Comme c'est le cas pour les banques classiques, le capital des banques islamiques est supporté par les actionnaires. À l'échelon des principes de fonctionnement, l'analyse des principes met en certitude les divergences au niveau de l'intérêt. De ce fait, les banques islamiques ne peuvent agréer de prêts générant des intérêts alors que le système bancaire classique repose essentiellement sur le paiement d'intérêts.

Les risques qu'encourent les institutions islamiques sont multiples et de tous ordres ; ce qui les oblige à fournir beaucoup d'efforts en matière de maîtrise et d'anticipation dans leur opérations de crédit avec leur clientèle. De plus, ces entités se doivent d'être créatives en proposant de nouveaux produits concurrentiels, elles se doivent également de compenser leur retard voir même leur marginalisation par rapport à l'évolution de nouveaux instruments de gestion qui sont aujourd'hui au service des banques conventionnelles, et qu'elles sont condamnées tôt ou tard d'adopter, la gestion des risques dans les banques islamiques est toujours en développement, explorant de nouveaux horizons. Les régulateurs, nationaux et transnationaux, ont un rôle crucial à jouer, plus que pour les banques conventionnelles, un effort analytique important est requis pour capturer les effets de ce système.

CHAPITRE III
CAS PRATIQUE

Introduction

Dans ce présent chapitre, on va essayer de résoudre la problématique posée auparavant, on va procéder à la présentation de la banque Al baraka d'Algérie d'une manière globale, ainsi que l'agence Al baraka de Tizi-Ouzou n°111, Rue Boulevard Stiti Ali, qui nous a abrités tout au long de notre stage pratique.

Place à une comparaison entre le crédit immobilier islamique et classique, en s'appuyant sur des supports obtenus auprès de l'agence Al baraka Tizi-Ouzou n°111, et une agence bancaire publique, dont on essayera d'en déduire les convergences et les divergences existantes.

SECTION 01 : PRESENTATION DE LA BANQUE AL-BARAKA D'ALGERIE

La Banque Al Baraka d'Algérie est le premier établissement bancaire à capitaux mixtes (publics et privés). Créée le 20 mai 1991, avec un capital de 500.000.000 DA, la Banque a entamé ses activités bancaires proprement dites durant le mois de septembre 1991.

Ses actionnaires sont la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (Algérie) et le Groupe ABG. Régie par les dispositions de la Loi n° 03-11 du 26 Aout 2003 relative à la Monnaie et le Crédit, elle est habilitée à effectuer toutes les opérations bancaires, de financement et d'investissement, en conformité avec les principes de la charia islamique.

Cette dernière est dotée des valeurs suivantes :

- **Partenariat** : Avec la création des liens solides et des relations durables avec les clients et le personnel.
- **Persévérance** : Avoir l'énergie et la persévérance nécessaires pour améliorer la vie des clients, pour le plus grand bien de la société.
- **Quiétude** : les clients peuvent être sûrs que leurs affaires sont gérées selon les plus hauts standards éthiques.
- **Contribution sociale** : En faisant appel à nous, nos clients contribuent positivement à une société meilleure ; leur croissance et la notre profitent au monde qui nous entoure.

1.1. Mission de la banque Al-baraka

La banque est pour mission :

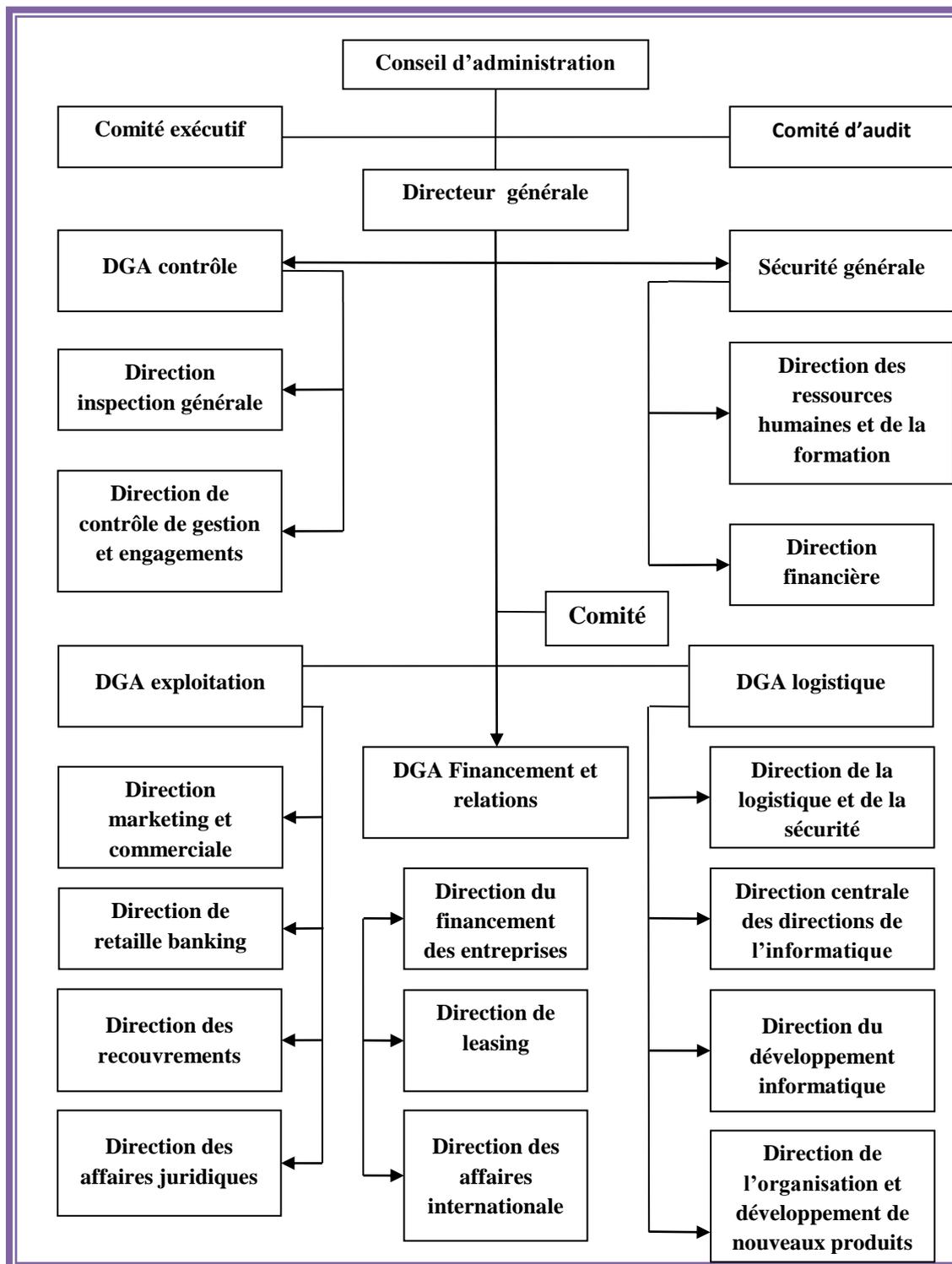
- D'assurer la satisfaction des besoins exprimés par la
- Participer à la mobilisation de l'épargne en vue de la rentabilisation des capitaux.
- mettre en application les plus hauts standards professionnels, et partager les bénéfices avec les clients.
- mettre en application les plus hauts standards professionnels, et partager les bénéfices avec les clients, le personnel et les actionnaires qui, tous, contribuent à notre succès.¹

¹ Banque A-baraka d'Algérie, site officiel de la banque,(mis à jour le 22/06/2015),disponible sur : https://www.albaraka-bank.com/fr/index.php?option=com_frontpage&Itemid (consulté le 02/02/2019)

1.2. L'organisation de la banque Al-baraka Algérie :

L'organigramme de la banque est présenté comme suit

Figure N°09 : l'organigramme de la banque Al-baraka, direction générale



Document interne, Al baraka Bank, d'Alger, 2017

D'après cet organigramme, la banque Al-baraka est organisée autour de quatre directions générales adjointe (DGA) ainsi que :

- Un secrétariat général
- Un comité d'audit
- Un comité exécutif

Les quatre directions (DGA) sont :

1.2.1. Direction générale adjointe « DAG » Exploitation

Celle-ci est composée de quatre sous-directions qui sont :

- Direction marketing et commerciale.
- Direction de retail Banking.
- Direction de recouvrement.
- Direction des affaires juridique.

1.2.2. Direction générale adjointe « DGA » Logistique

Celle-ci aussi est composée de quatre sous-directions :

- Direction de la logistique et de la sécurité
- Direction centrale des directions de l'informatique
- Direction de développement informatique
- Direction de l'organisation et développement de nouveaux produits

1.2.3 Direction générale adjointe « DGA ».financement et relations

Elle est constituée de trois sous-directions :

- Direction de leasing.
- Direction des affaires internationale.
- Direction du financement des entreprises.

1.2.4. Direction générale adjointe « DGA » Contrôle

Cette dernière est subdivisée en deux sous-directions :

- Direction d'inspection générale.
- Direction de contrôle de gestion et d'engagement.²

² Ben yahia, kahina, le financement par les produits bancaires islamique : cas de la banque al baraka d'Algérie, agence de Tizi -Ouzo, science commerciale, université mouloud Mammeri 2015/2016, p61.

1.3. Indicateurs clés de la banque Al-baraka Algérie

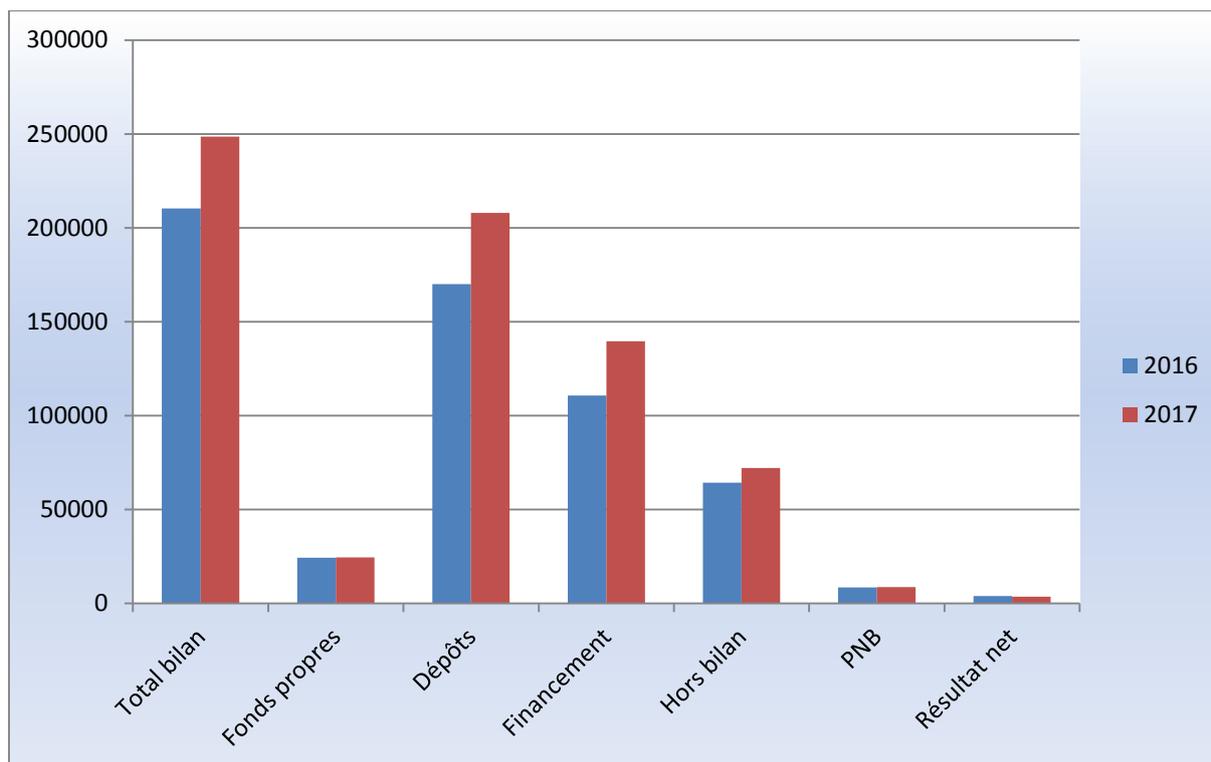
1.3.1. Présentation des chiffres clés pour l'année 2016 et 2017

Tableau N°05 : évolution des chiffres clés de la banque entre 2016 et 2017

Agrégats	2016	2017	Ecart en valeur En millions/DA	Ecart en %
Total bilan	210344	248633	38 289 millions/DA	+18,20 %
Fonds propres	24312	24546	234 millions /DA	0 ,96%
Dépôts	170137	207891	37 754 millions/DA	+22,19%
Financement	110711	139677	28966 millions/DA	26,16%
Hors bilan	64210	72110	7900 millions/DA	+12,30%
PNB	8539	8668	129 millions/DA	1 ,51%
Résultat net	3984	3548	-436 millions/DA	-10,94%

Source : [http:// http://www.albaraka-bank.com](http://www.albaraka-bank.com) , rapport annuel 2017, p6 et p7, consulté le 05/02/2019 à 17h.

Figure N°10 : évolution des chiffres clés de la banque al baraka



- Interprétation des résultats

D'après ces indicateurs financiers enregistrés durant les deux années 2016 et 2017 on peut dire que la banque est en bonne santé financière et cela justifier par le taux de croissance très important qu'elle ait réalisé en 2017 dans les différents agrégats, surtout dans les dépôts et financement dont le taux de croissance a dépassé les 20%.

1.4. Présentation de l'agence al baraka banque de Tizi-Ouzou

L'agence al baraka Bank de Tizi-Ouzou a été créée en mai 2008, dans le but de renforcer le réseau de l'exploitation sur le territoire algérien.

Cette dernière assure toutes les opérations bancaires à savoir :

- la gestion des comptes.
- Le financement des investissements.
- Le financement des exploitations.
- Le financement des particuliers.
- Le financement du commerce extérieur.³

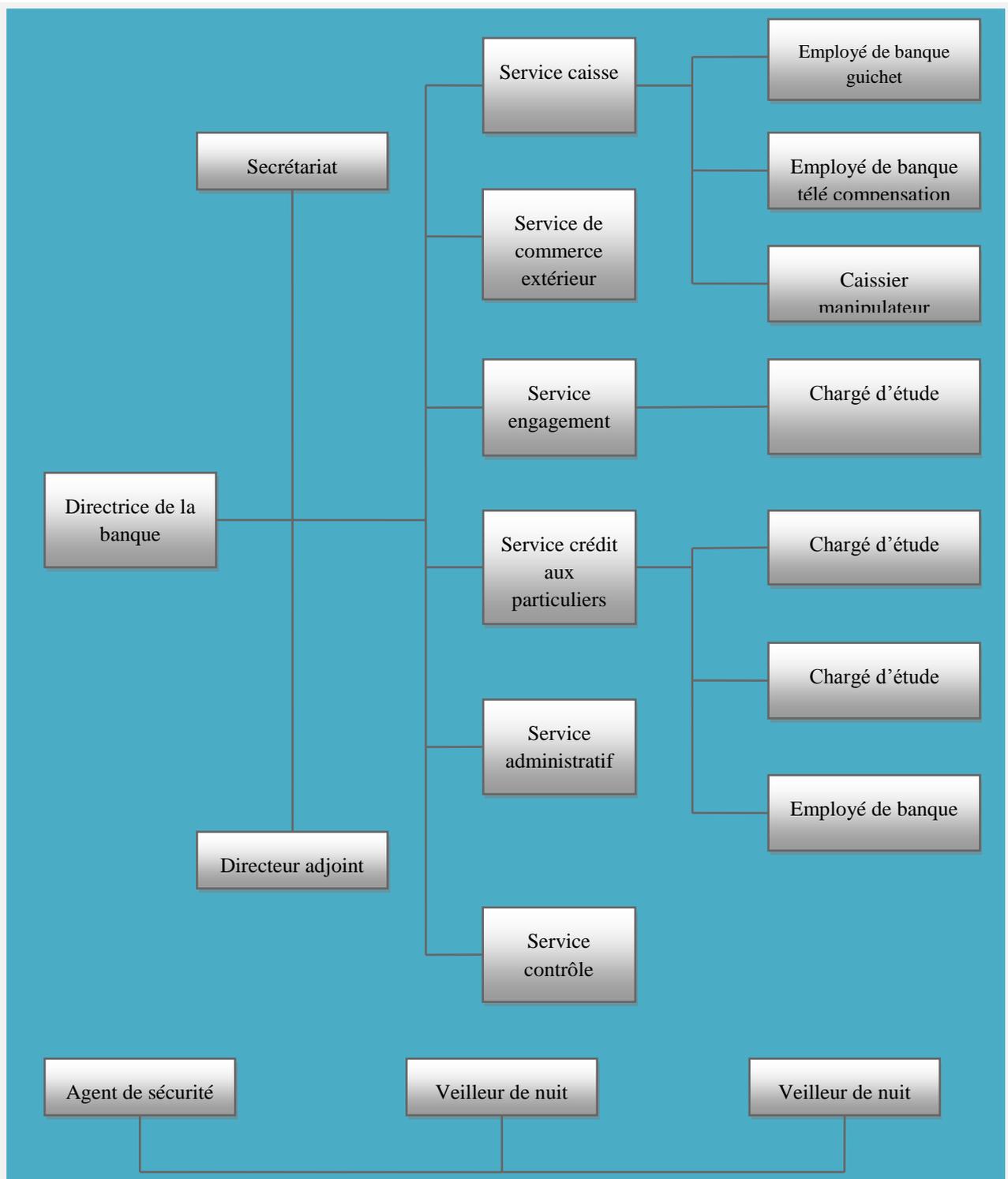
³Document interne de l'agence Al baraka Bank, Tizi-Ouzou.

Tableau N°06: fiche signalétique de l'agence Al baraka banque de Tizi-Ouzou

Désignation	Information
Siège social	36, rue Boulevard Stiti, Sortie Ouest, Tizi-Ouzou
Directrice	HAMITOUCHE TAKFA

Source : <http://www.albaraka-bank.com>, consulté le 06/02/2019 à 23H.

Figure N°11 :L’organigramme hiérarchique de l’agence Al-Baraka de Tizi-Ouzou « 111 ».



Source : document interne Al baraka Bank agence Tizi-Ouzou, « 111 ».

SECTION 02 : LE CREDIT IMMOBILIER AU SEIN DE LA BANQUE AL BARAKA (AGENCE N°111.T.O) ET LA BANQUE (CPA).

Dans cette partie nous allons traiter le crédit immobilier dans les deux agences, en se basant sur des données collectés auprès de ces agences.

2.1 Le crédit Immobilier en Algérie :

Souscrire un crédit immobilier est un acte important qui engage le budget du ménage pour de longues années. Ce qui est une bonne raison pour être vigilant et passer un peu de temps pour bien comprendre la portée de son engagement. Depuis quelques années, des prêts immobiliers aidés en Algérie ont vu le jour et permettent aux personnes concernées, notamment les plus modestes, d'accéder à la propriété dans des conditions de taux d'intérêt plus intéressantes.

2.1.1 Le crédit immobilier classique :

Ce que dit la loi en matière de prêt Immobilier ;

Définition et fonctionnement :

Le crédit immobilier est un crédit de longue durée, destiné à financer l'achat ou la construction d'un logement ou le financement de gros travaux d'aménagement ou d'extension d'un logement. C'est un crédit amortissable : en clair, le taux est fixé dès le début ; l'emprunteur rembourse le capital emprunté et les intérêts par des mensualités tout au long du prêt.

- Le plan d'amortissement est indispensable pour suivre ses remboursements :

Mois par mois, le souscripteur doit consulter ce qu'il a payé et à quelle date. Il doit le conserver précieusement, pour qu'il saura ainsi en permanence où il en est dans ses remboursements.

- La composition des mensualités n'est pas la même tout au long du prêt :

Au début du prêt, l'emprunteur rembourse essentiellement des intérêts : progressivement, la proportion d'intérêts baisse au profit de la part de capital. C'est le mécanisme classique d'un plan d'amortissement. On peut simuler le tableau d'amortissement avec un outil simulateur tableau d'amortissement.

- Les règles strictes pour encadrer le prêt immobilier en Algérie

La durée du Crédit immobilier peut aller jusqu'à 30 ans, en fonction des capacités de remboursement (voire 40 ans pour les plus jeunes), de l'âge de l'emprunteur (en général 75 ans) et du montant du prêt. Le taux d'intérêt est fixe, laissé à la liberté de la banque ou de l'établissement financier, mais ne doit pas dépasser un « taux excessif » défini et mis à jour par la Banque d'Algérie. Actuellement, il est entre 6,25% et 7,5% La CNEP est le principal établissement financier spécialisé dans le financement du logement des particuliers, mais toutes les banques, publiques ou privées, peuvent proposer un crédit immobilier. La CNEP- banque propose depuis 2017 un produit islamique "Ijara Tamlikia" une sorte de leasing pour les particuliers, ou une sorte de location-vente à l'image de l'aadl. Elles passent des partenariats avec des compagnies d'assurance, publiques ou privées, algériennes ou étrangères, afin de proposer en même temps le prêt et l'assurance emprunteur, malheureusement ce produit n'est plus fonctionnel en ce temps actuel.

2.2 Le crédit immobilier en pratique

Les conditions pour obtenir un prêt immobilier sont à peu près toujours les mêmes, sauf pour les catégories de prêts aidés qui répondent à des conditions spécifiques (catégorie sociale ou professionnelle).

2.2.1 Le crédit immobilier classique (cas de l'Agence CPA de Tizi-Ouzou n°194

L'emprunteur doit répondre à des règles strictes, exigées par la banque en vue de l'octroi d'un crédit immobilier. Tout comme sont citées ci-dessous :

2.2.2 Conditions d'éligibilité applicables à tous les emprunteurs

Le Montant maximum de l'emprunt : 90%. L'emprunteur doit apporter les 10% complémentaires Taux d'endettement limité : il ne doit pas dépasser en moyenne 30 à 40% des revenus de l'emprunteur ou du ménage s'il y a deux Co-emprunteurs.

Durée maximum du crédit : 30 ans. Solvabilité : avoir des revenus suffisants, permanents et réguliers. Si l'emprunteur n'est pas assez solvable, il peut demander l'aide d'un Co-emprunteur, ou une caution solidaire (uniquement familiale). Les épargnants qui ont un livret d'épargne logement ou un compte à terme dans la banque bénéficient de conditions de taux plus favorables.

Attention : caution ! La caution, quand elle est « solidaire », est engagée au même titre que l'emprunteur principal. La banque peut s'adresser directement à elle pour le remboursement du prêt même si l'emprunteur principal n'est pas défaillant.

2.2.3 Procédure de demande de crédit immobilier (Agence CPA de Tizi-Ouzou n° 194)

- La demande de crédit immobilier (formulaire).
- Des renseignements sur la personne de l'emprunteur : extrait d'acte de naissance, fiche familiale pour les époux, justificatif d'identité (carte d'identité ou permis de conduire) ;
- Des justificatifs de revenus : Pour les salariés, relevé des émoluments, déclaration annuelle des salaires, attestation de travail. Pour les professions libérales ou les commerçants : copie du registre de commerce, dernier avertissement fiscal ;
- Une autorisation de prélèvement au bénéfice de la banque qui alloue le prêt ;
- Le relevé des intérêts des comptes d'épargne pour les épargnants.

Observation : les Co-emprunteurs et les cautions doivent fournir les mêmes documents.

Produire les justificatifs du projet d'acquisition d'un bien (villa, appartement, terrain, duplex..), de construction d'un bien ou de travaux. Ils sont différents selon le projet et le type d'opération :

- achat d'un logement social participatif (LSP ou LPA).
- achat auprès d'un particulier d'un logement ancien, neuf ou en cour de réalisation.
- achat d'un logement neuf auprès d'un promoteur immobilier, public ou privé.
- achat d'un logement sur plan (vente sur plan).
- construction ou achat d'un terrain pour construction.
- travaux d'aménagement, extension, surélévation.

L'emprunteur doit apporter tous les éléments établissant la réalité, la faisabilité et le coût du projet : selon le type d'emprunt, une promesse de vente notariée, la décision d'attribution, le contrat de vente sur plan, un permis de construire, un acte de propriété du terrain, le devis pour des travaux d'aménagement, etc... Les prêts aidés (les crédits immobiliers à taux bonifié)

2.2.4 Les conditions d'attribution réservées à certaines catégories

La loi a récemment institué des taux bonifiés pour certaines catégories de population ou de logement : *Des taux de 1% à 3% pour l'acquisition d'un logement collectif et la*

construction d'un logement rural par les bénéficiaires, en fonction du niveau du revenu des demandeurs de crédit :

- niveau de revenus égal ou inférieur à 6 fois le SNMG = 1 %
- niveau de revenus supérieur à 6 fois le SNMG et inférieur à 12 fois le SNMG = 3 %

- Le prêt fonctionnaire de 1%

Des prêts plafonnés à 1 % pour les fonctionnaires (dont les enseignants) de 60 ans et moins. Ces prêts sont octroyés par le Trésor pour l'acquisition, la construction ou l'extension du logement. La demande de crédit est adressée à la Direction Générale du Trésor.

Pour tous les fonctionnaires, les prêts portent sur l'acquisition d'un logement collectif ou l'extension d'un logement individuel. Seules les fonctionnaires du sud algérien et des hauts plateaux peuvent bénéficier de crédit pour la réalisation d'une habitation individuelle (villa).

2.2.4.1 Le montant du crédit immobilier fonctionnaire de 1%

Le montant du crédit est plafonné, Pour l'acquisition ou la construction d'un logement à :

- 7 000 000 DA pour les fonctions supérieurs
- 4 000 000 DA pour les autres fonctionnaires.

Pour l'extension, la réhabilitation ou l'achèvement d'un logement à :

- 4000 000 DA pour les fonctions supérieures.
- 2000 000 DA pour les autres fonctionnaires.⁴

Pour les fonctionnaires résident dans les wilayas du Sud et les Hauts Plateaux, les prêts peuvent être également utilisées pour la construction d'un logement individuel dans les mêmes conditions.

⁴ Document, CPA Tizi-Ouzou, agence n°194 direction générale.

2.2.5 Les frais liés au crédit immobilier (Agence CPA de Tizi-Ouzou n°194) :

Il faut prévoir des frais en plus du remboursement des mensualités. Certains, comme l'assurance emprunteur, peuvent être inclus dans le taux d'intérêts, d'autres doivent être payés à la souscription comme les frais de dossier : vérifiez avec attention.

- Coût de l'assurance emprunteur : en cas de décès ou d'invalidité interrompant les remboursements, l'assurance prendra le relais de l'emprunteur.
- Commission de gestion : montant selon la banque.
- Frais de garantie hypothèque.
- En cas de remboursement anticipé, il est appliqué une pénalité de 4% du montant à rembourser.

2.2.6 Dossier à fournir pour un crédit immobilier (CPA Tizi-Ouzou, n°194)

- Une demande de crédit suivant modèle type de la banque.
- Une copie de la pièce d'identité en cours de validité.
- Une fiche familiale ou une fiche individuelle.
- Un certificat de résidence en cours de validité.
- Acte de naissance n° 12.
- Une attestation de travail récente et les trois (03) dernières fiches de paie ou le relevé des émoluments pour les salariés.
- Copie de la carte fiscale pour les entrepreneurs individuels (commerçants, artisans, professionnels...etc.).
- Fiche de renseignements (modèle banque signée entre les deux (02) parties (vendeur/acheteur) et légalisé auprès des services de l'APC.
- Le dernier avertissement fiscal (C20) et un extrait de rôle récent ou tout autre justificatif de revenu pour les non-salariés.
- Contrat de réservation.
- Les justificatifs du versement de l'apport personnel, effectué au profit du promoteur.
- Certificat de conformité en cas d'acquisition d'un logement fini.
- Attestation des fonds de garantie en cas d'acquisition d'un logement sur plans.
- .documents à délivrer par le promoteur.

2.3. Crédit Immobilier Islamique (cas de l'Agence Al Baraka Tizi-Ouzou n°111)

Le crédit immobilier islamique est conforme aux restrictions de la charia islamique du moment que les organismes qui découlent n'appliquent pas l'intérêt sur leurs produits. Désormais cette spécificité attirante pour les croyants musulmans fait l'objet d'une complémentarité à l'égard des banques classiques, du fait qu'elle a la capacité de bancariser de nombreux ménages qui rejettent les banques classiques. Le postulant pour un crédit immobilier doit répondre à des conditions exigées par la banque, après un accord préalable, un dossier de crédit doit être présenté au niveau de la banque.

2.3.1 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Condition d'éligibilité de financement de l'immobilier:

- Sont éligibles au financement immobilier les personnes physiques résidentes en Algérie
- ou à l'étranger.
- Être dans la limite d'âge autorisée (jusqu'à 70 ans à la dernière échéance).
- Disposer d'un revenu mensuel régulier et suffisant.
- Disposer d'un apport personnel de 20% minimum de la valeur du bien objet de financement.
- Disposer d'un document justifiant l'existence du bien à acquérir.
- Disposer d'un acte de propriété de terrain et d'un permis de construction
- (cas de la construction ou de l'extension d'une habitation).
- Disposer d'un acte de propriété et d'un devis estimatif (cas de la restauration et de l'aménagement d'une habitation).⁵

2.3.2 Constitution de dossier de financement de l'immobilier

Demande de financement signée par le client selon le modèle en annexe ;

- Pour les salariés:

- Attestation du travail précisant la durée du contrat de travail;
- Les trois dernières fiches de paie ;
- Copie d'immatriculation à la sécurité sociale ou un autre document tenant lieu ;
- Extrait d'acte de naissance ;
- Fiche familiale et un certificat de résidence au domicile permanent ;

⁵ Document interne. Al Baraka Banque, Agence de Tizi-Ouzou n°111

- Autres justificatifs de revenus correspondant à la durée de crédit (pensions, contrats de location, etc.).

- Pour les non-salariés :

- Copie légalisée du registre de commerce et statuts (pour les commerçants et associés).
- Copie légalisée de l'Agrément et copie de l'inscription au conseil de l'ordre de la profession (pour les professions libérales).
- Copie légalisée de la carte d'artisan (pour les artisans).
- Attestation de mise à jour CASNOS.
- Déclaration des revenus et extraits de rôle apuré récent.
- Extrait d'acte de naissance.
- Fiche familiale et un certificat de résidence au domicile permanent.
- Autres justificatifs de revenus correspondant à la durée de crédit (pensions, contrats de location, etc.).

Remarque :

- Pour les Algériens non-résidents, les documents présentés (selon le cas salariés ou non-salariés) doivent être authentifiés par les services du Consulat de l'Algérie à l'étranger.
- Les mêmes documents suscités sont fournis par le demandeur et, le cas échéant, par la caution solidaire.⁶

2.3.2.1 Documents propres à l'acquisition de logement (ancien ou neuf) :

Documents communs ci – dessus ;

- Copie légalisée de l'acte de propriété du bien objet de crédit au nom de vendeur pour les logements des particuliers aux particuliers (acte notarié, enregistré et publié).
- Contrat de réservation notarié pour les logements acquis auprès des promoteurs immobiliers (au nom de la Banque pour le Compte du client).

⁶ <http://www.albaraka-bank.com/fr/images/conditions%20de%20banque%20fin.pdf>

2.3.2.2 Documents propres à l'auto – construction ou extension :

Documents communs ci – dessus ;

- Copie légalisée de l'acte de propriété du terrain (acte notarié, enregistré et publié).
- Copie légalisée du permis de construire.
- Devis estimatif et quantitatif des travaux à réaliser dûment certifié par un professionnel agréé (architecte, entreprise de bâtiment, expert en bâtiment) ;

2.3.2.3 Documents propres à l'aménagement :

Documents communs ci – dessus ;

- Copie légalisée de l'acte de propriété de l'habitation à aménager (acte notarié, enregistré et publié).
- Devis estimatif et quantitatif des travaux à réaliser dûment certifié par un professionnel agréé (architecte, entreprise de bâtiment, expert en bâtiment).

2.3.2.4 Documents exigés par le notaire (après accord de financement) :

Certificat de négatif du bien à financer récent ;

- Assurance du bien contre le risque catastrophes naturelles (CAT-NAT) pour les biens ayant
- connu un début de construction.
- Permis de construction.
- Attestation d'avancement des travaux et/ou certificat de conformité délivré par les services techniques de la commune (pour l'acquisition des constructions).

2.3.2.5 Financement de logement neuf:

Pour les désireux de l'acquisition d'un logement à la recherche d'une Banque pour un financement :

Financement de logement neuf :

Particularités et Avantages de la solution :

- Accessible à toute personne physique (domiciliée au niveau de la Banque ou non).
- Quotité finançable jusqu'à 80% du prix d'acquisition.
- Délai de remboursement adapté à votre situation personnelle, financée.
- Mensualité à payer en fonction de vos capacités financières.

2.4 Analyse concurrentielle :

On utilisant des données collectées auprès des différentes parties, qui rentrent dans le processus de financement du crédit immobilier

Nous allons procéder à l'instauration d'une :

2.4.1 Analyse concurrentielle :

Nous allons conclure notre travail par une analyse comparative entre le crédit immobilier islamique, cas de (Al baraka Bank, agence de T-O N°111), et le crédit immobilier classique cas de la banque (CPA), ce travail va regrouper les conditions d'éligibilité et les coûts totaux des crédits immobiliers octroyés. Cela à base d'échéanciers obtenus au niveau des deux banques ; afin, de déduire les avantages et les inconvénients de chaque banque et le niveau de rapprochement des deux systèmes financiers.

2.4.1.1 Comparaison des conditions générales :

Après avoir consulté les documents officiels/supports remis par les deux organismes en question, et les dossiers de crédits (immobiliers) octroyés à leurs clients durant l'année 2017 en vue de l'acquisition d'un logement neuf. On va essayer de cerner les informations collectées en les classant sous forme de tableaux, afin d'en arriver à des interprétations plus claires des résultats, relevant les avantages et les inconvénients que procure chaque crédit vis-à-vis des clients(Postulants).

Le tableau ci-dessous comportera les conditions prescrites par les deux banques (islamique et classique), auxquelles sont soumis les postulants d'un crédit immobilier (logement neuf).

Tableau N° 07 : comparaison des conditions générale de chaque banque

Conditions générales	Crédit immobilier islamique	Crédit immobilier classique
Salaire minimum	40 000.00	18 000.00
Apport personnel	10 % du montant du bien	10 % du montant du bien
Financement	Jusqu'à 90%	Jusqu'à 90 %
Durée	20 Ans	30 Ans
Age	70 Ans	75 Ans
Taux (particulier)	7.5 % (Marge)	6.25% (Intérêt)
Taux bonifié	Non appliqué	1%
Assurance vie	7.5 % du crédit octroyé	4.98 % du crédit octroyé
Frais de dossier	1 % du crédit octroyé + TVA19% sur frais de dossier	10 000.00 + 250.00 (frais annexes) + 80.00(Timbres)

Source : réalisation personnelle à partir des données collectées au niveau des deux banques.

Interprétations des données :

Les conditions exigées par les deux banques, en vue de l'octroi d'un crédit immobilier sont plus ou moins différentes, on va essayer de les interpréter d'une manière globale :

Vis-à-vis du client :

- La banque Al baraka de Tizi-Ouzou (Organisme d'accueil):

- Le salaire minimum exigé est élevé, ce qui fait que la banque ne couvre pas toutes les classes sociales, un grand nombre de particuliers ne peuvent pas bénéficier d'un crédit immobilier islamique avec un salaire inférieur à 40 000.00 DA
- La durée de l'échéance va jusqu'à 20 ans, ce qui met le souscripteur dans une situation plus délicate, avec une assurance vie qui va jusqu'à 7.5% du montant du crédit octroyé.

- La banque CPA agence de Tizi-Ouzou n° 149 :

- Les clients bénéficient en termes de temps, l'échéance est prolongée de 10 ans de plus, ce qui met le postulant dans une situation plus favorable.
Désormais les mensualités prélevées seront moins importantes.
- Les clients bénéficient d'une réduction nette du taux appliqué, voir le crédit immobilier promotionnel proposé à un taux bonifié de 1 %.(la différence est récupérée par la banque au niveau du trésor public).
- La limite d'âge exigée par la banque CPA est beaucoup plus favorable.
- Le taux d'assurance vie appliqué au niveau de la banque classique CPA, est moins important.

2.4.2 Comparaison des échéanciers :

- Nous avons pu collecter de nombreuses informations concernant les crédits immobiliers (particuliers) octroyés en 2017 au niveau des deux banques, Al baraka Tizi-Ouzou, Agence n°111, Rue Bd Stiti Ali (Organisme d'accueil), et l'Agence (CPA) Tizi-Ouzou n°150, Rue Bd Stiti Ali.
- Cas d'un particulier. Âgé de 52 ans, avec un salaire de 102 844.00 da (cautionné), postulant pour un crédit immobilier (particulier) en février 2017 au sein de la banque Al baraka, à une échéance de 13 ans. Comparé à un client de l'agence CPA Tizi-Ouzou n°150, comportant les mêmes conditions, à base d'une simulation de crédit.

Tableau N° 08 : comparaison en termes de cout.

	Crédit immobilier islamique	Crédit immobilier classique
Nature du crédit	Particulier	Particulier
Age et sexe du postulant	Homme, 52 ans	Homme, 52 ans
Cout du bien	8 000 000.00	8 000 000.00

Revenu postulant	57 200.00	57 200.00
Revenu conjoint	45 644.00	45 644.00
Durée	13 ans (156 mois)	13 ans, (156 mois).
Taux appliqué	7.5 % (Marge bénéficiaire)	6.25 % (taux Intérêt)
Taux sur valeur ajoutée (TVA)	Non appliqué	Non appliqué
Montant de l'apport	1 622 182.45	3 637 513.97
Crédit sollicité	6 500 070.00	6 500 070.00
Crédit octroyé	6 377 817.55	4 362 486.03
Mensualité	64 120.69	41 137.60
% Mensualité	63 % du salaire	40% du salaire
Assurance vie (Décès)	491 024.56	217 251.80
Frais de Dossier	75 896.02	10330.00
Frais D'expertise	29 750. 00	-

Cout total du crédit	12 998 501.52	10 623 397.16
Assurance CAT/NAT	6990.00 (annuel)	5965.23 (annuel)
Assurance MRH	3080.45 (annuel)	2560.60 (annuel)
Frais de Notaire	647 075.00	200 000.00
SGCI	-	De 0.5% à 1%. 43 624.86 (Annuel)
Cout final	12999671.52	112112520.34

Source : réalisation personnelle à partir des données collectées au niveau des deux banques. –

- Interprétations des échéanciers :

Pour interpréter ces deux échéanciers, on va se focaliser sur les points essentiels afin d'en déduire les principales différences entre ces deux produits ainsi que les avantages et les lacunes de chacun vis-à-vis des clients postulants :

- Le crédit immobilier classique (logement neuf) :

- Le crédit accordé par l'Agence CPA couvre 55 % du montant global du bien, ce qui met le postulant dans l'obligation de présenter un apport personnel plus important voir 45% du cout total du bien.
- Les mensualités prélevées du compte du postulant ne dépassent pas 40% de son salaire, cette situation lui permet d'éviter la caution.
- Les frais d'expertise sont nuls.

- Le crédit immobilier islamique (logement neuf) :

- Le crédit accordé au postulant couvre 80 % du montant du bien, c'est un réel avantage pour le bénéficiaire.

- Les frais de notaire supportés par le client sont doublement taxés. Cette situation est due à la double transaction immobilière, la banque achète puis revend le bien en question à son nom, ce qui engendre des frais de notaire doublés et supportés uniquement par le client, dont (les droits d'enregistrement et conservation foncière, la taxe notariale, les honoraires à un taux 7.5 % du prix du bien).
- La caution : elle pose un réel problème au postulant. Du fait que, les mensualités versées représentent 63 % de son salaire personnel, ce qui dépasse nettement le montant de ce dernier.
En cas de survenance d'incident brusque tels que (le divorce, l'arrêt de travail...) du conjoint. L'Assuré n'est pas couvert contre ce type de risque, ce qui pourra engendrer par la suite une situation d'insolvabilité.
- Plus de tous ces frais, s'ajoutent ceux de la SATEC-IMMO, filiale de la banque Al Baraka Algérie, spécialiste en expertise, s'en charge de l'étude de faisabilité et rentabilité des biens fonciers et immobiliers, ainsi que l'estimation de valeur vénale.

2.4.3. Avantages et inconvénients du crédit immobilier islamique (Cas de l'organisme d'accueil) :

Après cette analyse concurrentielle, nous pouvons dire qu'aucun de ces deux systèmes n'est parfait, il se peut que l'un d'eux ait pris de l'avantage sur l'autre au niveau d'un paramètre quelconque, mais la faille est inévitable.

Cependant nous allons présenter les avantages et les inconvénients que peut en tirer le client pour l'octroi d'un crédit immobilier au niveau de notre organisme d'accueil.

- Avantage :

- La fixation des mensualités tout au long de la durée de l'échéance quel que soit la conjoncture économique.
- Bancarisation de satisfaction des clients croyants musulmans qui rejettent l'intérêt.

- Inconvénients :

- Dans le cas d'un crédit immobilier cautionné, le pourcentage des mensualités versées par le débiteur dépasse les 50 % de son salaire.
- Le taux d'assurance vie appliqué est trop élevé.
- Par rapport aux conditions d'éligibilité, le salaire minimum exigé qui est de 40 000.00 da, peut être considéré excessif. En mesure ou la majorité des salariés leurs revenus mensuels sont compris entre (18 000.00 – 35 000.00)

2.4.4 Constat final :

Tout au long de cette comparaison, nous avons essayé de montrer tout ce qui existe comme différence entre le système financier islamique et le système financier classique, au niveau du fonctionnement, de gestion des risques, et le cout des produits immobiliers proposés les deux organismes en faveur des emprunteurs.

L'indicateur phare sur lequel on se focalise, pour pouvoir réellement juger les deux systèmes, tout en négligeant les convictions religieuses de chaque individu, c'est le cout des produits. Celui-ci constitue la base d'attraction des clients envers chaque banque et chaque système de financement.

En comparant les résultats obtenus, on constate qu'il n'y a pas de différence significative en termes de cout, de chaque crédit. Dans la mesure où les montants des crédits octroyés ne sont pas égaux, si c'était le cas, on prétendra à en arriver à des résultats plus ou moins similaires.

Au final, on peut dire que la finance islamique actuelle, peut amplement jouer un rôle alternatif à la finance conventionnelle.

En conclusion, on peut dire que, La finance islamique est une finance qui se veut ouverte à tous les acteurs. Et pas seulement à ceux de la confession musulmane. Certains acteurs des marchés financiers s'y intéressent d'abord parce qu'elle répond à leurs principes moraux. En effet, de même que la philosophie libéral, la doctrine musulmane incite à l'entrepreneuriat et au commerce et encourage le profit La finance islamique consiste donc à structurer des produits répondant à cette double exigence à la fois financière et conforme à l'éthique musulmane.

De ce fait, les banques islamiques visent à attirer le plus grand nombre de clients, en mesure où l'offre de produits n'est pas destinée uniquement aux croyants musulmans, bien au contraire, peu importent les convictions religieuses, la finance islamique vise à se promouvoir et à concurrencer d'une façon directe la finance conventionnelle, en offrant des produits saints conformes aux restrictions de l'islam.

Recommandations :

- Revoir le pourcentage des mensualités versées par les bénéficiaires des crédits immobiliers cautionnés.
- Revoir le montant du salaire minimum exigé, qui est très élevé par rapport au salaire de base qui de 18000 DA, et qui n'arrange pas une grande partie des classes sociales.
- Revoir le taux des frais de dossier qui s'élève à 1% du montant du crédit.

Tout au long de premier chapitre, Nous avons essayé d'une part de décrire les bases théoriques de la finance islamique, afin de comprendre les origines de cette finance qui remonte à l'époque du prophète Mohammed, Ainsi que son évolution dans le monde musulman qui est considéré comme son lieu de naissance, après l'apparition des premières banques islamiques, en Malaisie et au Pakistan dans les années 40. Ainsi que dans le monde non musulman, où plus de 300 institutions financières islamiques ont été installées dans plus de 75 pays dans le monde, avec un volume d'actif qui à dépasser les 2000 milliards de dollars, et un taux de croissance annuel de 15% en 2014.

D'autre part, nous avons essayé de traiter aussi les fondements de la finance islamique qui reposent sur des références religieuse issues de la loi islamique (charia), qui sont au nombre de cinq : l'interdiction du Riba, qui constitue la base de la finance islamique. Ainsi que la prohibition du gharar, activité illicites, l'adossement à des actifs tangibles, et le partage des pertes et profits.

Dans le deuxième chapitre, Nous avons essayé également d'analyser les produits financiers islamiques et de s'intéresser aux risques auxquelles font face les institutions financières islamiques. Ainsi que, leurs gestions.

Dans un premier temps, nous avons étudié le fonctionnement des banques islamiques afin de comprendre les particularités du système financier islamique. En analysant les différences existantes entre les banques islamiques et les banques classiques, nous constatons que le compte (PSIA) (Profit Sharing Investment Account) est très présent dans le bilan des IFI (voir la figure N° 8), Ce compte permet de financer les activités basées sur le partage des profits et des pertes comme la Mousharaka et la Moudharaba. C'est un compte très important dans la gestion des risques car il est l'élément déclencheur des risques spécifiques à la finance islamique.

Dans un deuxième temps, nous avons présenté les produits financiers islamiques, en les comparants avec leurs équivalents conventionnels et les types de risques qui peuvent être rencontrés par les IFI, en résultant de, l'utilisation de ces produits.

Nous avons constaté qu'il y a des produits qui se basent sur le principe de partage des pertes et des profits appelés financements par participations qui sont la Moudharaba, la Mousharaka, qui reflètent la philosophie musulmane, et d'autres produits basés sur coûts plus marge appelés les financements par dette qui sont la Mourabaha, la Salam, l'Ijara, l'Istisna ...etc.

Pour l'inventaire des risques nous avons vu les risques similaires aux banques traditionnelles que sont les risques de crédit, de marché, de liquidité et opérationnels et des risques qui sont spécifiques à la finance islamique comme l'enchevêtrement des risques et le risque commercial translaté. Ceci découle une insuffisance de standardisation bancaire et comptable au niveau des IFI.

On a constaté que les IFI sont plus exposées aux risques de liquidité suivi du risque de crédit car elles disposent plus d'actifs dont la durée est plutôt à long terme alors que leurs passifs ont des échéances à court terme.

En troisième et dernier chapitre, nous avons essayé en premier temps de présenter notre organisme d'accueil qui nous a abrité tout au long de notre stage pratique. La première constatation est que l'agence n'utilise pas encore les produits Mousharaka et moudharaba qui sont très présent dans les banques islamiques, avec lesquels elle pourra augmenter son partenariat avec les PMI et PME et développer ses activités financières. En second lieu, nous avons défini le crédit immobilier Algérien en général, ainsi que sa démarche et les conditions que doit remplir l'emprunteur.

Pour démontrer que la finance islamique pourra être une alternative qui permettra d'obtenir des flux réguliers, nous avons traité et comparé les conditions d'éligibilité exigées par chaque banque, voir L'agence CPA de Tizi-Ouzou n°194, et l'Agence Al Baraka n°111 qui est notre organisme d'accueil. Pour en arriver à la déduction des avantages que procure chaque banque à l'égard des emprunteurs.

En dernier temps. Nous avons cerné le facteur cout, qui importe énormément l'emprunteur avant de faire le choix de sa banque en vue de l'octroi d'un crédit immobilier pour acquérir un logement neuf. Ce qui nous a poussés à faire une analyse comparative détaillée en se servant des supports et documents officiels qu'on a pu collecter auprès des deux organismes.

Nous avons essayé de démontrer en chiffre le meilleur choix pour un client qui désire, acquérir un appartement et qui se trouve devant deux options, le recours aux banques islamiques, représentées par la banque Al Baraka agence Tizi-Ouzou et une banque classique représenté par la banque CPA.

Nous avons analysé tout en détail, afin d'en tirer les avantages et les inconvénients que dégage chaque crédit, du moment qu'aucun système n'est parfait. On a constaté que le crédit immobilier islamique revient plus élevé en termes de cout, mais cela est dû à plusieurs raisons plus ou moins logiques d'où on peut citer quelques-unes (L'exercice dans un secteur privé est plus couteux que le secteur public, la double transaction immobilière qui engendre des frais doublement taxés supportés uniquement par l'emprunteur, et d'autres raison liées au volume de ces IFI qui n'on pas la taille critique de l'industrie financière classique, et donc pas d'économie d'échelle, ce qui rend les couts plus chers) .

Au final le système financier islamique, reste toujours un moyen alternatif de finance, qui pourra bien absorber la masse monétaire des gens qui refusent la notion d'intérêt et qui circule hors le circuit économique, ce qui fait entrer l'économie mondiale en générale et celle des pays musulmans dans le labyrinthe du commerce informel.

Liste des figures

N° de figure	Titre de la figure	Page
Figure N°01	Planisphère de la finance islamique.	08
Figure N°02	Schéma d'un contrat <i>Mousharaka</i> .	34
Figure N°03	Schéma d'un contrat Moudharaba.	35
Figure N°04	Schéma d'un contrat Mourabaha.	36
Figure N°05	Schéma d'un contrat Salam.	37
Figure N°06	Schéma d'un contrat Istisna.	37
Figure N°07	Schéma d'un contrat Ijara.	38
Figure N°08	Bilan d'une banque islamique vs bilan d'une banque classique.	46
Figure N°09	l'organigramme de la banque Al-baraka, direction générale.	70
Figure N°10	évolution des chiffres clés de la banque al baraka.	73
Figure N°11	l'organigramme hiérarchique de l'agence al baraka de Tizi-Ouzou « 111 ».	75

**LISTE DES
ILLUSTRATIONS**

LES TABLEAUX

Liste des Tableaux

N° du tableau	Titre du tableau	Page
Tableau N°01	illustratif des différences entre intérêt et profit	35
Tableau N°02	les différences au niveau de la gestion des opérations bancaires	49
Tableau N°03	Le risque de crédit dans les banques islamiques	58
Tableau N°04	Le risque de marché dans les banques islamiques.	61
Tableau N°05	évolution des chiffres clés de la banque entre 2016 et 2017	78
Tableau N°06	fiche signalétique de l'agence Al baraka banque de Tizi-Ouzou	80
Tableau N°07	Comparaison des conditions générales de chaque banque	91
Tableau N°08	comparaison en termes de coût.	92

ANNEXES

Annexe 01

Code ministériel : 8.1.2.1 - Multirisques Habitation

Branche : Habitation (MH)

Succursale : SUCCURSALE ALGER II
Agence : AGENCE TIZI OUZOU I

DEVIS

Souscripteur : 647537/0
Locatr Sid Ben Youcef BANQUE EL BARAK
lot el m tal sid el medjni dellys
boumerdes

N° de devis : 142/MH/67

N° de quittance : 594 - N

Monnaie : Dinars Algérien

Date de souscription : 06/04/2017

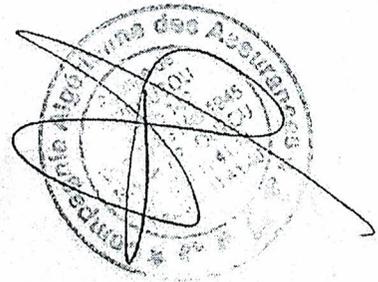
Date d'effet : 06/04/2017

Date d'échéance : 05/04/2018

Prime Nette	Coût de Police Coût d'Avr	Taxes	Timbre fiscal	FCA	Droit de Timbre	Prime Totale
1.845,00	150,00	379,05	0,00	0,00	40,00	2.414,05

Fait à TIZI OUZOU le 06/04/2017

Le Souscripteur



Code = 2018

9 404,105

Annexe 02

30/05/2017

اشعار مدين

Avis de débit

Agence : 111 Tizi Ouzou
N° Compte : 006 0111 012 220120 00167924 000
Monnaie : Dinar Algérien
Chargé de clientèle :

Monsieur
Cité CHAHID AHMED BOUCHEBRI Dellys Dellys
Boumerdes

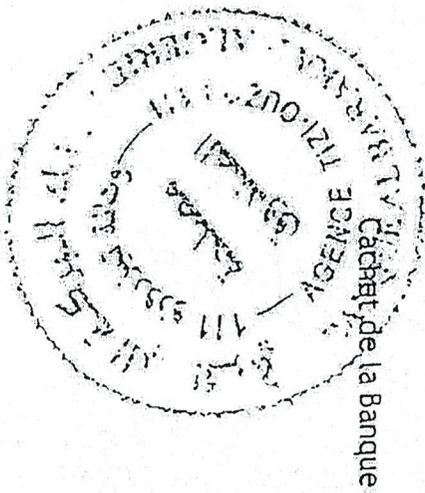
Nous avons l'honneur de vous informer que nous portons au débit de votre compte ci-dessus l'opération suivante :

Virement de compte à compte	
N° Transaction: 67442	Montant de la transaction : DZD 29,750.00
BENYOUCEF SID	Montant de la commission : DZD 0.00
SARL SATEC IMMO	Montant de la TVA : DZD 0.00
	Total : DZD 29,750.00

Soit, Vingt-Neuf Mille Sept Cent Cinquante Dinar Algérien
Seulement

Saisie par :
KECHIDI Ghania

Validée par :
Mme HAMITROUCHE Tekfa



Annexe 03

Code Ministériel : 8.4 - Elements naturels autres que la tempête

Branche : Catastrophes Naturelles (CN)

Succursale : SUCCURSALE ALGER II

Agence : AGENCE TIZI OUZOU I

DEVIS

Souscripteur : 647537/0
Locatr Sid Ben Youcef BANQUE EL BARAK
lot el m tal sid el medjni dellys
boumerdes

N° de devis : 142/CN/270

N° de quittance : 3231 - N

Monnaie : Dinars Algérien

Date de souscription : 06/04/2017

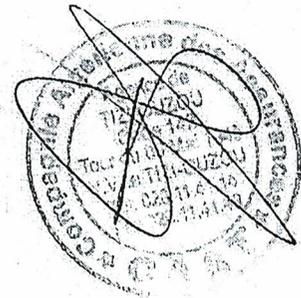
Date d'effet : 06/04/2017

Date d'échéance : 05/04/2018

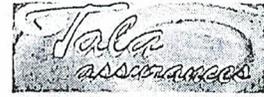
Prime Nette	Coût de Police Coût d'Ann	Taxes	Timbre fiscal	FCA	Droit de Timbre	Prime Totale
6.800,00	150,00	0,00	0,00	0,00	40,00	6.990,00

Fait à TIZI OUZOU le 06/04/2017

Le Souscripteur



Annexe 04



TAAAMINE LIFE ALGERIE
 EPE - SPA au capital de 1.000.000.000 DA
 Siège Social : 07 rue Arezki Hamani - ALGER

POLICE TEMPORAIRE -DECES & IAD- CREDITS Conditions particulières

Contrat n° : 2017/01120/20220/000004
 Agence : TIZI OUZOU CODE 1120
 Adresse : TOUR THAMILA BD DES FRERES BEGGAZ. TO

Prime 491 024.50 DA

Souscripteur

Nom : SID
 Prénom :
 Date de naissance : 15/11/1965
 Adresse : CITE EL CHAHID AHMED
 BOUCHEBRI DELLYS BOUMERDES

Assuré

Nom : SID
 Prénom : BEN YUCEF
 Date de naissance : 15/11/1965
 Adresse : CITE EL CHAHID AHMED
 BOUCHEBRI DELLYS BOUMERDES

INFORMATIONS CONCERNANT LE CREDIT ET LE BENEFICIAIRE

Bénéficiaire : BANQUE ALBARAKA
 Effet de la police : 15/06/2017
 Durée du crédit : 13 AN
 Du : 15/06/2017

AGENCE TIZI OUZOU . CODE : 111
 Montant du crédit : 6 500 070.00 DA
 Au 14/06/2030

Décompte de la prime	Prime nette	Coût de police	Taxe	Timbre	Prime Totale
Prime au comptant	490 834.56	150.00		40.00	491 024.56
Prime suivante					

TABLEAU DES CAPITAUX ASSURES

2017 : 6 500 070.00. 2018 : 6 000 064.62. 2019 : 5 500 059.24. 2020 : 5 000 053.86
 2021 : 4 500 048.48. 2022 : 4 000 043.10 2023 : 3 500 037.72. :2024 : 3 000 032.34
 2025 : 2 500 026.96. 2026 : 2 000 021.58 2027 : 1 500 016.20 2028 : 1 000 010.82
 2029 : 500 005.44

Timbre
 Autorisation
 D. TALA TO

La présente police souscrite sur la tête de l'assuré dont les nom, prénom et date de naissance figurent ci-dessus, est régie par l'ordonnance 95-07 du 25/01/1995 relative aux assurances modifiée et complétée par la loi N° 06-04 du 20/02/2006, les conditions particulières ci-dessus ainsi que les conditions générales ci-contre.

Le souscripteur attesté, en outre, de la sincérité et de la conformité des informations déclarées.

Le souscripteur,



Fait à Tizi Ouzou., le 14/06/2017.
 Pour TALA

RACI MAHAMMED
 Représentant d'Agence
 TALA TO 1120

Annexe 05

AGENCE TIZI OUZOU « 111 »
05, Boulevard STITI Ali Tizi Ouzou

alBaraka 

SERVICE ENGAGEMENTS

TIZI OUZOU LE 16/05/2017

A M. SID BEN YUCEF
Tizi Ouzou

Objet : Notification d'accord de financement
CIF 167924

Nous avons l'honneur de vous informer que le Comité de Financement de la DGA a donné son accord pour un financement location vente d'un montant de 6 500 070 DA au taux 7.5%HT/an, sur une durée de 156 mois aux garanties suivantes :

❖ Garanties exigées :

- Logt au 2ième étage d'une villa situé au lotissement MITAL Sidi Medjni commune Dellys Wilaya Boumerdes au nom de la Banque , dont la valeur doit couvrir 120% de nos engagements.....8000.000.00 DA.
- Assurances MRH et CAT NAT8.000.000.00 DA.
- Assurance décès invalidité couvrant toute la durée de financement et payable en une seule fois avant le déblocage des fonds par la Banque à supprimer si le client possède une residence principale conformément au CDG 96/11..... 6 500 070 DA .
- Engagement de DJEMAI Karima en sa qualité de codebitrice.

❖ Conditions :

Taux de marge : 7.5%HT/An.

Durée de remboursement : 156 mois

Mode de remboursement : Mensuel

Prévoir dans le contrat de financement la variabilité du taux de marge en fonction des conditions de Banque.

Versement d'un loyer payable d'avance de 1 622 182,45 DA représentant la part d'autofinancement.

Le financement accordé est de 6 377 817,55 DA dont 122 252,65 DA représente l'assurance MRH et CAT NAT sur 156 mois.

L'Agence doit veiller au renouvellement de l'assurance MRH et CAT NAT pour chaque année et durant toute la durée du financement.

Les frais de notaire, d'enregistrement et taxes à la charge du client.

Expertise préalable du bien immobilier à acquérir, par nos experts de la SATEC IMMO.L'expertise doit intégrer l'état du bâti .Les biens vétustes ne doivent pas faire l'objet de financement.

Les clefs doivent être remises au client par la Directrice d'Agence, en présence du notaire, et contre établissement d'un P.V de remise des clefs.

Ordre permanent donné par le bénéficiaire de débiter son compte du montant des échéances.

Obligation au client de souscrire au module SMS Banking.

Date limite de mise en œuvre de l'autorisation : 6 mois après la date de l'autorisation.

Veillez agréer Monsieur ; nos salutations distinguées.

La Directrice d'agence

Mme. Tokia HAMITOUCHE
Directrice d'Agence



Annexe 06

Réseau : Tizi ouzou

Le 09/12/2018

Structure : 200 D. R. TIZI OUZOU

Objet : Simulation de crédit.

Madame / Monsieur ;

Suite à votre demande de financement de votre projet " Achat d'un logement auprès d'un particulier " la CNEP Banque pourra vous octroyer un crédit en qualité de :

- Non Epargnant

8 352 000,00 DA sur 40 ans à 6 % avec un différé de remboursement de 12 mois.

Ceci vous engage à rembourser une mensualité d'un montant de : 49 998,67 DA. *Indep. - Capital - Absence*

Nous tenons à vous rappeler que ceci n'est qu'une SIMULATION à base des informations que vous avez fourni et ne représente aucun engagement de la banque.

Au cas où notre proposition vous agréée, nous vous invitons à vous présenter auprès de notre agence pour formaliser votre demande de prêt, muni d'un dossier constitué des pièces justificatives suivantes :

- 1- Une demande de crédit signée par le postulant ;
- 2- Deux extraits de naissance (validité moins de 12 mois) ;
- 3- Deux certificats de résidence (validité moins de 12 mois) ;
- 4- Une quittance d'électricité ;
- 5- Une fiche familiale, pour les postulants mariés ;
- 6- Deux photocopies légalisées de la CNI ou du permis de conduire en cours de validité ;
- 7- Un relevé des émoluments et attestation de travail (moins de trois mois) ;
- 8- Trois fiches de paie récentes ;
- 9- Une déclaration annuelle des salaires CNAS pour les postulants exerçants dans des entreprises privés ;
- 10- Un registre du commerce, la carte fiscale et un avertissement fiscal récent pour les postulants commerçants ;
- 11- Une attestation de retraite pour les postulants retraités ;
- 12- Un relevé des intérêts des livrets épargne logement, d'un plan épargne, de bons d'épargne, faire valoir sur CPT ou DAT du postulant et de ceux des cédants s'il y a lieu, ouverts auprès des agences CNEP Banque et du réseau postal ;
- 13- Une autorisation de prélèvement signée et légalisée par le postulant ;
- 14- Un chèque barré ;
- 15- Deux photocopies légalisées de l'acte de propriété (publié et enregistré) ;
- 16- Une promesse de vente notariée décrivant de manière précise le bien, son implantation et le montant de la transaction ;
- 17- Le certificat négatif d'hypothèque récent (Conservation foncière) du bien objet de la vente ;
- 18- Un rapport d'expertise établi par un architecte ou un bureau d'études, agréé par la CNEP Banque.

Dans l'attente de vous lire, nous vous assurons de notre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Directeur d'agence

NB : Les paramètres de calcul ou autres règles de gestion peuvent être revus suivant les conditions de banque entre le moment de cette simulation et le résultat de l'étude du dossier de crédit.

Annexe 07



AGENCE TIZI OUZOU « 111 »
05, Boulevard STITI Ali Tizi Ouzou

SERVICE ENGAGEMENTS

TIZI OUZOU LE 16/05/2017

A M.

Boumerdes

Objet : Notification d'accord de financement
Autorisation N° 2526 CIF 167924

Nous avons l'honneur de vous informer que le comité de financement de la DGA en date du 09/05/2017 a donné son accord pour un financement sous forme de location vente de 6.500.070 DA dont 122.152.65 DA représentent la MRH et CAT NAT sur une durée de 156 mois au taux de 7.50% aux conditions et garanties suivantes :

Garanties :

-2ème étage d'une villa située au lotissement MITAL sidi medjni commune de Dellys wilaya de Boumerdes ; au nom de la Banque dont la valeur doit couvrir 120% de nos engagements8.000.000 DA

-Assurance MRH et CAT NAT8.000.000 DA

-Assurance décès et invalidité payable en une seule fois pour toute la durée de financement avant le déblocage des fonds , à supprimer si le client possède une résidence principale selon CDG 96/11.....6.500.070.20 DA

-Engagement de DJEMAI KARIMA en sa qualité de codébitrice.

-Conditions:

-Taux de marge : 7.50%ht /an

-Durée de remboursement : 156 mois

-Mode de remboursement : Mensuel.

-Prévoir dans le contrat de financement la variabilité du taux de marge en fonction des conditions de Banque en vigueur.

-versement d'un loyer payable d'avance de 1.622.182.45 DA

Le montant de financement est de 6.377.817.55 DA en plus de 122.252.65 DA représente la MRH et CAT NAT .

-Lès frais de notaire, d'enregistrement et taxes à la charge du client.

-Expertise préalable du bien immobilier à acquérir par nos experts de la SATEC IMMO.

- L'expertise doit intégrer l'état du bâti, les biens vétustes ne font pas objet de financement

-les clefs doit êtres remise au client par le Directeur d'agence en présence du notaire et contre établissement d'un PV de remise de clefs.

-Ordre permanent donné par le bénéficiaire de débiter son compte du montant des échéances.

-Date limite de mise en œuvre de l'autorisation : 06 mois après la date de l'autorisation

-Le client doit obligatoirement s'inscrire au module SMS Banking.

La Directrice d'agence

Annexe 08



Agence : 111

Code Agence : Tizi Ouzou

Adresse : 05 Boulevard STITI Ali , Tizi Ouzou,

Tél : 021 64 36 65

Echéancier de remboursement

جدول الاستحقاق

Informations sur le client :

N° CIF :

167924

Nom et prénom ou raison sociale :

Adresse :



Caractéristiques du financement :

N° de facilité : 2282

Montant de la facilité : 8122252.65

Montant de l'utilisation : 8,000,000

Date de l'utilisation : 21/06/2017

N° de l'opération : 2209

Nature du financement : Ijara Ret N epargnan

Nombre de paiements : 157

Période de différé: 0 Jours

Périodicité de paiement : 1 Mois

Taux de TVA : 0 %

N°	Date d'échéance	Loyer (HT)	Montant TVA	Loyer (TTC)	Loyers restants
الرقم	تاريخ الاستحقاق	الأجرة ح. الضريبة	مبلغ الضريبة	الأجرة المستحقة	مبلغ الأجر المتبقي
1	21/06/2017	1,622,182.45	0.00	1,622,182.45	10,002,827.92
2	21/07/2017	64,120.69	0.00	64,120.69	9,938,707.23
3	21/08/2017	64,120.69	0.00	64,120.69	9,874,586.54
4	21/09/2017	64,120.69	0.00	64,120.69	9,810,465.85
5	21/10/2017	64,120.69	0.00	64,120.69	9,746,345.16
6	21/11/2017	64,120.69	0.00	64,120.69	9,682,224.47
7	21/12/2017	64,120.69	0.00	64,120.69	9,618,103.78
8	21/01/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,553,983.09
9	21/02/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,489,862.40
10	21/03/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,425,741.71
11	21/04/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,361,621.02
12	21/05/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,297,500.33
13	21/06/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,233,379.64
14	21/07/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,169,258.95
15	21/08/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,105,138.26
16	21/09/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	9,041,017.57
17	21/10/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	8,976,896.88
18	21/11/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	8,912,776.19
19	21/12/2018	64,120.69	0.00	64,120.69	8,848,655.50
20	21/01/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,784,534.81
21	21/02/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,720,414.12
22	21/03/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,656,293.43
23	21/04/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,592,172.74
24	21/05/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,528,052.05
25	21/06/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,463,931.36
26	21/07/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,399,810.67
27	21/08/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,335,689.98
28	21/09/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,271,569.29
29	21/10/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,207,448.60
30	21/11/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,143,327.91
31	21/12/2019	64,120.69	0.00	64,120.69	8,079,207.22
32	21/01/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	8,015,086.53
33	21/02/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,950,965.84
34	21/03/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,886,845.15

Annexe 09



Agence : 111

Code Agence : Tizi Ouzou

Adresse : 05 Boulevard STITI Ali , Tizi Ouzou,

Tél : 021 64 36 65

Echéancier de remboursement

جدول الاستحقاق

Informations sur le client :

N° CIF : 167924
Nom et prénom ou raison sociale : **BOUMERDES**
Adresse : **BOUMERDES**

Caractéristiques du financement :

N° de facilité : 2282
Montant de la facilité : 8122252.65
Montant de l'utilisation : 8,000,000
Date de l'utilisation : 21/06/2017
N° de l'opération : 2209
Nature du financement : Ijara Ret N epargnan
Nombre de paiements : 157
Période de différé : 0 Jours
Périodicité de paiement : 1 Mois
Taux de TVA : 0 %

N°	Date d'échéance	Loyer (HT)	Montant TVA	Loyer (TTC)	Loyers restants
الرقم	تاريخ الاستحقاق	الأجرة خ.الضريبة	مبلغ الضريبة	الأجرة المستحقة	مبلغ الأجر المتبقي
35	21/04/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,822,724.46
36	21/05/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,758,603.77
37	21/06/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,694,483.08
38	21/07/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,630,362.39
39	21/08/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,566,241.70
40	21/09/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,502,121.01
41	21/10/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,438,000.32
42	21/11/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,373,879.63
43	21/12/2020	64,120.69	0.00	64,120.69	7,309,758.94
44	21/01/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	7,245,638.25
45	21/02/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	7,181,517.56
46	21/03/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	7,117,396.87
47	21/04/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	7,053,276.18
48	21/05/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,989,155.49
49	21/06/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,925,034.80
50	21/07/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,860,914.11
51	21/08/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,796,793.42
52	21/09/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,732,672.73
53	21/10/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,668,552.04
54	21/11/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,604,431.35
55	21/12/2021	64,120.69	0.00	64,120.69	6,540,310.66
56	21/01/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,476,189.97
57	21/02/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,412,069.28
58	21/03/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,347,948.59
59	21/04/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,283,827.90
60	21/05/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,219,707.21
61	21/06/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,155,586.52
62	21/07/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,091,465.83
63	21/08/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	6,027,345.14
64	21/09/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	5,963,224.45
65	21/10/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	5,899,103.76
66	21/11/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	5,834,983.07
67	21/12/2022	64,120.69	0.00	64,120.69	5,770,862.38
68	21/01/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,706,741.69

Annexe 10



Agence : 111

Code Agence : Tizi Ouzou

Adresse : 05 Boulevard STITI Ali , Tizi Ouzou,

Tél : 021 64 36 65

Echéancier de remboursement

جدول الاستحقاق

Informations sur le client :

N° CIF :

167924

Nom et prénom ou raison sociale

BOUCHEBRI
BOUCHEBRI
BOUCHEBRI
BOUCHEBRI
BOUCHEBRI

Adresse :

Caractéristiques du financement :

N° de facilité : 2282

Montant de la facilité : 8122252.65

Montant de l'utilisation : 8,000,000

Date de l'utilisation : 21/06/2017

N° de l'opération : 2209

Nature du financement : Ijara Ret N epargnan

Nombre de paiements : 157

Période de différé : 0 Jours

Périodicité de paiement : 1 Mois

Taux de TVA : 0 %

N°	Date d'échéance	Loyer (HT)	Montant TVA	Loyer (TTC)	Loyers restants
الرقم	تاريخ الاستحقاق	الأجرة خ. الضريبة	مبلغ الضريبة	الأجرة المستحقة	مبلغ الأجر المتبق
69	21/02/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,642,621.00
70	21/03/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,578,500.31
71	21/04/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,514,379.62
72	21/05/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,450,258.93
73	21/06/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,386,138.24
74	21/07/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,322,017.55
75	21/08/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,257,896.86
76	21/09/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,193,776.17
77	21/10/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,129,655.48
78	21/11/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,065,534.79
79	21/12/2023	64,120.69	0.00	64,120.69	5,001,414.10
80	21/01/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,937,293.41
81	21/02/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,873,172.72
82	21/03/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,809,052.03
83	21/04/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,744,931.34
84	21/05/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,680,810.65
85	21/06/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,616,689.96
86	21/07/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,552,569.27
87	21/08/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,488,448.58
88	21/09/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,424,327.89
89	21/10/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,360,207.20
90	21/11/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,296,086.51
91	21/12/2024	64,120.69	0.00	64,120.69	4,231,965.82
92	21/01/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	4,167,845.13
93	21/02/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	4,103,724.44
94	21/03/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	4,039,603.75
95	21/04/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,975,483.06
96	21/05/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,911,362.37
97	21/06/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,847,241.68
98	21/07/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,783,120.99
99	21/08/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,719,000.30
100	21/09/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,654,879.61
101	21/10/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,590,758.92
102	21/11/2025	64,120.69	0.00	64,120.69	3,526,638.23

Annexe 12



Agence : 111

Code Agence : Tizi Ouzou

Adresse : 05 Boulevard STITI Ali , Tizi Ouzou,

Tél : 021 64 36 65

Echéancier de remboursement

جدول الاستحقاق

Informations sur le client :

N° CIF : 167924
Nom et prénom ou raison sociale : **EN VOUCHE S.R.L**
Adresse : **05 CHAHD AHMED BOUCHEBRI**
BOULEVARD STITI ALI
TIZI OUZOU

Caractéristiques du financement :

N° de facilité : 2282
Montant de la facilité : 8122252.65
Montant de l'utilisation : 8,000,000
Date de l'utilisation : 21/06/2017
N° de l'opération : 2209
Nature du financement : Ijara Ret N epargnan
Nombre de paiements : 157
Période de différé: 0 Jours
Périodicité de paiement : 1 Mois
Taux de TVA : 0 %

N° الرقم	Date d'échéance تاريخ الاستحقاق	Loyer (HT) الأجرة ح. الضريبة	Montant TVA مبلغ الضريبة	Loyer (TTC) الأجرة المسجحة	Loyers restants مبلغ الأجر المتبقي
137	21/10/2028	64,120.69	0.00	64,120.69	1,282,414.08
138	21/11/2028	64,120.69	0.00	64,120.69	1,218,293.39
139	21/12/2028	64,120.69	0.00	64,120.69	1,154,172.70
140	21/01/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	1,090,052.01
141	21/02/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	1,025,931.32
142	21/03/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	961,810.63
143	21/04/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	897,689.94
144	21/05/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	833,569.25
145	21/06/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	769,448.56
146	21/07/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	705,327.87
147	21/08/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	641,207.18
148	21/09/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	577,086.49
149	21/10/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	512,965.80
150	21/11/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	448,845.11
151	21/12/2029	64,120.69	0.00	64,120.69	384,724.42
152	21/01/2030	64,120.69	0.00	64,120.69	320,603.73
153	21/02/2030	64,120.69	0.00	64,120.69	256,483.04
154	21/03/2030	64,120.69	0.00	64,120.69	192,362.35
155	21/04/2030	64,120.69	0.00	64,120.69	128,241.66
156	21/05/2030	64,120.69	0.00	64,120.69	64,120.97
157	21/06/2030	64,120.97	0.00	64,120.97	0.00
Total :		11,625,010.37	0.00	11,625,010.37	

Signature du client (précédé par la mention
: Lu et approuvé)

TABLE DES MATIERES

Remerciements	
Dédicaces	
Liste des abréviations	
Sommaire	
Introduction générale	09
CHAPITRE I : Origines et principes de la finance islamique.	13
Introduction	13
SECTION 01 : Histoire de la finance islamique.	13
1.1. Les premières traces de la finance islamique	13
1.2. L'évolution de la finance islamique dans le monde	14
1.3. L'évolution dans le monde musulman	16
1.3.1. L'Egypte	16
1.3.2. Au Pakistan	17
1.3.4. Les pays de golfs (le Moyen-Orient)	18
1.3.5. El-Bahreïn	18
1.3.6. Aux pays du Maghreb	19
1.4. L'évolution de la finance islamique dans le monde non musulman	20
1.4.1. L'Europe continentale	20
1.4.2. En France	21
1.4.3. Aux Etats unis	21
SECTION 02 : Fondement et principes de la finance islamique.	23
2.1. La position de la charia	23
2.1.1. Définition du Riba	23
2.1.2. Interdiction de la Riba dans le Coran	23
2.1.3. Interdiction dans la sunna	26
2.1.4. Interdiction dans la jurisprudence	28
2.2. Le statut de l'usure dans les autres religions	30
2.2.1. Dans le Judaïsme	30
2.2.2. Dans Le Christianisme	30
2.3. Les raisons d'interdiction du Riba	31

2.3.1. Au niveau social.....	31
2.3.2. Au niveau économique.....	31
2.4. Autres principes	31
2.4.1. Interdiction du Gharar.....	32
2.4.1.1. Formes du Gharar	32
2.4.1.2. Situations de Gharar citées dans plusieurs Hadiths	32
2.4.1.3. Transposition à l'époque actuelle.....	32
2.4.2. Partage des pertes et profits.....	33
2.4.2.1. Les deux types de rémunération.....	33
2.4.2.2. Différences entre profit et intérêt	34
2.4.3. La thésaurisation.....	35
2.4.4. La Spéculation Al Maysir.....	36
2.4.5. Adossement à un actif tangible	36
2.4.6. Activités illicites « Haram »	36
2.4.7. La zakat (L'aumône)	37
2.4.7.1. Types de Zakat.....	37
2.5. La banque islamique	37
2.5.1. Objectifs de la banque islamique.....	37
2.5.1.1. Au niveau des pays musulmans.....	38
2.5.1.2. Au niveau des pays non musulmans (occidentaux)	38
Conclusion.....	38
CHAPITRE II : Etude comparative entre les banques islamiques et les banques conventionnelles.....	41
Introduction.....	41
SECTION 01 : Fonctionnement des banques islamiques et des banques conventionnelles	42
Introduction.....	42
1-1 Aperçu sur les produits islamiques et leurs équivalents en finance conventionnelle.....	42
1-1-1 Produits basés sur le principe de 3P.....	42
1-1-1-1 contrat Mousharaka & sont équivalant en finance classique	42

1-1-1-2 Contrat Moudharaba, & sont équivalent en finance classique.....	43
1-1-2 Produits basés sur le principe du coût plus marge.....	44
1-1-2-1 Contrat Mourabaha et sont équivalent en finance classique.....	44
1-1-2-2 Contrat Salam et sont équivalent en finance classique.....	45
1-1-2-3 contrats Istisna et sont équivalent en finance classique.....	46
1-1-2-4 Contrat Ijara et sont équivalent en finance classique.....	46
1.2 Les différences au niveau des principes de fonctionnements.....	47
1.2.1 L'usure, (Riha), intérêt.....	47
1.2.2. Le partage des risques et profits (P.P.P).....	48
1.2.3 La solvabilité.....	48
1.2.4. Le risque moral.....	48
1.3 Les différence au niveau de la gestion des opérations bancaires.....	49
1.4 Les différences au niveau des postes de bilan.....	52
1.4.1 Les normes comptables islamiques.....	52
1.4.2. Bilan des banques islamiques vs banques conventionnelles.....	52
Conclusion.....	54
SECTION 02 : Les risques encourues par les banques islamiques.....	55
Introduction.....	55
2.1. Quelques différences en termes de profil des risques.....	55
2.1.1. Les risques classiques.....	55
2.1.1.1. Le risque de crédit.....	56
2.1.1.2. Le risque de marché.....	59
2.1.1.3. Le risque opérationnel.....	62
2.1.1.4. Le risque de liquidité.....	63
2.2 Les risques spécifiques aux banques islamiques.....	64
2.2.1. L'enchevêtrement du risque de crédit et du risque de marché.....	64
2.2.2 Le risque commercial déplacé.....	65
2.2.3 Le risque de réputation.....	65
2.2.4. Le risque fiduciaire.....	65

2.2.5. Le risque de non-conformité avec la charia	66
2.2.6. Le risque de retraits imprévus	66
2.2.7. Le risque juridique	66
2.3. La Gestion des Risques	67
Conclusion.....	71
CHAPITRE III : Cas pratique.....	74
Introduction.....	74
SECTION 01 : Présentation de la banque Al-Baraka Algérie.....	74
Introduction.....	74
1.1. Mission de la banque Al-baraka	75
1.2. L'organisation de la banque Al-baraka Algérie	76
1.2.1. Direction générale adjointe « DAG » Exploitation.....	77
1.2.2. Direction générale adjointe « DGA » Logistique	77
1.2.3 Direction générale adjointe « DGA » financement et relations	77
1.2.4. Direction générale adjointe « DGA » Contrôle	77
1.3. Indicateurs clés de la banque Al-baraka Algérie	78
1.3.1. Présentation des chiffres clés pour l'année 2016 et 2017.....	79
1.4. Présentation de l'agence al baraka banque de Tizi-Ouzou.....	79
SECTION 02 : Le crédit immobilier au sein de la banque Al-Baraka (Agence N° 111) et la banque CPA.....	82
Introduction.....	82
2.1. Le crédit Immobilier en Algérie	82
2.1.1. Le crédit immobilier classique	82
2.2. Le crédit immobilier en pratique	83
2.2.1. Le crédit immobilier classique (cas de l'Agence CPA de Tizi-Ouzou n°194	83
2.2.2. Conditions d'éligibilité applicables à tous les emprunteurs	83
2.2.3. Procédure de demande de crédit immobilier (Agence CPA de Tizi-Ouzou n° 194).....	84
2.2.4. Les conditions d'attribution réservées à certaines catégories	84
2.2.4.1. Le montant du crédit immobilier fonctionnaire de 1%	85

2.2.5. Les frais liés au crédit immobilier (Agence CPA de Tizi-Ouzou n°194)	86
2.2.6. Dossier à fournir pour un crédit immobilier (CPA Tizi-Ouzou, n°194).....	86
2.3. Crédit Immobilier Islamique (cas de l'Agence Al Baraka Tizi-Ouzou n°111).....	87
2.3.1. Conditions d'éligibilité.....	87
2.3.2. Constitution de dossier de financement de l'immobilier	87
2.3.2.1. Documents propres à l'acquisition de logement (ancien ou neuf)	88
2.3.2.2. Documents propres à l'auto – construction ou extension	89
2.3.2.3. Documents propres à l'aménagement.....	89
2.3.2.4. Documents exigés par le notaire (après accord de financement)	89
2.3.2.5. Financement de logement neuf.....	89
2.4. Analyse concurrentielle.....	90
2.4.1. Analyse concurrentielle	90
2.4.1.1. Comparaison des conditions générales	90
2.4.2. Comparaison des échéanciers	92
2.4.3. Avantages et inconvénients du crédit immobilier islamique (Cas de l'organisme d'accueil)	95
2.4.5. Recommandations.....	96
Conclusion générale.....	98