

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU.
FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET DE DES SCIENCES DE
GESTION.

Département des Sciences financières et Comptabilité



Mémoire de fin de cycle

En vue de l'obtention du diplôme de Master en sciences financières et
comptabilité

Spécialité : Finance et banque

Thème

*La finance islamique compartiment de la
finance aujourd'hui*

Cas : de CNEP-Banque Tizi-Ouzou

Présenté par :

✚ ABDELLALI SELLINA
✚ AIDAOUI HABIBA

Encadré par :

M^{me} : SI MENSOUR FARIDA

Devant les membres de jury :

✚ Présidente : OUAMAR Sabrya, M.C.B, UMMTO.
✚ Examinatrice : SI SALAH Karima, M.A.A, UMMTO
✚ Promotrice : SI MENSOUR Farida, M.C.B, UMMTO.

Année universitaire :

2020/ 2021

Remerciement :

Tout d'abord, nous remercions « ALLAH » le tout puissant, le très miséricordieux qui nous a donné la santé, la force, le courage et l'opportunité de mener ce travail à terme. On veut exprimer par ces quelques lignes de remerciements, notre gratitude envers tous ceux, qui par leur présence, leur soutien, leur disponibilité et leurs conseils, nous ont permis de réaliser ce travail.

Et Particulièrement:

- Nous tenons à remercier chaleureusement notre promoteur Madame SI MENSOUR Farida pour sa présence, toute au long de ce travail, ses précieux conseils et sa confiance au cours de la réalisation de ce modeste travail.
- Nos sincères remerciements vont également à tout le personnel de l'institution financière « CNEP - Banque » de Tizi – Ouzou et Bouira, et particulièrement notre encadreur Madame LABO Kahina et un grand merci aussi à Madame MOKRANI Fella pour leurs encouragements, leurs conseils, ainsi que leurs mise à notre disposition tous les moyens dont ils disposaient, pour leur bon accueil, et encouragement.

Que tous ceux que nous n'avons pas cités, et qui nous ont aidés de près ou de loin, reçoivent nos sincères remerciements.

HABIBA ET SELLINA

Dédicace:

Je dédie ce modeste travail de fin d'étude aux personnes les plus chers à mon cœur :

A l'étoile de mon ciel qui a su mettre la lumière dans mon univers, qui m'a toujours entourée d'amour, pour me soutenir et m'encourager durant toute ma vie et donner l'espoir de poursuivre ce chemin jusqu'au bout «Ma mère Chérie que j'aime» Que dieu la protège.

A l'homme le plus généreux du monde, à celui qui a été toujours présent, qui m'a appris les valeurs de la vie, qui m'a soutenu en toutes circonstances et à celui qui m'a tout donné sans cesse, «mon père» que j'aime, pour qui l'honneur d'être sa fille me suffit.

A mes très chères sœurs : karina, hanaa, sabrina et la petite lyssia.

En témoignage de mon amour et ma profonde tendresse et reconnaissance, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et du succès. Puisse dieu vous garde, éclaire votre route et vous a réaliser à votre tour vos vœux les plus chers.

A mes oncles et mes chères tantes et leurs familles.

A mes cousines et cousins.

A mon binôme «HABIBA» et aussi je peux dire ma copine, ma sœur pour tous les obstacles qu'on a surmontés ensemble et avec qui j'ai passé de merveilleux moments et ainsi toute sa famille.

A mes chères amies : MERIEM, NARIMANE, KAMILIA, YASSMINE, SOMIA qui ont donné un gout de miel à tous les moments que j'ai passé avec eux A toute personne que j'aime et toute autre que je n'ai pas pu Mentionnée mais je n'ai pas oublié.

SELLINA

Dédicace :

Je dédie ce modeste travail de fin d'étude aux personnes les plus chers à mon cœur :

A l'étoile de mon ciel qui a su mettre la lumière dans mon univers, qui m'a toujours entourée d'amour, pour me soutenir et m'encourager durant toute ma vie et donner l'espoir de poursuivre ce chemin jusqu'au bout « Ma mère Chérie que j'aime » Que dieu la protège.

A l'homme le plus généreux du monde, à celui qui a été toujours présent, qui m'a appris les valeurs de la vie, qui m'a soutenu en toutes circonstances et à celui qui m'a tout donné sans cesse, « mon père » que j'aime, pour qui l'honneur d'être sa fille me suffit.

A Mon très cher frère unique : Youcef.

A mes très chères sœurs : HAKIMA, AKILA, MESSOUDA, SOMIA, IKRAM.

Et mes nièces et neveux : RITADJ, TASNIM, BARAA, IYAD, DJAWAD.

En témoignage de mon amour et ma profonde tendresse et reconnaissance, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et du succès. Puisse dieu vous garde, éclaire votre route et vous a réaliser à votre tour vos vœux les plus chers.

A mon binôme « SELLINA » et aussi je peux dire ma copine, ma sœur pour tous les obstacles qu'on a surmontés ensemble et avec qui j'ai passé de merveilleux moments et ainsi toute sa famille.

A mes chères amies : YASSMINE, KAMILIA, SARAH, LIZA.

HABIBA

Résumé :

« La finance islamique » ce titre renvoie à une réalité encore visible matérialisée par l'existence d'un réseau financier dans de nombreux pays. En réalité, l'expression de la finance islamique suggère la concomitance de deux termes : finance et islamique. En effet le terme finance englobe toutes les institutions bancaires et financières, les assurances et les marchés financiers. L'adjectif islamique évoque d'importantes différences entre la finance islamique et son homologue conventionnel car cela est dû aux caractères religieux des transactions financières.

La finance islamique se mondialise ; elle semble fasciner l'occident et exciter la curiosité des financiers qui y voient un creuset 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 leur 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 problème qui se pose réside dans le respect des règles du droit islamique dans un contexte de droit national des pays occidentaux ou encore parvenir à faire coexister des financements conventionnels et des financements islamiques. Par ailleurs la finance islamique constitue un instrument incontournable d'équilibre économique qui permet de faire face à la crise financière actuelle mais il reste à cette industrie financière actuelle des défis à relever avant de s'imposer dans les circuits contemporains de la finance mondiale.

Mots clé : Finance islamique, finance conventionnelle, Ijara Tamlikia, CNEP-Banque.

Abstract :

"Islamic finance" this title refers to a still visible reality materialized by the existence of a financial network in many countries. In fact, the expression of Islamic finance suggests the concomitance of two terms: finance and Islamic. Indeed the term finance encompasses all banking and financial institutions, insurance and financial markets. The adjective Islamic points to important differences between Islamic finance and its conventional counterpart because this is due to the religious nature of financial transactions.

Islamic finance is going global; it seems to fascinate the west and excite the curiosity of financiers who see it as a melting pot of financial innovation. Because of its ability to innovate and open up, it appears to be a tremendous opportunity for conventional banks, which provides them with an alternative way to invest and an additional way to raise significant funds.

On the other hand, Islamic finance derives its specificity from the application of religious principles which will meet the financial needs of a Muslim community much more than those of a non-Muslim community and this is due to the differences between the laws adopted. The problem that arises lies in respecting the rules of Islamic law in a context of national law in Western countries or even managing to coexist conventional financing and Islamic financing. In addition, Islamic finance constitutes an essential instrument of economic balance that

makes it possible to face the current financial crisis, but this current financial industry still faces challenges before imposing itself in the contemporary circuits of global finance.

Keywords: Islamic finance, Conventional finance, Ijara Tamlikia, CNEP-Bank.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	01
CHAPITRE I : Bases théoriques de la finance classique et la finance traditionnelle.....	06
Section 1 : Présentation de la finance classique.....	07
Section 2 : Vue d'ensemble sur la finance islamique.....	18
CHAPITRE II : Les spécificités de la finance islamique.....	41
Section 1 : Le système bancaire islamique et les produits de la finance islamique.....	42
Section 2 : La comparaison entre la finance islamique et de la finance classique.....	66
CHAPITRE III : Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.....	89
Section 1 : Présentation de la CNEP-Banque, du produit « Ijara Tamlikia » et du « Crédit Immobilier ».....	90
Section 2 : Comparaison entre les produits « Ijara Tamlikia » et le « Crédit Immobilier ».....	111
CONCLUSION.....	125

ANNEXES

INTRODUCTION GENERALE

L'économie moderne est basée sur la recherche du profit sans prendre en considération les valeurs humaines, dont le partage et la solidarité des individus dans une structure financière. Ce qui a conduit vers des crises et des turbulences financières que de nombreux pays enregistrent depuis quelques années illustrant parfaitement la portée de la finance pour l'équilibre économique d'un pays, d'une zone monétaire et même du monde économique, celle-ci revêt une importance de premier rang.

Le phénomène des crises financières est à la fois récurrent et ancien, il a marqué les différentes économies et les « esprits » tout au long de l'histoire. Celles-ci ont été importantes pendant les années trente, notamment avec la crise de 1929 marquant ainsi le début d'une Grande dépression économique. D'autres crises ont été enregistrées à partir des années 1970 telles que les chocs pétroliers (1973 et 1979), la crise d'endettement des pays latino-américains (1980), les crises du système monétaire européen (1992 et 1993), la crise Mexicaine (1994-1995), la crise asiatique (1997-1998), la crise Russe (1998), la crise Brésilienne (1998-1999), la crise turque (2000), la bulle Internet (2001), la crise Argentine(2001), la crise des subprimes (2008) et la crise de la dette souveraine dans la zone euro (2010).

Une crise financière est le signe d'une instabilité financière résultant généralement du dysfonctionnement d'un sous-ensemble du système financier, elle touche plusieurs pays du monde, provoquée essentiellement par le taux d'intérêt qui a montré les failles de l'idéologie et de la pratique d'un système financier mondial. Ce dernier a perdu de vue la dimension humaine de l'économie. Cela pousse les agents économiques à innover de plus en plus dans tous les domaines les plus proches de la réalité économique et de chercher des financements qui puissent leur assurer une croissance forte, stable et durable.

Plusieurs économistes et analystes des pays développés affirment que la prise en compte de certains facteurs est indispensable dans la bonne gestion de cette économie mondiale. Pour cela, ils proposent une finance alternative à la finance conventionnelle comme l'une des solutions principales pour ce genre de crises, car et même pour d'autres problèmes économiques qui sont la finance islamique. La particularité de cette finance, est qu'elle met en pratique des principes religieux liés notamment à l'Islam, basée sur l'éthique et sur les valeurs morales.

Selon ALI MOUHAMADINE Hussein, expert en finance islamique, cette option peut être crédible face à la crise notamment des subprimes. « La finance islamique est la solution qui peut sortir le monde de la crise qu'il traverse actuellement c'est pourquoi Londres veut devenir l'une des capitales de la finance islamique », la religion musulmane énonce et prescrit

toutes les règles relatives au comportement des hommes quel que soit leur domaine d'action. Donc l'Islam n'est pas seulement une religion, il est également un système juridique dont les valeurs sont considérées comme les plus importantes chez les musulmans. Elles ont un impact sur tous les domaines et elles constituent un véritable mode de vie. Par conséquent l'Islam présente une législation parfaite pour régir tant les relations individuelles que sociales. Dans ce sens les transactions financières ont aussi leur part de cette législation.

La finance islamique est apparue dans les années 60 et 70 qui, malgré son existence, depuis 14 siècles n'a connu son développement que pendant les 30 à 40 dernières années, elle est devenue aujourd'hui universelle et primordiale car elle propose une réponse louable à laquelle l'économie mondiale fait face vu qu'elle est plus simple et sûre, elle engloberait toutes les législations et régirait à la fois le temporel et le spirituel. Selon Boubkeur AJDIR, directeur de la société IFAAS (Islamic Finance Advisory & Assurances Advisory), la finance islamique n'est pas compatible à l'éthique musulmane mais compatible à "l'éthique tout court". Pour lui, c'est un moyen de réconcilier le monde de la finance avec l'économie réelle, donc la finance islamique est une finance éthique, qui privilégie un système de valeurs bâti sur la nécessité d'éviter ce qui est interdit, sur un équilibre entre l'intérêt personnel et l'intérêt public.

La finance islamique fait aujourd'hui partie intégrante du paysage économique mondial et s'est imposé comme une réelle alternative à la finance conventionnelle. Le manque de transparence dans les processus de financement des intervenants de la finance conventionnelle a permis de soulever un désintérêt pour l'éthique au sein de l'activité économique dite conventionnelle (Hamza & Guermazi-Bouassida, 2012). C'est suite à cette constatation que la communauté internationale a commencé à porter son attention il y a quelques années sur la finance islamique.

Les institutions financières islamiques ont été créées au cours du dernier quart du vingtième siècle comme une alternative aux institutions financières conventionnelles, pour offrir des financements aux opérations d'investissement, de financement ou de commerce compatibles avec la Charïa. Durant cette période relativement très courte, le taux de croissance de cette industrie bancaire récente était impressionnant.

L'Algérie, en parallèle à cet engouement pour la finance islamique, tente de jumeler son système financier et bancaire traditionnel à l'institutionnalisation de la finance islamique. Aujourd'hui, les banques publiques ont commencé à faire la promotion des produits qui obéissent à la Charïa islamique. Pour drainer l'épargne inactive, la caisse nationale d'épargne et de prévoyance (CNEP) et la Banque de développement Local (BDL) proposent des produits d'épargne sans intérêt, il s'agit de livret alternatif (Livre d'épargne sans intérêt) et un autre

produit lancé récemment par la CNEP « Ijara Tamlikia » pour financer l'acquisition d'un logement.

L'objectif de notre recherche est de revenir sur les fondements de la finance islamique en comparaison à celle plus classique, nous proposons de mettre la lumière plus particulièrement le Produit de financement « Ijara Tamlikia » et « crédit immobilier ». Aussi, notre question centrale s'articule comme suit : **Dans quelle mesure la finance islamique, au travers de ses fondements, se présente comme une alternative à la finance conventionnelle dans l'objectif de financement de l'activité économique ?**

Pour mieux appréhender le sujet, nous avons posé les sous-questions suivantes :

- ✓ Qu'est ce qui fait la particularité de la finance islamique ?
- ✓ Quels sont les produits financiers proposés par la finance islamique ?
- ✓ C'est quoi la finance classique et quels sont ses produits ?
- ✓ Comment s'effectue le financement islamique et conventionnel d'un crédit de logement au sein de la CNEP-Banque ?

Choix et intérêt du thème :

Le choix du sujet s'est porté sur la finance islamique, un choix inspiré d'abord par une curiosité, celle de comprendre le secret de la survie durant plus du 14 siècles, sa résistance face à toutes les crises et celui de son succès dans un contexte de crise, un choix inspiré ensuite par un devoir à la fois de savoir et d'honnêteté intellectuelle qui nous ont amené à évoquer cette finance jeune florissante ; Ceci nous amène à analyser l'état actuel de ce mode de finance et à nous interroger sur ses fondements.

Notre choix pour ce sujet est motivé par notre volonté personnelle et la curiosité de comprendre la finance islamique et de faire connaître les produits de cette finance ainsi que, le fait que ce thème est encore dans sa phase d'émergence et peu de recherches, sont faites, dans ce domaine, particulièrement en Algérie. Les raisons qui ont motivé notre choix de ce sujet de recherche sont :

- Atteindre une meilleure maîtrise du sujet, puisqu'il est peu étudié au sein de notre Université,
- Et savoir le différencier du système financier conventionnel.

Objectif de travail :

L'objectif du présent mémoire est d'apporter des éléments de réponse à notre problématique en tentant de décrire, expliquer, comprendre les spécificités de la finance islamique et ses produits et analyser ses particularités.

Méthodologie de la recherche :

Nous avons opté pour une démarche méthodologique entamée par une approche documentaire fondée sur la recherche bibliographique, Aussi, nous avons fait appel à, dans une logique comparative, à une étude qualitative nous ayant permis à travers des entretiens libres et une étude de cas, une analyse des données collectées auprès de l'agence bancaire « CNEP » de Tizi-Ouzou lors de notre stage pratique concernant les modalités de financement conventionnel et islamique d'un crédit immobilier.

La structure du travail :

Afin d'atteindre nos objectifs et pour répondre à notre problématique, notre travail a, donc, été articulé autour de trois chapitres : Le premier chapitre intitulé « **Bases théoriques de la finance classique et la finance traditionnelle** » : traite des généralités sur la finance islamique et classique ; tout en insistant sur les similitudes et les différences entre ces deux types de financement.

Un deuxième chapitre « **Les Spécificités de la finance islamique** » : porte sur des généralités sur le système bancaire islamique et ses caractéristiques ainsi que les produits de la finance islamique, puis nous présentons une comparaison entre les deux systèmes islamiques et conventionnels.

Un troisième chapitre : **Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier »** : est réservé au cas pratique au niveau de la CNEP-Banque.

**CHAPITRE I : BASES
THÉORIQUES DE LA
FINANCE CLASSIQUE ET LA
FINANCE TRADITIONNELLE.**

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

La finance est un terme qui désigne l'étude de la façon dont les individus, les entreprises et les organisations obtiennent des ressources monétaires, financières ainsi que les investissements. Elle s'intéresse donc aux différents acteurs et à la façon dont ils atteignent leurs objectifs.

Il y a plusieurs types de finances. Traditionnellement, nous avons la finance classique appelée aussi la finance conventionnelle et la finance islamique. Même si la finance islamique existait bien avant la finance classique, elle a été marginalisée, s'est pour ça que nous commençons par la finance classique qui est plus définie.

En finance classique, les décisions sont prises pour réduire le risque. Elle a fait face à plusieurs crises financières remettant en question la façon classique de faire la finance. Ces crises ont permis le retour à la finance islamique qui fonctionne dans l'esprit de réaliser des profits dans le respect de la charia' a.

Il est important de noter que les finances islamiques tout comme les finances conventionnelles se positionnent tant qu'intermédiaires entre les détenteurs de capitaux et les personnes désireuses d'emprunter de l'argent. On peut donc dire que les services offerts par la finance islamique sont identiques à ceux proposés par la finance classique. L'activité de la finance islamique doit être conforme aux règles et aux principes éthiques de la charia

Ce premier chapitre, constitué de deux sections, est consacré à la finance conventionnelle et la finance islamique. Dans la première section, nous allons traiter la finance classique en évoquant son historique, ces principes et fondements ainsi que les produits et les risques.

Dans la deuxième section, nous allons aborder la finance islamique, à savoir son évolution et sa définition ainsi que ses principes, et les risques de la finance islamique.

Section 1 : Présentation de la finance classique.

La finance classique a connu ces dernières années un essor sans précédent. Les marchés financiers se sont accrus rapidement et leurs capitalisations boursières ont augmenté hâtivement. Les produits financiers se sont intensifiés. Les institutions financières et monétaires ont dû moduler leurs fonctions afin d'accompagner cet essor spectaculaire de la finance capitaliste. La prédominance et l'omniprésence de ce système capitaliste ont été favorisées par des facteurs microéconomiques et macroéconomiques. En effet, d'un côté, la libéralisation financière, la dérégulation, la déréglementation, la désintermédiation et le décloisonnement des marchés ont facilité la globalisation, l'intégration et le développement des marchés.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

I. La finance :

La finance est l'ensemble des mécanismes et des institutions qui apportent à l'économie les capitaux dont elle a besoin pour fonctionner. Son rôle est d'affecter les ressources d'épargne disponibles aux usages les plus productifs. Comme ces ressources sont limitées au niveau d'un seul pays, ce rôle est essentiel.

I-1. Historique de la finance :

Dans un premier temps, on est passé du troc aux pièces de monnaie. Le sel, le grain ou l'or servent de monnaie. Dès l'Antiquité, des techniques bancaires sont apparues. Des banquiers ont fait des prêts à partir des dépôts en grains ou en or. Par exemple en Mésopotamie deux mille ans av JC ou dans un des temples d'Uruk, on effectuait des dépôts de semences, ainsi que des prêts à intérêt. Plus tard, l'île de Délos était le principal centre d'annulation des dettes entre banques et était très renommée pour sa maîtrise bancaire renommée en Méditerranée. Cependant, ces structures bancaires ne sont que le prolongement des structures patrimoniales ou commerciales.

La finance débute avec le développement du crédit. C'est entre le 14e et le 16 e siècles que des tentatives ont été faites pour supprimer tout recours à la monnaie-métal. La finance permet alors d'augmenter le volume d'argent. En 1694, la banque d'Angleterre est créée. Les banques vont pouvoir créer de la monnaie et injecter des liquidités dans l'économie. Il faudra cependant attendre jusqu'à 1976 pour qu'officiellement l'or ne soit plus un moyen de paiement.¹

La finance est largement devenue de nos jours un négoce d'instruments et de transfert des anticipations de revenus et de risques, dont les prix peuvent être négociés sur des marchés ou auprès d'institutions. Les risques peuvent être ainsi transférés à ceux disposés à les prendre (contre des revenus espérés), et les intermédiaires financiers peuvent pratiquer une compensation des risques inverses (par exemple, le risque de change d'un importateur est inverse de celui d'un exportateur, le risque de taux d'un prêteur est inverse de celui d'un emprunteur...), la diversification des risques, etc.

I-2. Définition de la finance :

Le terme finance qui est d'origine française désigne l'engagement qu'une personne assume pour pouvoir répondre à ses obligations envers quelqu'un d'autre. Le concept concerne aussi la fortune, des biens et le Trésor public². La finance conventionnelle est définie selon

¹ <https://fr.wikiversity.org>.

² https://issuu.com/elmevdi32/docs/la_finance_conventionnelle_et_la_finance.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

VERNIMMEN¹ comme l'ensemble des activités qui rendent possible et organisent le financement des agents économiques ayant des besoins de capitaux (entreprise) par des agents ayant des surplus (institutions financières).

Dans le langage quotidien, on entend par finance l'étude de la circulation de l'argent parmi les individus les entreprises ou les plusieurs États. Or, les finances constituent une branche de l'économie qui se concerne à l'analyse comment les fonds sont obtenus et gère autrement dit les finances se chargent de l'administration de l'argent.

I-3. La finance de nos jours :

La finance de nos jours est influencée par la globalisation financière qui désigne la constitution d'un marché régional intégrant des financements extérieurs. Elle se traduit en trois dimensions :

- Géographique : mobilité internationale de capitaux.
- Fonctionnelle : un marché de capitaux compartimenté.
- Temporelles : les marchés fonctionnent aujourd'hui 24/24 et en temps réel².
- La globalisation financière se désigne selon trois principes : la déréglementation, la désintermédiation et le décloisonnement des marchés de capitaux.

I-3-1. La déréglementation : Elle se manifeste sous différents angles : allègement de la réglementation, abolition du contrôle des changes, suppression des restrictions aux mouvements de capitaux, la promotion des innovations financières, ...

I-3-2. La désintermédiation : Le rôle des intermédiations dans une économie d'endettement s'est rétréci face à l'ascension de financement direct.

I-3-3. Le décloisonnement : Le décloisonnement des marchés se manifeste par l'éclatement des compartiments qui existaient que ce soit du point de vue géographique, fonctionnel ou temporel.

Sous l'effet de la mondialisation, les marchés financiers sont de nos jours de plus en plus interconnectés. La mondialisation financière qui présente à la fois des avantages (permis au simple investisseur de bénéficier du choix de financement de son projet par exemple le taux d'intérêt moins élevés, échéance plus longue,) soit en recourant à une banque dans un autre pays ou alors en émettre des titres sur le marché financier national ou international et présente aussi des inconvénients (difficulté de gérer des crises financières).

¹ Vernimmen. P (1946-1996) « Finance d'entreprise 2010 », 8^{ème} édition, Paris : Dalloz 2009, p52.

² FR.Wikipedia. org/wiki/ Globalisation – financière.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Le développement de la finance a permis au simple investisseur de bénéficier de choix de financement de son projet. En effet, il peut choisir le financement qui lui est avantageux. Par exemple : Taux d'intérêt moins élevés, échéance plus longue moins de garantie ...) soit en recourant à une banque dans un autre pays ou alors en émettant des titres sur les marchés financiers national ou international.

II. La finance classique :

Le paradigme de la finance classique réunit les travaux qui se fondent sur deux postulats : la rationalité individuelle et l'efficacité informationnelle des prix. Il propose une approche théorique de la finance en conciliant rationalité microéconomique et optimalité macroéconomique.

II-1. Historique de la finance classique :

La finance existée depuis que l'être humain procéda aux premiers échanges, il entreprit aussi les activités financières. L'essor de ces dernières est d'ailleurs quasiment indissociable de celui du commerce. Comme le témoigne leur ancienneté, la naissance de quelques grandes compagnies maritimes et la prospérité de nombreux marchands en Mésopotamie, région qui a connu un grand Empire babylonien sous le règne d'Hammourabi. Des documents remontent à cette période font état de l'utilisation de lettre de change négociable qui permettait de réaliser des transactions à terme.

La finance se développe et se modernise peu à peu et voit au premier siècle avant le christ la naissance à Rome des sociétés en commandité¹ (sociétés commerciales dans lesquelles les associés apportent des capitaux sans prendre part dans la gestion) et dispose déjà d'institutions financières telles que, la COLLEGIA MERCARUM bourse où s'échangeaient les effets de commerce et devises. La finance se modernise peu à peu, de nombreux pays, à travers le monde, commencent à disposer de leur banque centrale et de leur marché financier (bourse de riz au Japon, bourse de Chicago, bourse de New York qui utilisent, dès 1878, une invention révolutionnaire à l'image de la révolution industrielle de la même époque celle d'Alexandre G Bell le téléphone)².

La fin du siècle et le début du siècle suivant, sont alors jalonnés par d'interminables bulles spéculatives aussi bien celle de l'or que, celle des actions aux Etats-Unis. Cette dernière débouchera en 1929 sur la plus grave crise ne qu'ait jamais connu l'humanité, elle s'est

¹ BLANCARD G., COUDERC N. et VANDELANOITE S., « Les marchés financiers en fiche », édition optimum, Paris, 2004, p333.

² BLANCARD G., COUDERC N. et VANDELANOITE S., « Les marchés financiers en fiche », édition optimum, Paris, 2004, p 337 – 338.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

accompagnée d'une sérieuse dépression au pays (50 Etats entraînant avec elle la chute de 50% du volume de production)¹.

A partir de cette période, l'Etat commence à jouer son rôle d'intervenant pour réguler le système financier. Cependant, avec la crise du dollar en 1971, l'Etat réduira son intervention au minimum et laissera le marché libre. La finance tend alors à se libéraliser.

II-2. Définition de la finance classique :

La finance conventionnelle est le format le plus répandu au Monde, il s'agit des banques qui nous côtoyons tous les jours à travers nos comptes courant chèque, sur carnets, etc.

La banque conventionnelle est une entreprise de service qui exerce son activité en faveur de sa clientèle dans plusieurs domaines chacun de ces domaines doit être générateur de rentabilité.

Le client est en centre de ce modèle économique, il fournit les ressources nécessaires, et utilise les produits à la pérennité de la banque ainsi que les produits et services de la banque moyennant un paiement.

La banque cherche donc en permanence à adopter la gamme de ces produits et service aux besoins et aux attentes des clients et des prospects quel que soit le segment de clientèle considéré la banque positionne à tous les niveaux d'intervention envisageable.

- Elle propose des comptes bancaires spécifiques et des services attachés.
- Elle met à disposition des clients des moyens de paiement.
- Elle offre des formules de placement de tous types elle octroie des crédits sur toutes les échéances.
- Elle effectue des prestations de services divers en faveur de cette clientèle.

Le système financier classique autorise tout investissement quelle que soit leur nature et les institutions financières traditionnelles donnent des crédits différents selon leur nature, durée et forme parmi eux il existe le crédit-bail le crédit à la consommation de crédit immobilier ses crédits sont disponibles selon le critère de la durée, on distingue trois types de prêt :

- ✓ À très court terme dans la durée de remboursement et jusqu'à 3 mois.
- ✓ À court terme dans la durée de remboursement est inférieur à 2 ans.
- ✓ À moyen terme dans la durée de remboursement varier entre 2 et 7 ans à long terme dans la durée de remboursement est supérieure à 7 ans.

¹ BLANCARD G., COUDERC N. et VANDELANOITE S., « Les marchés financiers en fiche », édition optimum, Paris, 2004, p 338.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Généralement le système bancaire conventionnel, les banques ont un rôle de collecter des fonds et les utiliser dans les opérations de prête donc l'intermédiation financière visant à la transformation des dépôts à court et moyen terme en des prêts à moyen et long terme.

Tout cela afin de dégager un certain bénéfice appelé l'intérêt. L'intérêt est autrement dit la rémunération d'un prix se forme généralement d'un versement périodique de l'emprunteur au prêteur, il est calculé en fonction du montant de capital placé ou emprunté de la durée de l'opération et de taux retenu qui est généralement fixé par la Banque centrale¹.

II-3. Les principes et les fondements de la finance classique :

La finance décrit les opérations qui se traduisent par des flux financiers : des encaissements et des décaissements. Les fonctions principales de la finance sont, en effet, de rassembler l'épargne dispersée pour l'affecter à des projets d'investissements dont l'envergure et le risque dépassent ce qui est à la portée de la fortune individuelle. Une comparaison entre ces deux opérations seraient faciles si les mouvements d'entrées et de sorties des flux monétaires s'effectuaient à un même moment. Ce qui reste difficile à réaliser. Il faut, en général, un certain temps pour que l'épargne investie soit récupérée ; de même, il faut certains temps pour que les sommes dépensées pour l'acquisition d'un bien se traduisent par l'encaissement du chiffre d'affaires qu'elle permet de réaliser. Or, une même somme exprimée à deux dates différentes du temps n'a pas la même valeur.

L'existence d'un marché des capitaux ou d'un marché de financement direct permet l'échange des capitaux. Dans le temps, un placement permet de réserver pour une utilisation future des fonds disponibles aujourd'hui et inversement un emprunt rend des capitaux futurs disponibles aujourd'hui. Ces échanges ne sont pas gratuits et donnent lieu à des intérêts, en plus des caractéristiques spécifiques à ces opérations de prêts et d'emprunts.

II-3-1. Le taux d'intérêt :

L'intérêt est la rémunération d'un placement monétaire versé au prêteur par l'emprunteur dans une opération de prêt par l'emprunteur. Dans une opération de prêt-emprunt, la relation au temps est fondamentale. L'intérêt est toujours positif, le montant dépend essentiellement de trois facteurs, le capital, la durée de placement et le taux d'intérêt².

¹ https://issuu.com/elmevdi32/docs/la_finance_conventionnelle_et_la_finance.

² BLANCARD G., COUDERC N. et VANDELANOITE S., « Les marchés financiers en fiche » ; édition optimum, Paris, 2004, p 81.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-3-2. Couverture, Spéculation, Arbitrage :

Sur le marché de capitaux, en plus des opérations et d'emprunts et des prêts, les opérateurs pratiquent aussi d'autres activités à savoir : la couverture de risque, la spéculation et l'arbitrage.

II-3-2-1. La couverture :

Les fluctuations des marchés financiers peuvent être bénéfiques ou préjudiciables pour un agent économique. Pour se couvrir contre les pertes auxquelles il peut faire face, il est amené à déconnecter ses avoirs de ces fluctuations lorsqu'il intervient sur le marché. L'agent peut prendre différentes positions sur son actif qui, se calculent par la différence entre ses avoirs et ses engagements. Elles peuvent être : fermée (différence entre avoirs et engagements nulle), ouverte longue (avoirs supérieurs aux engagements) ; ouverte courte (avoirs inférieurs aux engagements). Pour diminuer son exposition aux risques, l'agent a recours aux marchés à terme qui, fournissent pour cela une multitude de produits dérivés qui, portent soit sur des matières premières, des actifs financiers ou alors des marchandises. Ces produits, qui sont apparus à partir des années 1970, tendent à transférer les risques entre les individus.

II-3-2-2. La spéculation :

La spéculation est une activité indissociable du fonctionnement des marchés financiers ; les spéculateurs permettent à d'autres agents de se couvrir (par transfert de risque) contre les risques éventuels. La spéculation permet aussi l'ajustement parfait des désirs des intervenants sur le marché.

II-3-2-3. L'arbitrage :

L'arbitrage se définit comme une combinaison d'opérations ne nécessitant aucune mise de fonds initiale et dont le gain est à coup sûr positif. Ceci, nous renseigne sur le fait que, l'arbitrage et la spéculation sont deux pratiques contraires. La première est une activité sans risque alors que, la deuxième est risquée. L'arbitrage cherche à tirer profit d'éventuelles imperfections du marché. Ainsi, il ne serait pas étonnant de voir certains intervenants sur le marché financier réaliser des gains alors que, ce dernier est en difficulté.

II-3-3. L'efficience des marchés financiers :

Un marché financier est considéré efficace s'il reflète complètement l'ensemble des informations pertinentes à la détermination des cours. Il est efficace si et seulement si l'ensemble des informations disponibles concernant chaque actif sont disponibles.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-3-4. Le crédit :

Dans une économie de marché, le crédit joue un rôle central. En effet, l'économie ne pourrait fonctionner sans le recours au crédit qui permet aux agents économiques de se procurer des fonds dont ils ne disposent pas personnellement. C'est la raison pour laquelle le crédit est considéré comme le moteur de l'économie. Il facilite aussi l'accès aux biens de consommation, il permet une production de masse. De plus, il conduit à une réduction des prix de vente dont bénéficie en fin de compte du consommateur.

II-4. Les crédits bancaires :

Le mot crédit vient du verbe latin « credere », qui signifie « croire ». Et effectivement, celui qui consent un crédit « croit » en celui qui le reçoit.

Le crédit est l'acte par lequel une personne agissant à titre onéreux let ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne ou prend dans l'intérêt de celle-ci, un engagement par signature telle qu'un aval, un cautionnement ou une garantie, ETS¹.

Les crédits proposés actuellement par établissements bancaires sont très diversifiés, puisqu'ils tendent à épouser les nouveaux besoins des clients. Sauf qu'il y a des besoins basiques d'où découle un panel d'offres de crédit qui répond à des besoins « primaires » et quotidiens, dans cette partie on en citera les plus connus parmi les clients et les banques, et la classification sera en fonction de la catégorie de la clientèle. Le service bancaire propose un large panel de produits de crédit au client particulier, tel que :²

II-4-1. Le crédit trésorerie :

Qui est un financement à court terme sous forme de trésorerie. Le découvert porte sur un montant maximum à ne pas dépasser, et remboursé sur une période fixée à l'avance en accord avec le banquier. C'est la forme de crédit la plus simple qu'un banquier puisse accorder à son client en l'autorisant à rendre son compte débiteur durant la période de crédit. On en distingue :

II-4-1-1. La facilité de caisse :

Qui permet de présenter un compte de dépôt à solde débiteur et ce, pour une très courte durée soit quelques jours, renouvelable périodiquement. Ce type de crédit vise tout particulièrement les particuliers qui disposent de revenus réguliers et domiciliés sur le compte et ayant une situation stable et connue. L'expérience et la plupart des politiques de risque

¹ BLANCHE SOUSI-ROUBI, « Banque et Bourse », 4ème édition DALLOZ, 1997, page 88.

² BOUFOUS. S and KHARISS. K, "Bank credit: history and typology," International Journal of Innovation and Applied Studies, vol. 8, no. 2, pp. 728–735, September 2014.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

démontrent qu'une facilité de caisse égale à un mois de salaire est un plafond absolu. Le remboursement de la facilité de caisse s'effectue via l'augmentation progressive des mouvements créditeurs supérieurs aux mouvements débiteurs.

II-4-1-2. Le découvert :

Il s'agit d'un crédit de trésorerie consentie au client particulier qui bénéficie d'un revenu régulier et domicilié sur un compte, pour une durée beaucoup plus étendue que la facilité de caisse qui peut atteindre plusieurs semaines, voire plusieurs mois. Il répond généralement à un besoin plus important du client ou à un besoin plus long à résorber que la facilité de caisse. Le montant sera déterminé au coup par coup, dépendamment de la politique risque de l'établissement.

II-4-2. Le crédit à la consommation :

Qui est un prêt non affecté à un usage déterminé, mais permet au client de financer ses besoins personnels soit en biens soit en service. C'est un crédit amortissable, remboursable par mensualités fixes. La somme prêtée est versée intégralement, en une seule fois, pour un montant, une durée de remboursement et un taux d'intérêt déterminé au départ, il se décline en plusieurs produits tels que :

II-4-2-1. Le Crédit affecté :

Dont l'octroi est conditionné par l'acquisition d'un bien ou service (l'achat d'une voiture, des travaux, vacances, moutons de l'Aïd...). Le taux de ce crédit varie selon la durée et le montant, l'établissement prêteur et bien sur le profil de l'emprunteur.

II-4-2-2. Le prêt personnel :

Qui n'est affecté à aucune dépense particulière dont le montant peut être utilisé librement par l'emprunteur. A durée et montant égaux, le taux effectif global est plus important pour le crédit personnel que pour le crédit affecté. Le montant des assurances facultatives est relativement peu élevé, ce qui permet à l'emprunteur d'être protégé en cas de défaillance financière.

II-4-2-3. Le Crédit revolving :

Ou crédit renouvelable offre une réserve d'argent permanent qui est mis à disposition du client, qui peut être utilisé en totalité ou en partie, et dont il ne faut jamais dépasser le montant autorisé, le client dispose d'une carte destinée à régler les achats auprès des commerçants affiliés.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-4-2-3. Le Crédit gratuit :

Accordé sans aucun intérêt, devenu très courant au Maroc ces dernières années, laissent croire que le commerçant prend à sa charge les intérêts. En réalité, le coût du crédit est presque toujours répercuté sur le prix affiché.

II-4-3. Crédit immobilier :

Qui est destiné à couvrir tout ou partie un achat immobilier, une opération de construction, ou des travaux sur un bien immobilier existant. Généralement, le recours au crédit immobilier est motivé par une insuffisance de fonds, mais parfois il peut s'avérer être un choix judicieux pour d'autres raisons, dans le cas par exemple où le placement du même montant rapporterait plus que le coût du crédit, ou afin de bénéficier d'un effet de levier financier dans le cas des personnes morales, ou tout simplement pour préserver son fonds de roulement. Il faut savoir que dans le crédit immobilier, une garantie est toujours demandée par l'établissement de crédit.

Pour la clientèle entreprise, le service bancaire offre des produits répondant aussi à leurs besoins qui sont souvent plus importants en matière de valeurs que ceux des clients particuliers et demandent aussi plus de vigilance de la part de la banque vue l'enjeu que représentent les sommes consenties durant les opérations.

II-4-4. Les crédits d'exploitation :

Qui servent à couvrir des besoins de financement irréguliers. Destiné à financer les actifs circulants qui ne sont pas couverts par le fonds de roulement, il correspond à un montant maximum accepté par la banque, mais le taux d'intérêt s'applique uniquement sur la partie effectivement utilisée. Le crédit d'exploitation procure immédiatement des liquidités et permet d'éviter la réalisation à court terme de certains éléments du patrimoine. Il s'agit donc d'une limite de crédit utilisable selon les besoins qui peut être utilisé sous des différentes formes. On en distingue :

II-4-4-1. Le crédit de relais :

Qui anticipe sur une opération généralement financière ayant des chances certaines ou quasi-certaines de se réaliser.

II-4-4-2. L'avance sur marchandises (ASM) :

Consistant à financer un stock et à appréhender, en contrepartie de ce financement, des marchandises qui sont remises en gage au créancier .

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-4-4-3. L'avance sur marché public :

En vue de l'exécution de travaux ou de la livraison de fournitures.

II-4-4-4.L'escompte commercial :

C'est une opération de crédit à court terme par laquelle un banquier escompteur, paie le montant d'un effet de commerce à son client qui en est porteur et qui le lui remet en contrepartie. Le banquier prélève sur ce montant, une somme elle-même appelée escompte, correspondant aux intérêts à courir jusqu'à l'échéance en plus de certaines commissions.

II-4-5. Les crédits d'investissement :

Qui peuvent être à moyen ou à long terme et dont le taux d'intérêt, les modalités d'utilisation et le plan de remboursement sont fixés par contrat. Ils peuvent servir à financer des investissements en actifs fixes comme des bâtiments, des machines, de l'équipement, etc. Les banques les font souvent sous forme de leasing, où la banque reste propriétaire du bien financé par ce type de crédit jusqu'à remboursement du leasing, où en général il y a achat de la machine objet motivant le contrat. Il arrive que le prêt soit de taille très importante et qu'une seule banque ne prenne pas tout le risque mais partage le risque avec d'autres banques. Le remboursement de ces crédits ne peut être assuré que par le jeu des bénéficiaires.

II-4-5-1.Le crédit à moyen terme :

Dont la durée se situe environ entre deux et sept ans sont généralement destinés à financer l'acquisition d'équipements légers. Il comporte plus de risques d'immobilisation, de perte que les crédits à court terme. Toutefois, le risque d'immobilisation est écarté lorsqu'il y a un engagement pris par la banque centrale ou tout autre organisme mobilisateur.

II-4-5-2.Le crédit à long terme :

Sont par définition des crédits dont la durée excède sept ans et sont destinés généralement à financer de lourds investissements, c'est-à-dire ce dont la durée d'amortissement va au-delà de sept ans, il peut prendre la forme :

- D'un crédit-bail (leasing) : qui permettra le financement de tout le matériel dont l'entreprise aura besoin pour son activité courante. Cette technique permet à une entreprise d'acquies des biens d'équipement à l'issue d'une période de location dans des conditions variant selon que ce bien soit mobilisé ou immobilisé.
- D'un crédit par signature : qui est un engagement pris par une banque de mettre des fonds à disposition de son client ou d'intervenir financièrement en cas de défaillance de celui-ci. Il permet à une entreprise d'exercer son activité, de

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

différer ses paiements, de les éviter ou d'accélérer ses rentrées. Ils englobent les cautions administratives, cautions en douanes, cautions diverses.

II-4-6. Crédit documentaire :

Qui est accordé à un client en faveur de son fournisseur, où l'importateur par le biais d'une banque s'engage à effectuer un paiement à posteriori à la présentation des documents conformes à la demande d'ouverture du crédit. La liste des crédits ne se limite pas à ceux qui viennent d'être présentés comme on l'a noté auparavant, puisque désormais pour chaque nouveau besoin, la banque crée un crédit adéquat, coordonnant ainsi, les attentes de sa clientèle avec les siens et contribuant au développement de l'investissement et du bien-être de la société. L'opération ne va pas sans appréhensions, le facteur risqué est une ombre qui pèse sur l'exercice de cette pratique.

Section 2 : Vue d'ensemble sur la finance islamique.

L'économie islamique, comme la plupart des théories, vise à instaurer une société dans laquelle les besoins humains fondamentaux sont satisfaits, les ressources utilisées de manière optimale et les richesses partagées équitablement, la rentabilité n'est pas le but principal, la priorité est donnée au respect des principes de la charia.

Issue d'une forte envie en dehors de la pratique des intérêts, l'idée de la finance islamique a été ravivée depuis quatre décennies.

Caractéristiques liées principalement à sa base intangible qu'est la charia lui ont longtemps conféré un aperçu plutôt normatif que positif dans un environnement financier et social développé, très sophistiqué et fondamentalement différent.

La formalisation de ses caractéristiques dans une institution bancaire, s'est effectuée progressivement dans le temps à travers diverses tentatives ayant abouti à ce qu'on appelle aujourd'hui, un système bancaire islamique.

Dans cette section nous allons définir l'économie islamique, puis présenter ses principes. Et donner une définition, un aperçu historique et évolution de la finance islamique et ses sources.

I. L'économie islamique :

Economie islamique économie qui respecte les lois islamiques. Certaines règles sont explicites et d'autres de façon plus implicite. Est la même que l'économie classique elle doit avant tout répondre aux besoins universels des agents économiques, dans un cadre islamique

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

seulement, on n'a pas besoin de l'appeler islamique. La Finance islamique doit se fonder sur des principes plus éthiques.

I-1. Définition de l'économie islamique :

L'économie islamique c'est une notion profondément moderne est née dans les années 1940, cette économie fondée sur un paradigme dont l'objectif essentiel est la justice socio-économique qui prend la racine dans l'Islam.¹

Pour A. Khurshid¹, l'économie islamique est « un effort systématique pour essayer de comprendre le problème économique et le comportement de l'homme par rapport à celui-ci du point de vue islamique ». Pour Mannan M.A, l'économie islamique est «une science social qui étudie les problèmes économiques d'une population adhérant aux valeurs de l'islam ». Une des définitions les plus complètes de l'économie islamique est celle donnée par Mouhsen S. Khan (économiste au FMI) : «d'une manière générale, le terme 'économie islamique' définit un système complet qui prescrit un modèle spécifique de comportement social et économique pour tous les individus. Il traite un vaste ensemble de questions telles que les droits de propriété, le système d'incitation, l'allocation des ressources, les types de la liberté économique, le rôle de décision économique du gouvernement. L'objectif primordial du système est la justice sociale et les modèles spécifiques de répartition des revenus et de la richesse, et par conséquent, les politiques économiques doivent être conçues pour atteindre ces objectifs ».²

L'économie islamique : selon Zaman « l'économie islamique est le savoir des règlements de la charia et son application pour empêcher l'injustice dans l'acquisition des ressources matérielles et fournir la satisfaction à l'homme devant Allah et la société »³.

Comme toute théorie économique, l'économie islamique aspire à atteindre un idéal de société où les besoins humains fondamentaux sont satisfaits, où les ressources sont utilisé de manier optimale et où les richesses sont partagées équitablement pour toucher toutes les classes sociales.⁴

¹ SOR. K « de l'économie à la finance islamique : itinéraire de l'ajustement d'un produit identitaire à la globalisation libérale » in F. Dassetto (dir), Etudes et analyse, édition : Académia, N° 25, 2012, page2.

²MANNAN M.A; « Islamic economics: Theory and practice »; Cambridge: The Islamic Academy, Other Editions 1, 1986, p 425.

³ TOUSSI. A, (2002), « QU'EST-CE QU'UNE ECONOMIE ISLAMIQUE ? », édition Albouraq, Paris, p 78.

⁴ TOUSSI. A, (2002), « QU'EST-CE QU'UNE ECONOMIE ISLAMIQUE ? », édition Albouraq, Paris, p.79.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

I-2. Les principes de l'économie islamique :

Les principes de l'économie islamique son basé sur la charia :

I-2-1. La rentabilité économique humaine :

La science économique est définie comme l'étude du comportement de l'homme Économique, dans l'économie conventionnelle, ce comportement est supposé être rationnel. Et Cette rationalité incite l'homme économique à orienter ses actions vers la satisfaction de L'intérêt personnel, le producteur, soit en maximisant sa production, soit en minimisant ses Coûts, de l'autre côté le consommateur optera pour la maximisation de son utilité, les deux désirants aboutir à la prospérité et bien- être économique. Ces notions de rentabilité et de bien-être économique sont des hypothèses fondamentales dans l'économie capitaliste.

L'intérêt personnel n'est pas acceptable par l'islam, dans l'économie islamique la rentabilité ne se limite pas juste à la satisfaction de l'intérêt personnel dans la vie quotidienne mais elle est également étendue à l'au –delà en respectant les Valeurs morales qui aident à social freiner l'intérêt personnel et à promouvoir l'intérêt¹.

I-2-2. La justice :

La justice est parmi les principaux fondamentaux du système économique islamique, il trouve ses fondements dans les rapports sociaux, et la croyance que les êtres humains en tant que lieutenants de Dieu sur terre, sont frères, le coran indiqué que la justice est l'un des principaux objectifs pour lesquelles Dieu a envoyé ses messagers à l'humanité, « *nous avons effectivement envoyer Nos Messagers avec des preuves évidentes, et fait descendre avec eux le livre et la Balance, afin que les gens établissent la justice* »².

Ainsi pour le prophète Mohammed, l'injustice est assimilée à « l'obscurité absolu » parce que l'injustice ébranle la solidarité, le conflit, et accentue les tensions et aggrave les problèmes humains.³

I-2-3. Le respect des valeurs morales :

Contrairement à l'économie islamique, l'économie conventionnelle considère généralement le comportement, les goûts et les préférences des individus en tant que données, elle met l'accent sur la réforme individuelle et sociale à travers l'élévation morale.

¹ MAJIDI E M, « la finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? Dans sa thèse de doctorat en science économie, Université de Pan et des pays de l'Adour, 2006, P 17.

² Coran, sourate 57 : verset 25

³ MAJIDI E M, « la finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? Dans sa thèse de doctorat en science économie, Université de Pan et des pays de l'Adour, 2006, P 18.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Il existe de nombreux points communs entre la morale économique des trois religions monothéistes, les trois religions prônent la solidarité envers les plus pauvres, même si l'islam va plus loin avec la *Zakat*, qui restitue au pauvre ce qui lui revient la monnaie n'a aucune valeur en soi et ne doit pas faire l'objet de spéculation, l'usure est condamnée explicitement dans les trois religions.¹

I-2-4. Le droit à la propriété privée :

Chaque individu, homme et femme, musulman et non-musulman a droit en vertu à la charia, à la propriété, la possession, la jouissance et le transfert de la propriété, un droit qui doit être respecté et protégé par ses semblables. En d'autres termes, la propriété des biens est un droit reconnu dans l'islam et doit être appréciés par tous les secteurs de la société, indépendamment de la croyance, la couleur et la race.²

I-2-5. La Zakat :

La *Zakat* est une forme de culte et pas une taxe simple dans l'islam, cependant, la *Zakat* ou aumône n'est pas un acte volontaire de charité, il s'agit plutôt d'un acte obligatoire que chaque musulman est enjoint d'accomplir, s'il est sincère dans sa croyance en Dieu et l'au-delà.

La *Zakat* est l'un des aspects les plus importants du système économique islamique mondial, pour cela elle est considérée comme le pilier de l'économie islamique. La zakat est obligatoire pour les quatre catégories de bien suivants :

- les produits de la terre telle que les céréales et les fruits.
- le bétail qui paît librement pendant la majeure partie de l'année sans être nourris.
- l'or et l'argent.
- les objets destinés à la vente (marchandise).

I-3. Le lien entre la finance islamique et l'économie islamique :

Tout comme la finance conventionnelle, la finance islamique accueille toutes les personnes désireuses de consommer de manière éthique et participative où la spéculation n'a pas de place. Au regard de la crise financière de 2008, le lien entre le monde de la finance et celui de l'économie apparaît. La science économique est définie comme l'étude du comportement de l'homme économique dans l'économie conventionnelle. Ce comportement est supposé être rationnel, et cette rationalité incite l'homme économique à orienter ses actions vers la

¹ MAJIDI E M, « la finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? Dans sa thèse de doctorat en science économie, Université de Pan et des pays de l'Adour, 2006, p 19.

² MAJIDI E M, « la finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? Dans sa thèse de doctorat en science économie, Université de Pan et des pays de l'Adour, 2006, P 20.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

satisfaction de l'intérêt personnel. D'un côté, le producteur voudra toujours maximiser son profit, soit en maximisant sa production, soit en minimisant ses coûts. De l'autre côté, le consommateur optera pour la maximisation de son utilité.

Ces notions de rationalité et de bien-être économique sont des hypothèses fondamentales dans l'économie capitaliste, servant à satisfaire l'intérêt personnel n'a pas pu trouver d'ancrage dans l'économie islamique.¹

La finance islamique est une branche de l'économie islamique a pour rôle d'appliquer les principes de l'économie islamique dont la priorité est donnée au respect des principes de la charia. Pour cela le modèle principal référent pour la finance islamique et celui du système économique islamique dont découlent les principes suivants :

- Acquiescement de la Zakat.
- Adossement de tout financement à un actif tangible.
- Partage des profits et des pertes.
- Prohibition de Riba, du gharar et du maysir.
- Liberté d'investissement dans toute activité non prohibée.

La rationalité, dans l'économie islamique, ne se limite pas juste à la satisfaction de l'intérêt personnel dans la vie quotidienne, mais elle est également étendue à l'au-delà en respectant les valeurs morales qui aident à freiner l'intérêt personnel et à promouvoir l'intérêt social de cette manière (...L'islam place l'intérêt personnel dans une perspective de long terme dépassant la vie de ce monde et atteignant l'au-delà. Un individu peut servir son propre intérêt ici-bas par l'égoïsme dans l'utilisation des ressources, mais il ne peut servir son intérêt individuel dans l'au-delà qu'en s'acquittant de ses obligations sociales).²

Et que l'orientation morale aide à éliminer les rivalités mutuelles, renforce la solidarité sociale et crée une porte vers la justice.³

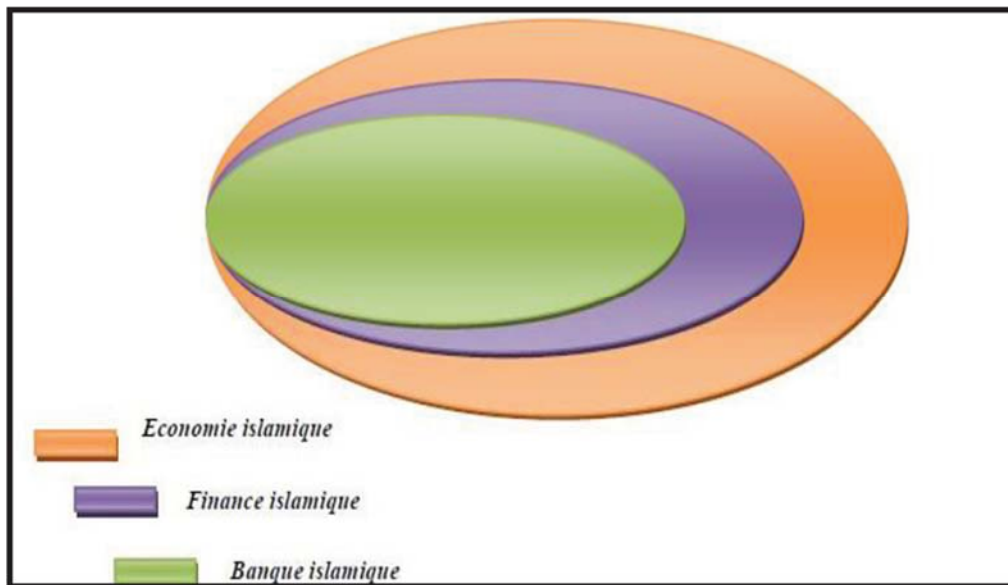
¹ MAJIDI E M « La finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? » Thèse en vue de l'obtention de doctorat en Sciences Economiques Académie de Bordeaux Université de Pau et des Pays de l'Adour, 2006, p21.

² CHAPRA UMER.M « Islamic Economics Vol 16. N° 1et 2 Auge 2008 « Ethics and Economics ; an Islamic perspective ». Format PDF, disponible sur : <http://www.irti.org/English/Research/Documents/IES/076.pdf> Cit in FEDDAD.L, "Fiqh Waqf", 1997, disponible sur : <https://ribh.files.wordpress.com/2007/08/la-zakat-et-le-waqf-irti.pdf>

³ ISSAWI, C « An Arab Philosophy of History: Selection from the Prolegoman of ibn Khaldun of Tunis » (1332-1406). P.158. London, 1950, 158. Cit in ALMEHDI, M « La finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? » Thèse en vue de l'obtention de doctorat en Sciences Economiques Académie de Bordeaux Université de Pau et des Pays de l'Adour, 2006.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Figure N°1 : Economie, finance et banque islamique



Source : OUENDI, Lynda. *Op.cit.* P99.

II-La finance islamique :

La finance islamique s'appuie sur un modèle d'intermédiation bancaire à taux zéro. C'est par conséquent une finance dite libre d'intérêt. Elle nécessite en outre l'adossement de toutes les transactions à un actif tangible tout en étant fondée sur le partage des profits et des pertes. Elle regroupe toutes les techniques qui permettent de mettre des fonds à la disposition d'un agent économique pour répondre à ses besoins à court ou à long terme, sans violer l'interdiction absolue de recevoir une rémunération sous forme d'intérêts, ni les autres principes fondamentaux édictés par le droit musulman.

II-1.Historique de la finance islamique :

L'histoire de la Finance islamique remonte à plus de 1400 années, lorsque la population générale était surtout active dans le commerce de marchandises. La Banque islamique fonctionne en conformité avec les principes d'égalité, de justice et d'équité. Elle offre donc une alternative éthique en appliquant ces principes à l'activité financière de ses clients en utilisant des instruments innovants et compatibles à la sharia'a.

II-1-1.Naissance de la finance islamique :

Les techniques de financements islamiques utilisées de nos jours, et toutes ces dernières sont inspirées de la vie du prophète que le salut soit sur lui (QSSL), de ses dits, de ses actes, de ce qui a approuvé. Nous pouvons associer les premières formes de la finance islamique avec l'âge d'or de l'Islam, entre le 7eme et 14eme siècle dans un contexte politico-religieux favorable, le monde arabo-musulman dominait le savoir et était à son sommet. Cette finance

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

évoquait d'avantage une économie monétaire puissante. Elle semble également centrée autour de la finance publique des successeurs (Khoulaifa)¹.

La finance islamique, sous sa forme actuelle n'existait pas véritablement aux premiers temps de l'Islam. Il y'avait plutôt des contrats et des transactions déterminés par les règles du Coran et les pratiques du prophète (QSSL). Aussi loin que l'on puisse remonter dans l'histoire, les premières traces d'une finance organisée en pays d'Islam datent probablement des premiers successeurs. Il s'agissait d'avantage d'une finance prenant ses sources dans l'établissement des premiers systèmes comptables, et d'une gestion budgétaire des deniers d'un Etat naissant.

Durant cette période, l'expansion territoriale de l'Islam et des institutions islamiques a exigé une gestion rigoureuse des comptes de l'Etat. Il s'agissait en particulier de canaliser efficacement la collecte de l'aumône (Zakat), cette taxe est obligatoire pour chaque musulman et elle est réclamée au-delà d'un certain revenu. Les fonds produits de cette collecte sont acheminés vers Beit-Elmel-Elmouslimine ou le trésor public. La conjugaison de ces éléments commerciaux (gestion privée) et fiscaux (gestion publique) a donc été de nature à faire émerger un système comptable et financier en terre d'Islam.

II-1-2.Développement de la finance islamique :

La première tentative d'intégration des préceptes islamiques de financement aurait commencé en Malaisie, en 1962, avec le Pilgrims Management Fund, en créant ce fond, le gouvernement Malais voulait permettre à ses citoyens le pèlerinage à la Mecque.² Par ailleurs, la première banque islamique (caisse d'épargne) n'a été créée qu'en 1963, à Mit Ghamra en Egypte, par Ahmed Al Nagar. Cette dernière est inspirée de la caisse d'épargne allemande, notons que la population rurale elle-même à jouer un rôle crucial dans cette banque par sa méfiance envers les institutions financières fonctionnant selon le modèle occidental.³ Cette caisse d'épargne a pour objectif d'effectuer des opérations financières reposant sur le principe de partage du profit et de perte telle que l'investissement dans les petits projets d'agriculture par exemple. D'autre part l'octroient des aides financières pour les pèlerins. Cette tentative a connu un succès incontournable à compter plus de vingt succursales pendant quatre années d'exercice mais malgré ce succès, cette banque prospère jusqu'en 1967, date à laquelle il ne compte pas de moins de neuf succursales dans le pays. Cependant, devant le

¹ SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^{ème} Edition RB, Paris, 2011, p.17.

² SAINT-PRO. C, RAMBAUD. T, Karthala Etudes Geopolitiques N° 11 17 Octobre 2012, page 30.

³ BOUDJILAL. M « Les banques islamiques », entreprise nationale du livre, L'Algérie,1990, p.46.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

succès de cette première tentative les autorités égyptiennes, ont émis, le 27/09/1971, un décret autorisant la création de la deuxième banque islamique : la Nasser Social Bank.¹

Mais, il faudrait attendre le début des années 1970 pour assister au démarrage de la finance pratiquée selon les préceptes de la charia à une plus grande échelle. Appelée « Islamic Finance », apparut au Moyen-Orient grâce à l'initiative de l'Organisation de la Conférence Islamique (OCI).² En effet, la création de la banque islamique de développement (BID), en 1973 a marqué le véritable lancement du financement conforme à la loi islamique avec un capital estimé à 2277 millions de dollars et comprenant 56 pays membres. Elle a pour mission principale l'aide au développement et contre la pauvreté, financement des infrastructures et des projets sociaux), et avec des techniques de financement islamique.³

Cette même année voit l'accroissement des banques islamiques commerciales avec, la Kuwait Finance House (KFH) et la Bahreïn Islamic Bank (BIB). « Le but de la création de ces banques était la coordination des normes et des principes financiers islamiques dans le monde.» De même, dans la même période, les Etats arabes décident d'utiliser le pétrole comme arme politique, la finance islamique modernisée prit forme de la décennie suivante, à la croisée de la montée de panislamisme⁴, de l'accroissement des flux vers les pays du Moyen-Orient (liés à la forte hausse des prix du pétrole) et la grande sensibilité des emprunteurs à l'argument religieux. C'est l'époque où les Etats de cette région adoptèrent des politiques libérales (Egypte à partir de 1973, Soudan à partir de 1977), ainsi qu'en 1974 à Lahore.⁵ Après ces expériences, des sociétés de portefeuilles islamiques qui ont pour objet des prises des participations dans d'autres entreprises, ont vu le jour. Ce sont notamment Islamic Investissement company, Islamic Company of the Gulf ainsi que la Charia Investment Services.

En mars 1981, une association d'investisseurs musulmans sous le nom de Dar Al Mal Al Islami (DMI) a été créée. Son siège est fixé à Genève et il est dirigé par un conseil de 18 membres qui a pour objet de donner son agrément à tous les systèmes islamiques en fonctionnement avant la mise en œuvre, ainsi que de s'assurer que les activités de la société

¹ SAIDANE. D « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^e édition RB, Paris, 2011, p.20-21.

² <http://www.alislami.ae/en/index.htm>.

³ SAINT-PRO. C, RAMBAUD. T, Karthala Etudes Geopolitiques N° 11 17 Octobre 2012, page 35-36.

⁴ Panislamisme : mouvement politique et religieux qui cherche à favoriser le rapprochement et l'union des tous les peuples musulmans.

⁵ RUIMY. M « La finance islamique », Edition FR, France, 2008, page 30.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

sont conformes avec la loi Islamique.¹ De ce fait, de nombreux chroniqueurs considèrent que la création de la BID marque le début effectif de la finance islamique.

Au cours des années 90, la croissance des actifs islamiques s'est accélérée. L'activité n'est plus réservée à de petites banques, l'accent est mis sur la recherche de solutions concrètes permettant à la fois le respect des normes de la charia et la rémunération des capitaux investis et de l'expertise de la banque. Le nombre de banques qui offrent des services financiers islamiques augmente également de manière significative. Cette croissance se poursuit au cours des années 2000 si bien que l'intérêt pour la finance islamique dépasse les frontières géographiques du monde musulman pour devenir un enjeu mondial.²

Durant les années 2000, la finance islamique a dépassé les frontières géographiques du monde musulman pour devenir un enjeu mondial. De nombreuses banques et institutions financières, telles que (Citigroup, HSBC,) fournissent des produits et des services financiers dits islamiques un peu partout dans le monde. Aujourd'hui, le Royaume Uni est le leader du développement de la finance islamique en occident. Par exemple, en 2013, le monde européen a assisté à l'arrivée de la NOORASSUR, start-up française spécialisée dans la finance islamique dans le paysage économique de l'hexagone. En Algérie La finance islamique a vu le jour en Algérie depuis 1991, après L'installation de la première banque islamique « la banque Al Baraka » A partir de cette date, d'autres institutions bancaires et financières islamiques sont installées en Algérie. La banque conventionnelle AGB en 2003, a été créée par l'apport des trois banques (Burgan Bank, Jordon Koweït Bank, Tunis International Bank). Elle propose des produits conformes aux préceptes de la charia (Mourabaha, Salam et Ijara) ainsi que les produits conventionnels.

En octobre 2008, une deuxième banque a 100% islamique s'installe en Algérie, il s'agit de Salam Bank.

Cette dernière vise le financement des entreprises des particuliers et des déférents secteurs comme l'agriculture.

En 2017, trois banques publiques CNEP, BADR et BDL se lanceront dans la finance islamique, en proposant aux clients des produits bancaires alternatifs conformes aux activités de la charia islamique. Les grandes dates de la finance islamique :

¹ FALL OULD-BAH. M « les systèmes financiers islamiques : approche anthropologique et historique », Paris : Kharthala, 2011, page 329.

² ALLALI. B E. 1990, « Politiques de financement des Banques Islamiques : Le cas de la Banque Islamique de développement ». ISCAE, cas Blanca, Maroc Ed AUPELF-UREF John Libbey Eurotext, paris, page 200.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

1963 : naissance des principes financiers islamique en Egypte, la Mit Ghamar Saving Bank propose des comptes épargnes basés sur le partage des bénéfices et non des produits.

1970 : l'organisation de la conférence islamique et créée et lance l'idée de la banque islamique.

1974 : avènement de l'Islamic Développement Bank BID organisation multilatérale comprenant 56 pays membres, et a pour vocation d'apporter son concours à qui en a besoin. Cela se déroule sous forme d'aide au développement (lutte contre la pauvreté, financement des infrastructures et des projets sociaux) et avec des techniques de financement islamique

1975 : création de la banque islamique de développement et naissance des banques islamiques telles que la Dubaï Islamique Bank, la Kuwait Finance House, et la Bahreïn Islamique Bank

1979 : le Pakistan islamise son secteur bancaire.

1983 : le soudan et l'Iran convertissent aussi leur secteur bancaire.

2000-2008 : développement de la finance islamique en Europe.

2013 : arrivée de la NOORASSUR, start-up française spécialisée dans la finance islamique dans le paysage économique de l'hexagone.

II-2.La Finance Islamique aujourd'hui :

Pour la deuxième année consécutive, l'industrie des services de finance islamique a subi une croissance stagnante. La valeur totale de cette industrie en 2016 était d'environ 1890 milliards de dollars ce qui constitue une croissance minime par rapport à celle qu'a pu connaître le secteur en 2015, puisque ce chiffre s'élevait à 1880 milliards d'USD en 2015 selon l'Islamic Financial Services Industry Stability Report de L'IFSB (2015). Ce ralentissement de la croissance s'explique en grande partie par l'ajustement de la valeur des actifs bancaires islamiques mondiaux en USD suite aux différentes dépréciations des taux de change dans les marchés islamiques clés (tels que l'Iran, la Malaisie la Turquie et l'Indonesie).

Aujourd'hui les actifs bancaires représentent 78,9% des produits de finance islamique, ils sont suivis directement par les Sukuk avec 16,8%. Viennent ensuite les fonds islamiques (3,0%) et enfin l'assurance islamique (Takaful) avec 1,3% (IFSB, 2017). Au niveau des actifs bancaires, le IFSB (2017) estime que 88% des actifs bancaires islamiques sont détenus dans des pays où le système financier islamique est reconnu comme étant systémique, ce qui montre qu'à l'heure actuelle, la finance islamique n'a pas encore trouvé d'ancrage dans les

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

pays occidentaux. Le graphe montre d'ailleurs bien que la plus grande majorité des actifs bancaires se trouvent dans les pays du GCC4 et du MENA5.

Encore embryonnaire il y a 30 ans, la finance islamique affiche aujourd'hui un encours de quelque 2 875 milliards de dollars dans le monde. La valeur totale des actifs dits « charia-compatibles » a progressé de plus de 60 % entre 2012 et 2019.

Parallèlement, plusieurs études ont révélé la résistance des banques islamiques face à la crise financière de 2007. Dans ce contexte, de nombreux dirigeants occidentaux s'intéressent au mode de fonctionnement de cette finance alternative en plein essor dans le cadre de la régulation et de l'encadrement des pratiques financières mondiales.

Malgré des projections de développement encourageants dans les pays du Moyen-Orient et d'Afrique du Nord, la finance islamique peine encore à trouver un écho en Europe et ce pour plusieurs raisons.

Tous les établissements bancaires commercialisant des produits dits « charia-compatibles » doivent être validés par un organisme islamique en charge de ce contrôle : l'Organisation de Comptabilité et d'Audit des Institutions Financières Islamiques (AAOIFI).

Or, l'empreinte des principes religieux adossés aux produits islamiques peut être « gênante » dans le processus d'intégration et de standardisation de ce type de produit au système financier classique. Comme le souligne Ada Di Marzo (Les Échos), « Les limites au développement de cette activité aujourd'hui sont plutôt liées à l'offre et non pas à la demande ».

Par ailleurs, les produits de la finance islamique devant prendre la forme de produits financiers (crédits classiques, comptes à terme et comptes sur livrets étant interdits), doivent, comme chaque produit financier commercialisé en France, disposer d'un agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Enfin, dans la plupart des pays européens, les préoccupations économiques et sociales liées à la crise des dettes publiques, qu'a connue la zone euro, et celle provoquée par la pandémie de Covid-19, semblent avoir poussé au second plan la question de l'intégration et du développement des pratiques financières islamiques au sein des banques conventionnelles.¹

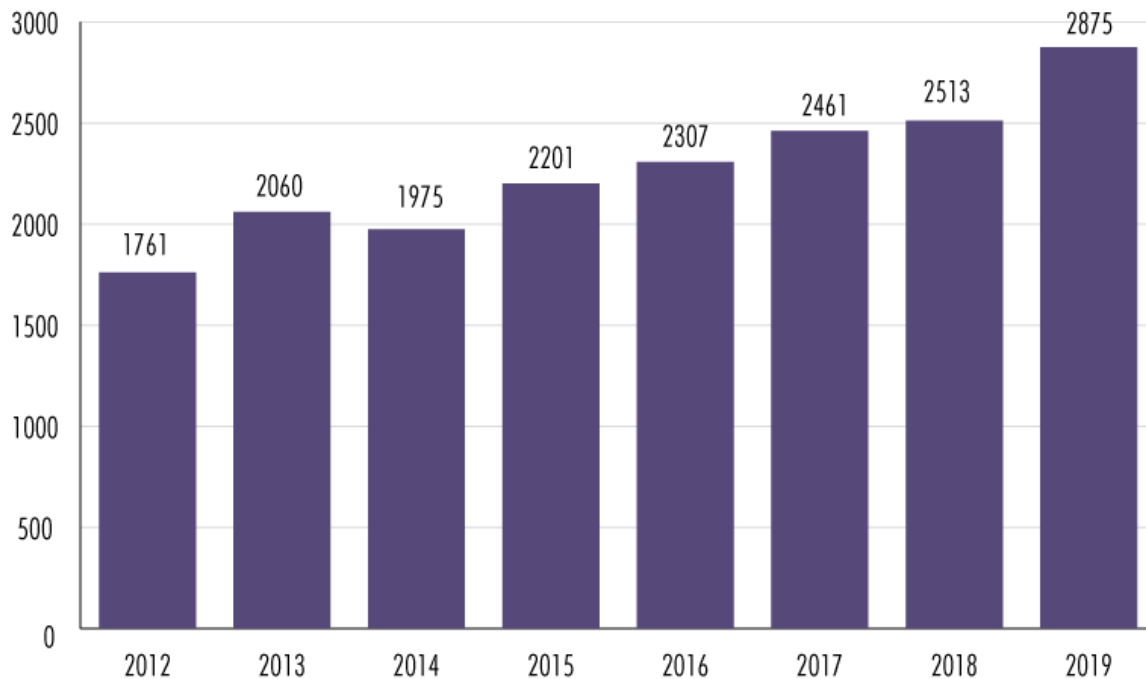
¹ <https://www.lafinancepourtous.com>.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Figure N°2 : Evolution de l'encours financier des actifs islamique.

ÉVOLUTION DE L'ENCOURS FINANCIER DES ACTIFS ISLAMIQUES

EN MILLIARDS DE DOLLARS



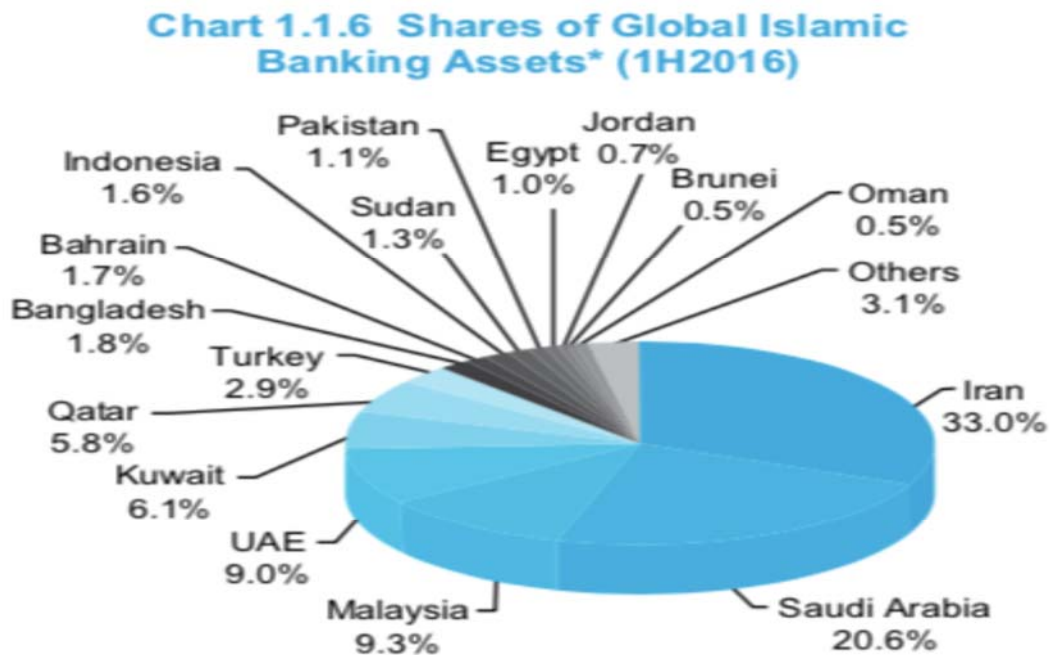
Sources : *lafinancepourtous.com* d'après *Islamic Finance Development Report 2020*



Par ailleurs, on note depuis cinq ans une accélération significative de son encours. D'après la Société islamique pour le développement du secteur privé, cette croissance ne devrait pas ralentir au cours des années à venir. Elle estime, en effet, que l'encours financier des actifs islamiques atteindra 3 693 milliards de dollars en 2024.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Figure N°3 : Répartition des actifs islamiques dans le monde.



* The shares are apportioned in US Dollar terms.

Source: IFSB Secretariat Workings

Actuellement les actifs financiers islamiques représentent moins d'1% de l'ensemble des actifs financiers mondiaux, ce qui témoigne du fait que la finance islamique n'est encore que d'une importance infime au sein du système financier global (Di Mauro et al., 2013).

II-3. Définition de la finance islamique :

La finance islamique peut être présentée en tant qu'une finance alternative en conséquence, celle-ci est assez souvent définie par opposition à la finance conventionnelle. La finance islamique rejoint la finance traditionnelle au niveau de son objectif ultime la mobilisation des ressources de financement et leur allocation optimale entre différents projets d'investissement. Néanmoins, la finance islamique se distingue intrinsèquement de la finance traditionnelle, pour ses principes et règles, qui puisent leur origine dans l'esprit et la philosophie des lois islamiques. En d'autres termes, la finance islamique tout comme la finance conventionnelle, assure une fonction d'intermédiation financière entre agents économiques, mais selon un mode de fonctionnement bien propre qui obéit à des principes et des règles issues de la Charia.

Selon Dhafer SAIDANE « La finance islamique connaît depuis vingt ans une expansion considérable. Le rapport Arthuis relève que les données chiffrées concernant la finance islamique restent très partielles et sont donc sujettes à cautions. Il n'en reste pas moins que tous les experts s'accordent à dire que le marché de la finance islamique mondial dépasserait

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

aujourd'hui les 500 milliards de dollars, soit dix fois plus qu'il y a vingt ans, une étude récente de Moody's indique même qu'elle aurait déjà atteint un montant de 700 milliards de dollars. D'après Standard & Poor's, le marché bancaire islamique mondial est au-dessous de son vrai potentiel qui serait de 4200 milliards. La finance islamique se veut désormais une concurrente de la finance que l'on appellera, « finance conventionnelle ».

Ainsi, on estime que le taux de croissance annuel de l'activité bancaire islamique se situe entre 10 % et 30 % en fonction des classes d'actifs, dont la plus dynamique est celle des sukuk, les obligations islamiques. Elle est donc devenue un ensemble de classes d'actifs à part entière. La finance islamique est encore faible en Afrique, le marché africain à d'importantes potentialités (235 milliards de dollars de dépôts potentiels, selon l'agence de notation Moody's) car il compte 412 millions de musulmans et bénéficie de la hausse des prix des matières premières. La répartition géographique de ce marché est la suivante : environ 70% d'actifs du golfe Persique, 20% en Asie - Malaisie et Indonésie -, les 10% restant sont détenus en Europe, notamment à Londres, et aux Etats-Unis. Depuis vingt ans, ses actifs font augmenté entre 8 et 11% en moyenne annuelle. Leur progression serait de l'ordre de 15% par an d'ici 2010. Aujourd'hui la finance islamique opère dans plus de 60 pays à travers¹.

La finance islamique est un système, élaboré à partir de principes religieux et moraux universel, qui connaît un grand essor en Asie et, désormais en Occident. Elle est une composante de la finance éthique : une finance qui n'obéit pas à la seule loi du profit mais qui répond à des critères tels que le développement durable, l'environnement et la gouvernance se proposant de marier morale, droit et économie¹. La finance islamique est une finance éthique en accord avec le droit musulman qui interdit les transactions faisant recours à l'intérêt (riba), à la spéculation (gharar) ou au hasard (mayssir).²

II-4. Les sources de la finance islamique :

La finance, ou l'économie, islamique en général est guidée par les valeurs de l'Islam. Dans une économie islamique l'homme n'est pas dans une position de distribuer les ressources de la façon qu'il veut. Il existe une limitation morale sérieuse imposée par le Saint Coran et la Sunna sur les pouvoirs des individus imprégnés par les valeurs de l'Islam. La loi islamique, sharia, a l'habileté d'évoluer et de se développer pour résoudre et gérer les

¹ SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^{ème} Edition RB, Paris, p 22.

² BEITONE. A, CAZORLA Antoine et Estelle Hemdane , « Dictionnaire de science économique » 6^e édition, 2019, p 217.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

actualités du monde musulman. Certes, les principes généraux sont les mêmes à travers le temps.

Les principes islamiques fondamentaux qui étaient valides hier, sont valides aujourd'hui et seront valides demain. La loi islamique est caractérisée par la globalité de ses principes acheminés à l'humanité par une série de révélations d'Allah au prophète Mohammed (PSSL). Le droit musulman, sharia, est un système de droit dont les principes et le contenu dérivent du Coran, parole de Dieu révélée à son prophète Mohammed (PSSL), des actions, conduite et paroles du prophète (la Sounna et les hadiths). Ces sources sont à leur tour développées par le consensus (ijmaâ) et la raison (qiyas). Le droit musulman se conçoit comme un système de conduite dans le domaine rituel, social, économique et personnel.

Le terme sharia désigne un système légal basé sur l'éthique musulmane. Ce système fait figure de référence juridique et indique la ligne de conduite dans tous les domaines de la vie des musulmans, y compris le domaine économique. La sharia comprend des éléments invariants qui sont les règles canoniques immuables dans le temps et dans l'espace et des éléments variables que les juristes musulmans sont capables d'édicter, selon l'analyse des situations particulières et évolutives.

II-4-1. Les sources principales :

Elles sont au nombre de trois : Le coran, la sunna et L'Ijma :

II-4-1-1.coran :

Livre saint de l'Islam, le coran se place au premier rang du droit musulman. Il constitue la base juridique du droit musulman et sa première source, sans aucune possibilité de doute, de changement, de modification ou de tri.¹ Selon Siagh (2003) : « le Coran est le livre saint des musulmans. Pour le musulman il représente la vraie parole de Dieu. Il a une signification spirituelle ou la clarté logique se joint à un langage puissant».²

Le Coran est la parole de dieu, ainsi, il est représenté comme le livre saint des musulmans. Sa signification est purement spirituelle, ces paroles sont transmises pour l'ensemble de l'humanité à travers le messenger de dieu, qui est Mohamed le dernier prophète. Ce livre sacré est divisé en chapitres "Sourates" et chaque chapitre est divisé en versets "Ayate", sur plus de six mille versets, six cents environ contiennent des règles de droit, ceux qui sont spécifiquement relatifs à l'économie et à la finance n'étant qu'une

¹ SANOUSSI. K.J « la finance islamique », Alger : Hiber, 2013, page6.

² SIAGH. L, « L'islam et le monde des affaires ». Edition d'Organisation, Paris, 2003. P21.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

dizaines. Ce sont des textes pragmatiques abordant des cas d'espèces plutôt que des principes théologiques. Ils font appel à l'équité et au bon sens.¹

II-4-1-2. La Sunna:

La Sunna vient immédiatement après le coran, elle regroupe l'ensemble des paroles, des expressions et actes du prophète Mohamed (PSL). Elle fixe le régime juridique d'une multitude d'instruments et de techniques commerciales, des quelles découlent les règles régissant les produits bancaires et financiers islamiques.²

Autrement dit, la Sunna est un recueil des traditions établies à partir du comportement et des paroles du prophète Mohammed (PBASL) rapportées par ses compagnons. La Sunna vient immédiatement après le Coran en rang dans les sources de la législation. Elle est donc une source indépendante de la législation puisqu'elle peut comporter des préceptes et des règles qui ne sont pas évoquées dans le Coran. La distinction entre la Sunna et le hadith* est que ce dernier est narratif, rapportant ce que le prophète a dit, fait, approuvé ou désapprouvé. Alors que la Sunna est la pratique du prophète (PBASL), c'est les normes comportementales.³

II-4-1-3. Le fiqh :

Est un mot arabe qui signifie jurisprudence islamique relative aux avis juridiques pris par les juristes de l'Islam sur les limites à ne pas dépasser par les musulmans (halal « licite », haram « illicite »). Il s'agit donc d'une compréhension du message de l'Islam sur le plan juridique. Le savant en matière de fiqh, le juriste se nomme faqih. Il rassemble les explications débattues après la mort du prophète et sur lesquelles il y a eu un consensus.⁴ En effet, le caractère d'une loi provient d'un consensus sur une décision ou sur une interprétation d'un point précis. Ce qu'on appelle la règle Ijma'. A cet effet, l'Ijma' est vue comme une source moins importante par rapport au Coran et à la Sunna, mais en réalité, l'emploi de cette règle est très important car « ce n'est pas dans le Coran et dans le recueil de traditions que le juge contemporain va chercher les motifs de décision, mais dans les livres où sont exposées les solutions consacrées par l'Ijma' ». ⁵

¹ GUERANGER. F, Finance islamique ; Une illustration de la finance éthique, Ed. Dunod, Paris 2009, page 27.

² BENLAHMAR. I, « La finance islamique est un rempart à la finance conventionnelle face à la crise ? », mémoire de recherche appliquée, INSEEC BUSINESS SCHOOL, Paris. Bordeaux, 2010, p 14-15.

³ NAIT SLIMANI. M « finance islamique et capital-risque (capital investissement) : perspectives de financement participatif pour la création et le développement des pme » mémoire de magistère UMMTO, p.24.

⁴ PATEL.A LAURENCE, Toxé. PATRICE, Genre. Paris, 1999, p12.

⁵ RENE. D. SPINOSI, Jauffret. Les Grands Systèmes de droit contemporain. Paris : Dalloz, 2002, p.335.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-4-2. Les sources secondaires :

Elles sont dites secondaires car moins astreignantes que les deux premières citées et moins consensuelles.

II-4-2-1. Le Qiyas :

L'analogie est l'exercice de la raison et de jugement personnel par les savants de l'Islam. Elle constitue ainsi, à assimiler un cas inconnu à un autre cas connu, en vue de confirmer ou d'infirmer une règle par le fait de l'existence d'un élément commun qui permet de leur appliquer une décision légale. La solution de l'analogie déduite des sources primaires. Elle est considérée comme élément important assurant la dynamique de la Charïa.¹

Cette technique consiste à affecter, sur la base d'une caractéristique sous-jacente commune, la règle juridique d'un cas existant trouvée dans les textes du Coran, de la Sunna et/ou de l'Ijma à un nouveau cas dont la règle juridique n'a pas pu être clairement identifiée. Ceci tout en restant fidèle à l'esprit des sources traditionnelles du droit musulman.²

II-4-2-2. Al-Ijmâ :

Est l'unanimité des savants de la religion à une époque donnée sur une règle légale islamique précise. Ce consensus est la résultante de la compréhension, de l'interprétation et de l'application du Coran et de la Sunna. Nécessairement, toute règle établie selon ce procédé ne peut contredire ni le Coran ni la Sunna.³ fondé sur un consensus relatif aux normes applicables à une technique de financement donnée. Il s'agit d'un mécanisme permettant d'entreprendre des législations collectives pour suivre les évolutions et les changements.⁴

II-4-2-3. La jurisprudence (Ijtihad) :

Il s'agit d'un effort d'interprétation de la loi islamique, en fonction des circonstances du moment. C'est le fait des « Oulémas » autorisés à faire part de leur compréhension d'une situation en puisant leur opinion dans les sources citées ci-dessus de la Charïa ou bien de la « Syra nabawiya » qui est l'ensemble des agissements du prophète durant sa vie, repris par ses compagnons.⁵

¹ Benlahmar. I, « La finance islamique est remportée à la finance conventionnelle face à la crise ? » mémoire de recherche appliquée, INSEEC BUSINESS SCHOOL, Paris. Bordeaux, 2010, p 14-15.

² Benlahmar. I, « La finance islamique est un rempart à la finance conventionnelle face à la crise? » mémoire de recherche appliquée, INSEEC BUSINESS SCHOOL, Paris. Bordeaux, 2010.p 14-15.

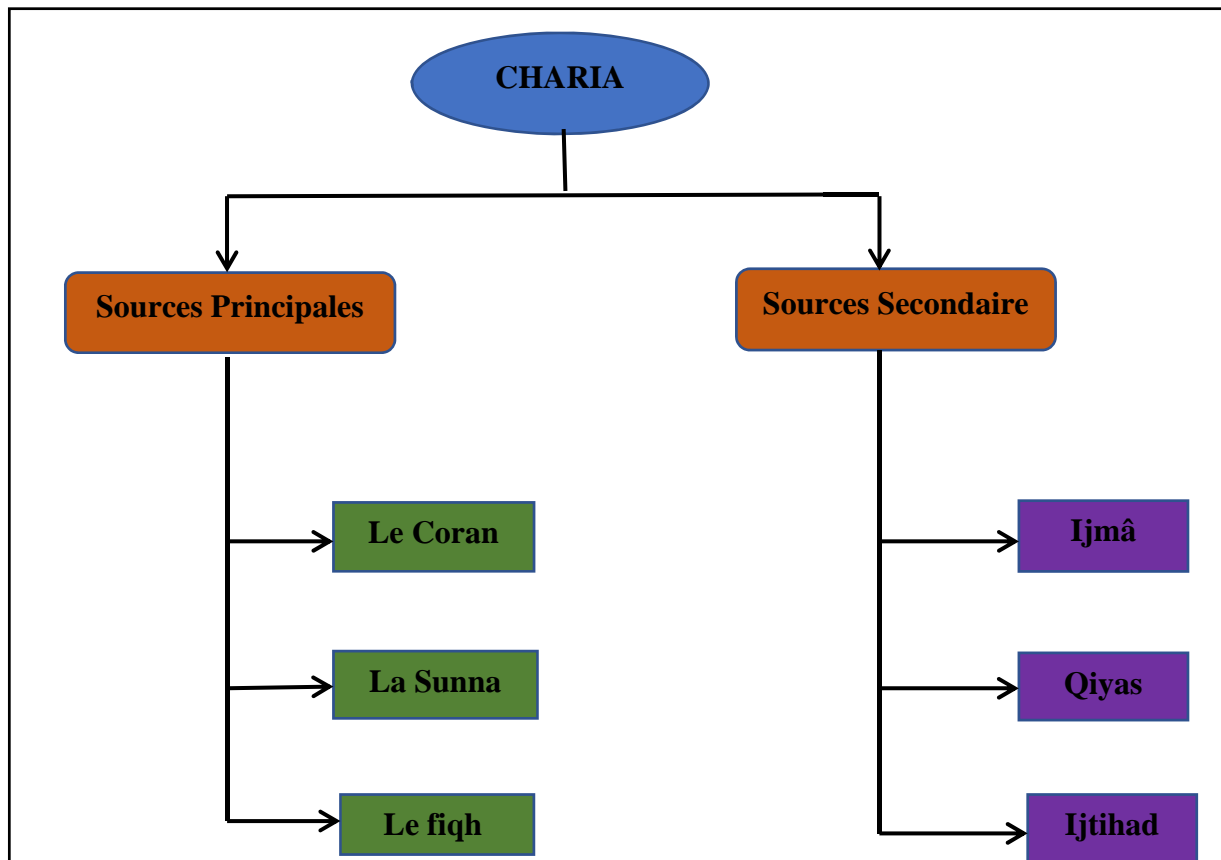
³ SNOUSSI. K.J « la finance islamique », Alger : Hiber, 2013, page6.

⁴ SMITH. S, Calmann-Lévy, 2003, P.01.

⁵ Benlahmar. I, « La finance islamique est remportée à la finance conventionnelle face à la crise ? » mémoire de recherche appliquée, INSEEC BUSINESS SCHOOL, Paris. Bordeaux, 2010, p 14-15.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

Figure N°4: Source de la finance islamique.



Source : figure réalisé par nos soins suite à nos différentes lectures.

II-5. Les Principes de la finance islamique :

Le périmètre de la finance islamique est délimité par la sharia. Ses préceptes interdisent de recevoir et de verser un intérêt car le débiteur supporterait seul la totalité du risque associé à un projet d'investissement. La sharia interdit également les transactions déconnectées de l'économie réelle et menées à des fins purement spéculatives. Toute transaction financière doit donc être adossée à un actif tangible. La sharia prohibe l'investissement dans des activités non éthiques ou considérées comme haram, c'est-à-dire illicites. Il en résulte que la finance islamique vise à servir avant tout les Hommes, acteurs d'une économie réelle tangible, à travers des contrats complets avec un partage des risques mesurés.

II-5-1. Interdiction de l'intérêt (ribâ) (usure) :

L'un des principes fondamentaux de la finance islamique est la prohibition du Riba. Le terme de « riba » dérive du verbe « raba » qui signifie « augmenter ». Il renvoie à la fois aux notions de taux d'intérêt (une valeur ajoutée à un capital initial) et d'usure.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-5-1-1. Définition de Riba :

Le terme RIBA est tiré de verbe arabe "RABA" qui signifie « augmenter ou accroître ».

Afin de donner une définition terminologique au concept nous citons les différentes explications suivantes :

- Le Riba est tout avantage ou surplus qui sera perçu par l'un des contractants sans
 - Aucune contrepartie acceptable et légitime du point de vue du droit musulman.
- Le concept Riba est plus large que le concept intérêt. En effet, il ne se limite pas au prêt à intérêt mais à toute prestation de somme d'argent ou de choses fongibles dues par une personne à une personne engendrant un profit réalisé par l'une des parties sans contrepartie¹.

II-5-1-2. Les formes de Riba :

Le Riba a deux formes principales, définies comme suit :

II-5-1-2-1. Riba Al-buyu'e :

Ce type de Riba est lié par les opérations de vente et d'échange, et il indique

Précisément deux modèles :

➤ Riba Al-fadl :

Il s'agit de tout surplus concrets perçus lors d'un échange direct entre deux choses de même nature qui se vendent au poids ou à la mesure, autrement dit c'est la vente de l'argent pour l'argent ou de nourriture pour nourriture avec un supplément.

Il est nécessaire de noter que riba al-fadl peut être lié par des produits de consommation ou des métaux précieux².

➤ Riba An-nasiaa :

Riba An-nasiaa (lié par les ventes ou les échanges) : c'est la valeur ou le bien surplus payé ou donné par l'un des contractants lors d'une opération d'échange en contrepartie du délai accordé. Riba An-nasiaa peut exister dans deux cas d'échange :

- Echange entre deux biens de même nature, par exemple : la vente ou l'échange d'un kilogramme de dattes contre deux kilogrammes des dattes délivrées après une année.

- Echange entre deux biens de différentes natures, par exemple : la vente ou l'échange d'un kilogramme de dattes contre deux kilogrammes de blés délivrés après une année³.

¹ SAIDANE, D, « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^e édition RB, Paris, 2011, p45.

² IIFR Actes de séminaire N 44, les sciences de la Charia pour les économistes, p 231 et 314.

³ IIFR, « introduction aux techniques islamique de financement », Actes de séminaire N 37, p.93.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-5-1-2-2. Riba Al-qardh (riba lié aux prêts) :

Riba Al-qardh est le surplus monétaire payé par l'emprunteur au prêteur en addition du montant initial de crédit, en contrepartie du délai accordé par le prêteur à l'emprunteur. Autrement dit, il s'agit d'un intérêt de retard qui sanctionne les incidents de paiement si à l'échéance, le débiteur est incapable de rembourser. Alors, les composants du « Riba Al-qardh » sont :

- Le montant du crédit (la somme initiale donnée par le prêteur à l'emprunteur).
- La valeur monétaire surplus payée par l'emprunteur au prêteur à terme.
- Le délai (temps) accordé par le prêteur à l'emprunteur afin de rembourser le montant du crédit plus le surplus monétaire¹.

Riba Al-qardh est connu dans le monde actuel sous le concept : intérêts bancaires. Il est le type le plus répandu dans la société, notamment à travers les crédits, des prêts et des placements proposés par les établissements bancaires et les organismes de financement traditionnels².

La finance islamique interdit de la riba qui s'agit de tout revenu fixe et prédéterminé, indépendant de la rentabilité de l'actif financier. La charia proscrite, en effet, toute prime contractuelle sur le montant d'un prêt de bien fongible (dont la monnaie). Elle interdit également le retrait par le prêteur d'un quelconque avantage de son prêt, sauf si cet avantage est librement accordé par l'emprunteur après remboursement de prêt et sans en constituer une condition tacite ou explicite.

Le principe de l'interdiction de l'usure trouve son explication dans la définition de la nature de la monnaie.

A l'image de Métaphore d'Adam Smith, la monnaie n'est qu'une grande roue chargée de déplacer les richesses réelles. En effet, la monnaie n'a pas de valeur en soi, puisqu'elle n'est pas directement un bien de consommation, ni un bien de production mais seulement, un intermédiaire ou encore un véhicule chargé de transporter la charge réelle. Quant à Aristote, il estime que l'intérêt n'a aucune justification légitime du fait que cette Rémunération n'est issue du facteur travail, donc, il écarte toute rémunération en dehors de travail³.

La loi coranique considère que l'existence de l'intérêt dans un prêt est avérée lorsque trois conditions sont présentes :

¹ Mahmoud. A. El-Gamal, « La banque et la finance islamiques », Edition de Boeck, 2012, p.03.

² MABID. A, « banque islamiques », Journal Iqbal, publié le 12/06/2014.

³ FADHLAOUI. H, la crise de 2007, « les recommandations de Stiglitz dans la reforme de système bancaire », Université de Bourgnon, France. Page 5.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

- Il y a un surplus monétaire par rapport à la somme initiale.
- Cet excédent est la pure contrepartie du délai.
- Ce surplus fait l'objet d'une condition dans la transaction (mentionnée explicitement ou considérée comme habituelle dans les usages)¹.

II-5-2. L'interdiction de maysir et de gharar :

La Sharia exige également, dans les affaires et le commerce, qu'il n'est pas permis de conclure de transaction qui renferme du gharar. Le gharar peut être défini comme étant tout flou non négligeable au niveau d'un des biens échangés et/ou qui présente en soi un caractère hasardeux et incertain.

II-5-2-1- Gharar (incertitude) :

Il s'agit de perte que l'on retrouve dans la vente d'un bien qui présente en soi un caractère hasardeux et incertain².

L'Islam interdit la tremperie et la confusion dans les relations humaines, par contre il encourage la transparence, la justice et la clarté notamment entre les contractants. La finance islamique est dans tous les cas rattachée à l'économie réelle où toutes les transactions financières doivent être adossées à des actifs réels. En droit musulman, les contrats contenant des éléments d'incertitude sont réputés nuls. Le concept Gharar recouvre l'existence d'une incertitude ou d'un imprévu dans un contrat d'échange ou du commerce³.

II-5-2-2. Maysir (spéculation) :

Al-Maysir est toute forme de contrat entre parties où le droit des contractants dépend d'un événement aléatoire⁴.

La spéculation constitue une opération risquée consistant à jouer sur des anticipations de fluctuations des cours d'un marché, en vue d'atteindre un objectif de profit.

Al-Maysir est toute forme de contrat entre parties où le droit des contractants dépend d'un événement aléatoire. Vient du fait que le risque de fausse anticipation d'évolution des

¹ MICHEL.S, LAURENT.W, IBRAHIM ZEYYAD,ELISABETH.F, « les cahiers de la finance islamique », Ecole de Management Strasbourg, décembre 2010 , P 14.

² MICHEL.S, LAURENT.W, IBRAHIM ZEYYAD,ELISABETH.F, « les cahiers de la finance islamique », Ecole de Management Strasbourg, décembre 2010. Page 14.

³ BONKACEM. A, 2014, « L'image de la finance islamique auprès des parties prenantes en Algérie : mesure et analyse des points de vue », Université Abou BekrBelkaid – Tlemcen, page 20 .

⁴ OURIQUA. Z, la commercialisation des produits islamiques, dit « alternatifs » par les Banques Marocaines ; la problématique et les enjeux ?, SEGPEC Group POLYFINANCE, Lille 2007. Page 16.4.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

marchés pourrait remettre en cause la réalisation de transactions basées sur l'incertitude, la spéculation, ou même la détention délictuelle d'une information privilégiée et préalable¹.

II-5-3. Interdiction de l'investissement illicite :

La finance islamique est une finance éthique et responsable. Il en découle l'interdiction de financer toutes les activités et tous les produits qui sont contraires à la morale : alcool, drogues, tabac, armement...etc. Ainsi que les produits interdits à la consommation par les textes de l'islam (viandes de porc et dérivées). Pour l'Islam la fin ne pourrait justifier les moyens et la santé morale de l'individu est un tout indivisible, la seule exception permise est celle d'un acte établi sous la contrainte².

Les activités illicites sont dit *haram* par opposition aux activités ou produits halal certain secteurs d'activité sont exclue du point de vue éthique et religieux qui sont comme suit :

- Jeux de hasard ;
- Le tabac.
- De l'alcool.
- De l'élevage porcin.
- De la pornographie.³

II-5-4. Le partage de profits et de pertes :

La finance islamique a mis en place un système qui permet le partage équitable des gains et des risques entre l'investisseur (prêteur) et l'entrepreneur (emprunteur) en se fixant une proportion à la signature du contrat. La finance islamique se présente comme « un mécanisme financier qui allie le capital financier à l'industrie et au commerce sans utiliser l'intérêt ».

Les principes des 3 (p) c'est que l'intérêt est *haram* mais le prêt n'est pas interdit au contraire le prêt est conseillé pour les personnes qui ont besoin, ce principe est considéré comme une alternative à la rémunération du prêteur et même sans intérêt. Toutefois, toute rémunération du prêteur doit être fonction du résultat du projet qu'il finance.

Il existe une différence entre le partage des profits et celui des pertes (pour les profits sont répartis selon le pourcentage décidé par les parties, les pertes sont réparties selon le pourcentage de détention du capital)⁴.

¹ BENLAHMAR. I, 2010, « La finance Islamique est-elle un rempart à la finance conventionnelle face à la crise ? », mémoire de recherche Appliquée, Paris, page 17.

² WADI. M, « L'économie islamique : une mode ou un model ? », Leaders, 14th April 2012, <http://www.leaders.com.tn/article/l-economie-islamique-une-mode-ou-un-mode?id=8172>, p 04.

³ MICHEL. R, RUIMY. M, « La finance islamique », Arnaud Franel Édition, 2008, page 18.

⁴ SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^{ème} Edition RB, Paris, 2011, p35.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

II-5-5. Le principe d'adossement des actifs par rapport aux transactions :

Durant des siècles, les économistes islamiques ont étudié le rôle de la monnaie dans la sphère économique. Ce rôle attribué à la monnaie en islam est très bien explicité. Certains économistes islamiques considèrent la monnaie comme un intermédiaire entre les actifs et elle agit seulement comme un miroir qui reflète la valeur d'une marchandise. Donc l'argent doit être utilisé afin de créer de la valeur réelle et ne doit pas être considéré comme objet d'échange en soi, toute transaction doit être adossée sur un actif tangible¹.

Conclusion :

La finance joue un rôle clé dans la compétitivité et la richesse d'un pays. Grâce à des outils de plus en plus sophistiqués, elle gère les risques et l'allocation de l'épargne. Mais la multiplication des crises financières incite à remettre en question l'utilité sociale d'une partie de son développement.

La finance classique aussi connue sous le nom « finance quantitative » a permis de comprendre les marchés boursiers. Ce type de finance porte essentiellement sur des transactions de prêt, des opérations d'investissement et aussi sur l'offre d'autres produits financiers. Les modèles élaborés, en finance traditionnelle, se sont imposés à tout le domaine et ont connu une forte domination pendant plusieurs années.

L'économie occupe, en Islam, une position médiane entre deux excès. Elle ne peut être associée au renoncement sous prétexte que le progrès spirituel implique un détachement radical du matériel, comme elle ne peut constituer une fin en soi. Il est, en effet, insensé de penser que l'économie est le seul gage du bonheur et conduire sa vie en conséquence.

¹ MAJIDI. E M « La finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? » Thèse en vue de l'obtention de doctorat en Sciences Economiques Académie de Bordeaux Université de Pau et des Pays de l'Adour, 2006, page31.

Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique, et la finance traditionnelle.

**CHAPITRE II : LES
SPÉCIFICITÉS DE LA
FINANCE ISLAMIQUE.**

Après avoir exposé les fondements de la finance islamique et la finance classique dans le chapitre précédent on va étudier le système financier islamique qui doit tenir compte des préceptes de la loi islamique. Ce dernier se subdivise en deux éléments : le système bancaire islamique, le marché financier et l'assurance islamique.

Une banque est un intermédiaire financier dont la fonction essentielle est d'octroyer des crédits et de collecter des dépôts. Depuis le lancement de la première banque islamique en 1963 en Égypte, les banques islamiques ont essayé d'appliquer les concepts islamiques à la finance. Il en résulte des organisations, des opérations financières et des fonctionnements spécifiques.

Dès lors, l'objet de ce présent chapitre est de présenter spécificité de la finance islamique, qui est structuré en deux sections. La première fera l'objet d'une présentation du système bancaire islamique ainsi les produits de la finance islamique, la deuxième section sera consacrée à la comparaison entre les banques conventionnelles et islamiques.

Section 1 : Le Système financier islamique et les produits de la finance islamique

Le système financier islamique comme celui du système classique a pour objectif de mobiliser les ressources financières et les investir dans différents projets. Cependant le système financier islamique s'organise autour de mécanismes et institutions propres à lui et qui doivent se soumettre à l'ensemble des principes édictés par la charia.

Le secteur bancaire islamique demeure incontestablement un des piliers de la finance islamique moderne. On peut le définir comme un ensemble des institutions financières qui fonctionnent selon les préceptes islamiques dont il en tire sa spécificité qui fait la différence entre lui et le système bancaire classique.

I. Le système financier islamique :

On a commencé, dès lors, à parler de système financier islamique et d'une philosophie qui lui est propre, un système doté de principes, de valeurs, de mécanismes et d'institutions ayant leur propre mode de fonctionnement.

I-1. Le système bancaire islamique :

Les banques islamiques qui ont ensuite institutionnalisé les concepts de cette finance. Ne s'agissant pas d'un système divin, ce système est dynamique et peut évoluer au diapason des mutations de l'environnement.

I-1-1. Définition de la banque islamique :

Une banque islamique peut être définie comme « une institution qui reçoit des dépôts et mène toutes les activités bancaires à l'exception de l'opération de prêt et l'emprunt à intérêt.

Elle joue le rôle d'un manager d'investissement vis-à-vis des déposants dont les fonds appartiennent à la catégorie des dépôts d'investissement. La banque islamique partage ses gains nets avec ses déposants au prorata de la date et du moment de chaque dépôt. Les déposants doivent être informés en amont de la formule de partage des profits avec la banque».

La banque islamique est synonyme d'une banque sans intérêt. La combinaison des deux termes banque et islamique peut paraître paradoxale. Il convient tout d'abord de préciser en quoi les banques islamiques constituent un intermédiaire financier traditionnel, au sens de la théorie bancaire mais aussi en quoi dans l'exercice de leurs fonctions, elles exercent des opérations bancaires bien spécifiques. Une banque est considérée comme islamique si toutes ses activités sont conformes à la charia. Pour cela un comité de charia existe au sein de la banque pour étudier la conformité de ses activités et ses produits bancaires à la loi islamique. On peut dire aussi « la banque islamique met, fondamentalement, en application un nouveau concept bancaire parce qu'elle respecte rigoureusement les règlements de la charia islamique dans le champ de la finance et dans d'autres transactions d'affaires.

D'ailleurs, la banque fonctionnant de cette façon doit refléter des principes islamiques dans ces opérations. La banque devrait travailler pour établir une société islamique, par conséquent, un de ces buts primaires est d'approfondir l'esprit religieux entre le peuple ».¹

I-1-2. Les catégories des banques islamiques :

Depuis leur avènement, les banques islamiques ont revêtu différentes formes :

I-1-2-1. Les banques islamiques de détail :

Sont celles qui assurent la fonction traditionnelle d'intermédiation. Elles reçoivent l'argent des déposants et placent cet argent dans des projets pour le compte de déposants. Les opérations en amont (la collecte des fonds) et en aval (investissement) sont, en principe basés sur le même principe de partage des pertes et profits.²

Il s'agit de banques comme l'Islamic Bank of Bahreïn, de l'Islamic Bank of Qatar, l'Islamic Bank of Dubaï. Les banques islamiques de détail sont implantées uniquement dans le monde islamique, puisque la nature de leurs produits, la culture de ces organisations ne peuvent attirer qu'une communauté musulmane. Un non musulman resterait certainement indifférent.

Par ailleurs, les autorités monétaires en Occident étaient hostiles à la création de banques islamiques. Dr Taha professeur au Bahreïn Banking and finance institue disait : « si vous

¹ EL BADRI. J W, les banques islamiques, Dar El Jamia el Jadida, Egypte 2008.

² GENEVIEVE. C B « la finance islamique »RB 2ème édition, Paris, 2012, p 46.

voulez créer une banque islamique en occident regarder d'abord la réglementation. Si la banque ne rentre pas dans le cadre légal alors elle ne pourra pas marcher. » C'est le cas d'une banque de groupe Al Baraka à Londres qu'était l'objet de fermeture par la banque d'Angleterre (la banque centrale). Selon le gouverneur de cette dernière : « il y a des difficultés de trouver des moyens satisfaisants pour permettre d'inclure les principes bancaires tant occidentaux qu'islamiques au sein d'une structure réglementaire unique ».¹

Mais actuellement la plupart des pays occidentaux sont prêts à adopter cette nouvelle forme de banque qui fait preuve de son existence dans le monde des affaires.

I-1-2-2. Les banques d'investissement islamiques :

Sont des banques (de gros), leur objectif est la collecte de surplus de liquidité des banques de détail et l'investissement dans des projets, par exemple l'IICG (Islamic Investissement Company Of the Golfe). L'activité financière de gros est alimentée par les fonds souverains qui sont à la recherche de placements intéressants, essentiellement les banques centrales et les investisseurs institutionnels des pays pétroliers.²

I-1-2-3. Les fenêtres islamiques :

Sont des guichets ouverts au sein des banques conventionnelles tant dans le monde arabo-islamique que dans le monde occidental. Il s'agit d'ABN AMRO BANQUE, CITIBANK, HSBC, SAUDI INTERNATIONAL BANK. Elles fonctionnent selon les principes de la charia. Elles jouent un rôle crucial notamment dans la gestion de fonds et la structuration islamiques, ce qui a entraîné une étroite coopération entre les banques islamiques de détail, les banques d'investissement et les fenêtres islamiques ouvertes par les banques classiques occidentales.

Il y a une grande polémique concernant la licéité de ces fenêtres car le risque de mixité de flux halal et de flux harem est réel. Alors différents points de vue militent en faveur ou contre l'existence de ces fenêtres. Certains les considèrent comme non légitimes et n'existent que pour exploiter la foi des musulmans croyants. Tandis que d'autres les considèrent comme une source de concurrence bénéfique et génératrice d'innovations. Donc on va prendre quelques opinions pour éclairer cette divergence.

D'une part Cheikh Nidam Ya'qubi, membre des comités de la charia de plusieurs banques islamiques, dont notamment Islamic Investment Company Of The Gulf, Citibank, Islamic Bank est favorable à la création des fenêtres islamiques si certaines conditions sont respectées : « Mon point de vue est qu'il n'y a pas de mal à ce que les banques conventionnelles ouvrent

¹ SIAGH. L, « L'islam et le monde des affaires ». Edition d'Organisation, Paris, 2003, p 113-130.

² GENEVIEVE. C B « la finance islamique »RB 2ème édition, Paris, 2012, p 46.

des fenêtres islamiques. Au contraire cela aidera à la propagation du concept des banques islamiques. J'ai suggéré quatre conditions que les banques conventionnelles doivent respecter, si elles veulent ouvrir des fenêtres islamiques :

- Tout d'abord les objectifs de la banque doivent être authentiques et pas simplement avoir accès aux fonds des musulmans.
- Il doit y avoir ségrégation entre les fonds de la fenêtre et ceux de la banque ou du moins la fenêtre doit avoir un compte séparé.
- Il doit y avoir un contrôle qui doit être effectué par un comité de la charia.
- La fenêtre doit se conformer aux standards établis par l'AOFI comme toutes autres banques islamiques ». ¹

D'autre part, la plupart des dirigeants des banques islamiques voient que les conditions proposées par le Cheikh Nidam Ya'qubi ne trouvent pas leur application sur le terrain pratique parce que les banques conventionnelles n'ont pas pris en compte l'activité bancaire islamique et ne lui ont pas réservé les dispositions spécifiques qui s'appliquent à l'exercice de cette a D'après Abdelhak Al Kafsi, directeur général d'Islamic Finance Consulting, les fenêtres islamiques créées par les banques occidentales sont de simples mesures défensives. C'est une opportunité pour elles pour drainer des dépôts. ²

I-1-3. Caractéristiques de la banque islamique :

La banque islamique se caractérise par ses activités conformes à la Charia, et les comités qui veillent sur son bon fonctionnement, ainsi la manière dont elle réalise sa rentabilité et la distribution de ses résultats.

I-1-3-1. Activités de la banque islamique :

La banque islamique joue un rôle particulier dans l'organisation politique et économique. Outre que sa légitimité repose principalement sur des principes religieux de fonctionnement. Une telle institution est un établissement à référent associatif solidaire et social :

- Elle est considérée comme une banque de détail à l'origine, elle offre à ce titre de nombreux services de conseil et d'accompagnement en gestion à sa clientèle afin de soutenir dans leurs entreprises et d'assurer une activité économique saine et profitable aux deux partenaires (banque et entrepreneur). D'une manière générale, elle fournit notamment :

¹ SIAGH. L, « L'islam et le monde des affaires ». Edition d'Organisation, Paris, 2003, p 137 ,138.

² SIAGH. L, « L'islam et le monde des affaires ». Edition d'Organisation, Paris, 2003, p 142.

- Les dépôts des particuliers, sont ainsi considérés comme des prêts garantis à la banque, rémunérés à titre gracieux où les déposants collaborent avec une institution qui respecte leur identité culturelle.
- L'offre des cartes de crédit.
- Les prêts personnels, ne sont tolérés que dans la mesure où ils constituent des micros crédits ne comportant pas d'intérêts, mais une rémunération des frais bancaires indépendantes de la durée et du montant du prêt. Le gain retiré de ce crédit doit être soumis à la Sadaqua.
- Des produits de placement, la banque place des obligations (Soukouks), auprès de la clientèle.
- Il existe diverses sortes de placements dont la rentabilité varie en fonction des risques à courir. La banque islamique propose deux formes d'investissement : Investissement direct par lequel la banque se charge du placement des capitaux dans des projets qui lui rapporte des revenus sous forme de dividendes, et investissements participatifs : où la banque entre dans capital d'une entreprise de production en tant qu'associée concernée, et par l'investissement et la gestion. Dans ce cas, la banque partage les risques avec les clients, en participant selon un pourcentage convenu dans la perte.

Ainsi, que toutes les banques islamiques inscrivent dans tous leurs textes et dans toutes leurs publications des quatre conditions suivantes :

- L'investissement doit être orienté vers la production de biens et services, qui répondent à des besoins licites du point de vue islamique.
- Les produits obtenus doivent être licites.
- Toutes les phases de production (financement, industrialisation, achat et vente) doivent être licites.
- Tous les facteurs de production (salaires, système de travail, etc. ...) doivent être licites.
- Une autre condition moins souvent écrite, mais souvent proclamée par les promoteurs des banques islamiques, est que le développement économique étant inséparable du développement social, les besoins de la société et l'intérêt de la communauté ont une priorité sur le revenu du capital, dans l'évaluation des projets.

La possibilité de souscrire à une épargne Pèlerinage : Ce produit permet de remplir le devoir religieux, relatif au pèlerinage à la Mecque. Après un dépôt initial, le client s'engage à verser en complément des sommes variables au gré de sa volonté afin de préparer son voyage.

Notons que ces établissements soutiennent les pauvres et les nécessiteux, en accordant des prêts sociaux et de bienfaisance gratuits « Al-Quard Al-Hassan ».

I-1-3-2. La structure organisationnelle des banques islamiques :

En plus de la structure organisationnelle des banques classiques, les banques islamiques offrent des produits conformes à la loi musulmane à leur clientèle. Afin de pouvoir faire la différence entre ce qui est licite de ce qui est illicite et de partager les ressources d'une manière équitable, elles doivent faire appel au comité de la Charia et celui de la Zakat.

I-1-3-2-1. Le comité de la Charia :

Chaque établissement bancaire comprend en son sein, un comité d'éthique, composé en général de quatre à sept membres¹. Cette entité supervise la conformité des actes de gestion (produits bancaires, transactions...) de la banque aux principes et règles de la loi musulmane. Elle donne son accord aux opérations semblables à celles déjà approuvées par le comité. Sachant que ces contrats, sont revus à l'occasion de l'audit religieux des opérations financières et d'investissements. Le rapport d'audit établi dans le cadre de l'élaboration du bilan annuel et transmis par la suite aux actionnaires et investisseurs de la banque. Les institutions financières veillent à l'excellence de la composition de ce comité. La participation de personnalités musulmanes, reconnus pour leur intégrité et pour leur connaissance en jurisprudence commerciale islamique, leur confère notoriété, et crédibilité auprès des actionnaires et de la clientèle.

La fréquence des réunions qui ne se tiennent pas obligatoirement au siège de la banque est liée à la taille de l'établissement bancaire. Le comité de la charia ne se limite pas sur les opérations de transactions, ses membres grâce à une meilleure maîtrise des techniques bancaires, proposent parfois leurs aides aux dirigeants afin de structurer leur transaction de la manière la plus optimale possible.

I-1-3-2-1. Le comité de la Zakat :

Le comité de la Zakat est composé de membres appartenant au conseil d'administration. Il étudie les projets sociaux qui doivent bénéficier de la Zakat et décider de l'affectation de celle-ci, ainsi, il confère à la banque un rôle social².

I-1-3-3. La rentabilité et la distribution du résultat d'une banque islamique :

La banque islamique réalise sa rentabilité et distribue ses résultats d'une manière différente de celle de la banque conventionnelle.

¹ RUIMY. M « La finance islamique », Edition FR, France, 2008, page 77.

² RUIMY. M « La finance islamique », Edition FR, France, 2008,, page 77.

I-1-3-3-1. La rentabilité d'une banque islamique :

La rentabilité d'une banque islamique découle essentiellement de ses produits d'exploitation et hors exploitation. La banque perçoit ainsi une rémunération sur les opérations de financement, d'investissement et de placement. De ce fait, les revenus d'une banque islamique peuvent avoir quatre sources principales :

- La banque perçoit en premier lieu des marges commerciales sur certaines opérations d'achat et de revente comme Mourabaha et le Salam. Il s'agit de la différence entre le prix d'achat et de revente des biens. Cette marge bénéficiaire est spécifique aux banques islamiques.
- Les profits réalisés sur les opérations de participation dans des contrats Moudharaba et Moucharaka, perçu sous forme des dividendes. La part de la banque dans les résultats réalisés par les partenaires financés est dictée par le ratio de partage négocié au préalable. Ces revenus déterminent la part des résultats distribuables, par la suite aux déposants dans les comptes de partage des profits et pertes en fonction de ratio de partage contracté avec la banque lors de la constitution des dépôts. C'est la raison pour laquelle ils doivent être clairement identifiés et séparés du reste des produits de la banque.

Les deux dernières sources de revenus pour la banque islamique sont semblables à celles de la banque classique, à savoir :

- Des commissions sur les différents services payants de la banque.
- Les plus-values réalisées lors de la revente, notamment des actifs financiers et des parts.

I-1-3-3-2. La distribution du résultat :

- Les revenus réalisés par la banque islamique ne sont pas totalement distribuables sous forme de rémunération aux déposants.
- La banque doit d'abord déduire ses charges et ses dépenses directes. Elle conserve ensuite les revenus issus des opérations commerciales qu'elle réalise et sur lesquelles elle perçoit des marges.
- La banque ponctionne des provisions et des réserves rendues nécessaires étant donné le caractère participatif de ses opérations.
- La rentabilité de ces contrats n'étant pas garantie, elle est dans l'obligation de constituer des provisions pour faire face aux pertes potentielles sur les opérations d'investissement et de financement qu'elle accorde.

De la même manière, la rémunération pouvant être distribuée aux déposants dans le cadre des comptes de partage des profits et des pertes est corrélée à celle réalisée lors de l'utilisation de ces fonds par la banque. Cette corrélation est à l'origine d'une volatilité des revenus.

Après déduction de ces éléments, le résultat obtenu est distribué aux déposants selon deux affectations possibles. Une part est partagée avec les clients ayant confié leurs fonds à la banque dans le cadre des comptes de partage des profits et des pertes, les comptes PSIA (Profit Sharing Investment Accounts). La répartition de ce résultat se fait par application du ratio de partage défini lors de la signature du contrat avec le client. Il faut aussi noter qu'en plus de sa part dans les profits réalisés, la banque retient également les frais qui rémunèrent sa gestion de ces comptes et celle des investissements qu'elle finance grâce à eux.

Cette rémunération est définie de manière contractuelle dans un contrat de Moudharaba passée avec les déposants.

Les déposants et les tiers ont la possibilité de déléguer à la banque islamique le prélèvement à la source de la Zakat qu'ils doivent à la société et la redistribution de cet impôt selon des modalités explicitement défini.

I-1-4. Les ressources d'une banque islamique :

Les banques islamiques disposent des ressources financières diverses qui constituent d'une part, des ressources internes, et d'autres ressources externes.

I-1-4-1. Les ressources internes :

Les ressources internes des banques islamiques sont les fonds de participation, les réserves et les profits.

- Les fonds de participation Il désigne le capital initial de la banque qui est apporté par les actionnaires et qui peut être augmenté par l'introduction de nouveaux actionnaires. Ces fonds de participation sont considérés comme la principale source de financement qui est disponible pour servir à financer les investissements ou les besoins d'exploitation.

- La réserve légale Le conseil d'administration de la banque, en accord avec la loi du pays où se trouve l'établissement financier, fixe un pourcentage des bénéfices à mettre en réserve. La réserve générale les membres fondateurs de la banque, crée ce compte afin de consolider ses fonds propres.¹

¹ MICHEL .R, « la finance islamique » Edition af arnaud franel, Paris, juin 2008. Page 79.

- Les profits des gains enregistrés par l'institution financière sont fondus en une masse dont un certain pourcentage est destiné à être partagé entre les déposants – actionnaires de la banque en fonction des termes de leurs contrats.

I-1-4-2. Les ressources externes :

Les banques islamiques reposent sur deux principales sources de financement :

- Des dépôts de transaction, qui sont sans risque, mais ne donnent pas de retour.
- Les dépôts d'investissement, qui portent les risques de perte en capital pour la promesse de la variable.
 - Il Ya quatre principaux types de comptes qui sont :
 - Les comptes courants (wadiyah jariya) ces comptes ne participent pas aux profits et pertes, comme ils constituent des dettes dues par les banques, leur remboursement doit être pleinement garanti. Ceci est également unique dans les banques islamiques. Par fois la banque peut effectuer des versements ces comptes à condition que le déposant ne soit l'intention de demander le paiement de ces intérêts dans le cas où la banque ne le ferait pas.
 - Les comptes d'investissement (wadiyah al-istithmar) ces comptes sont la principale source de mobilisation de fonds de la banque. Ils fonctionnent selon le principe de Moudharaba. Les sommes engagées doivent respecter des critères d'investissement conformes aux lois islamiques et le déposant doit être informé sur les projets engagés par la banque. On trouve deux sous -comptes :
 - Le compte d'investissement restreint dans ce compte, le client impose des restrictions sur la manière dont son argent va être investi.
 - Le compte d'investissement non restreint le client laisse la totalité de liberté à la banque sur l'emploi de ses fonds.
 - Les comptes d'épargne (wadiaa al-idhdhikhar) ces comptes sont basés sur le principe de WADIAH, et le client autorise à la banque de gérer ses fonds sans avoir informé sur la nature de l'investissement. Ces comptes se basent sur le partage de profits et des pertes selon un taux prédéterminé à l'avance entre la banque et le client.
 - La Zakat ou le compte de service social les fonds collectés sont dépensés conformément à la loi islamique et ils ont pour fonction réelle de permettre au pauvre de se suffire à lui-même par ses propres moyens de telle sorte qu'il ait une source de revenus fixes qui le dépense de recourir à l'aide d'autrui.¹

¹ MICHEL. R, « la finance islamique », Edition af arnaud franel, Paris, juin 2008. Page 79.

I-1-5. Les principes et les objectifs des banques islamiques :

Les banques islamiques sont fondées sur des principes dans ses transactions financières et commerciales afin d'arriver aux objectifs qu'elles ont visés à l'avance.

I-1-5-1. Principes de fonctionnement des banques islamiques :

Les principes de fonctionnement des banques islamiques sont les suivants :

- La banque islamique est synonyme de banque sans intérêt car son fonctionnement repose sur l'interdiction de l'intérêt dans toutes ses activités économiques et commerciales.
- Les banques islamiques imposent le partage des profits et des pertes entre l'emprunteur et le prêteur.
- Dans leur transaction, les banques islamiques doivent clairement établir le prix, la quantité, la qualité et le moment de la livraison afin d'éviter le gharar.
- Les banques islamiques n'autorisent pas les activités haram interdites par la Charia telle que : l'alcool et jeux aux hasards.
- Dans les banques islamiques, les gestionnaires ont l'obligation morale et matérielle de défendre la somme déposée par les actionnaires.

I-1-5-2. Les objectifs des banques islamiques :

Les banques islamiques se fixent des objectifs à atteindre et ils ont divers à savoir :

a) Faire participer les petits épargnants à l'activité économique : L'objectif principal de la création des banques islamiques est de faire participer les communautés musulmanes aux différentes activités économiques et financières, via les développements d'un système bancaire conforme à la loi islamique capable de générer un progrès social, et cela par l'offre des produits et des services conformes à la charia, tel que, l'offre des prêts immobiliers adoptés aux besoins des ménages, ainsi que le financement des besoins d'exploitation et d'investissement des professionnels et des commerçants.

b) Mobiliser l'épargne des ménages : Les banques islamiques souhaitent promouvoir l'épargne des ménages, en changeant leur comportement vis-à-vis de leur richesse. Les banques veulent davantage impliquer la masse des petits épargnants dans le développement économique, en les incitant à transformer le capital inactif (thésaurisé) en une épargne financière et, ce, par des instruments appropriés. Ce faisant, les banques islamiques ont comme objectif d'assumer le rôle d'intermédiaire entre les déposants d'un côté, et les entrepreneurs de l'autre.

c) Développement économique et social : Les banques islamiques ont pour objectif de Renforcer le lien entre le développement économique et le progrès social, En effet, une

grande responsabilité incombe à celles-ci en raison de leurs opérations d'investissements directs et de leur participation aux financements des projets.

d) Coopérer avec le monde externe : Signale qu'il n'existe aucune intention de s'isoler du monde non musulman, au contraire la plupart des banques islamiques ont établi des contacts avec des banques occidentales, mais toujours en conformité avec les prescriptions islamiques, tel que le protocole d'accord entre la banque islamique de développement et la banque d'investissement européenne en février 2012, qui a pour but de renforcer la croissance du secteur privé, favoriser la création de l'emploi ainsi que développement économique globale¹.

I-2. Les marchés financiers islamiques et les assurances islamiques (Takaful) :

Pour que les institutions financières islamiques puissent fonctionner normalement, elles ont besoin d'un marché islamique qui lui-même doit se soumettre aux principes de charia.

Sa mission est très cruciale et il est considéré comme la première source de financement pour les banques en cas de manque de liquidités.

Récemment d'autres institutions ont investi dans le champ de la finance islamique, ce sont les assurances islamiques ou autrement dit les assurances Takaful, et peu à peu elles ont pris une dimension très importante dans la finance mondiale.

I-2-1. Les marchés financiers islamiques :

Sur le marché financier islamique primaire, les entreprises ont la possibilité de lever les fonds nécessaires à leur projet sur le principe de la comparaison des anticipations de profits des différents fonds alloués.

I-2-1-1. Définition de marché financière islamique :

Le marché financier islamique peut être défini comme « un cadre règlementé dans lequel l'émission d'instruments financier soit en conformité avec la loi islamique entre les agents déficitaires et les agents excédentaires, sous le contrôle et la gouvernance des autorités des marchés et des conseils de surveillance islamiques »².

L'existence des marchés financiers, tant primaires que secondaires est une exigence pour l'expansion de la finance islamique, les marchés financiers islamiques ne se diffèrent pas beaucoup des marchés financiers conventionnels. On peut les définir comme les lieux de rencontre entre une offre de produit ou d'instruments financiers sous toutes ses formes (actions, obligations, devises, matières premières, produits dérivés, indices) et une demande de capitaux.

¹ www.eib.org.com.

² OUENDI. L « la finance islamique face aux défis de la globalisation financière » mémoire de magister UMMTO sous la direction de Nasser Bouyahiaoui, 2014, page 146.

Autrement dit, c'est une agrégation de ressources humaines, de compétences et de savoir-faire techniques, d'informations et de moyens technologiques permettant un développement des échanges financiers et monétaires.

Mais pour qu'un marché financier soit conforme aux dogmes de la charia, il faut que certaines conditions soient remplies.

I-2-1-2. Le développement des marchés financiers islamiques :

Les marchés financiers islamiques connaissent une véritable croissance ces dernières années grâce à l'abondance des liquidités issues des ressources pétrolières et de la recherche de nouveaux modes de placements alternatifs par l'investisseur musulman¹. Ils permettent également d'acheminer les ressources disponibles, vers les besoins de fonds, d'assurer ainsi une meilleure allocation des ressources. Ils constituent pour les banques islamiques, le seul moyen d'investir leur surplus de liquidité et d'offrir un support à la politique monétaire des banques centrales islamiques, par échanges des titres conformes à la charia. L'application de règles de gestion issue des principes fondamentaux de la charia conduit à une gestion de risques prudents et se traduit par une meilleure sélectivité des placements.

L'efficacité des marchés suppose la transparence et la disponibilité des informations. Les informations de qualité sont d'autant plus nécessaires que les produits islamiques sont spécifiques.

Historiquement, l'interdiction du Riba a empêché la constitution puis le fonctionnement, d'un marché efficace et ont plutôt favorisé les échanges commerciaux « capitalisme de bazar » et les opérations participatives. Les marchés financiers islamiques sont toujours limités par la nécessité de ne pas traiter que des opérations et instruments conformes aux principes islamiques.

Il n'existe pas présentement de grandes places financières islamiques organisées. Les émissions des sukuk ont contribué au développement des marchés secondaires².

Le rôle des marchés dans le système financier islamique est quasiment le même que dans le système conventionnel sauf que certaines conditions doivent être respectées.

I-2-1-3. Les conditions d'admission sur les marchés financiers islamiques :

Ne peut être admis sur les marchés islamiques que les titres conformes à la charia émise par les sociétés licites, les opérations étant effectuées par des investisseurs et non des spéculateurs.

¹ ABDELHAFID. N extrait du résumé de l'ouvrage : marché financier islamique et les fonds d'investissement islamiques.

² GENEVIEVE. C B « la finance islamique » RB 2ème édition, Paris, 2012, page 110-111.

A) Les opérations licites :

Il y a une différence entre spéculateurs et investisseurs, ces derniers sont, en principe, ceux qui placent leur épargne pour avoir un profit stable et une plus-value de leur titre. Les spéculateurs ne sont pas intéressés par des opérations de court terme¹.

L'investissement islamique se diffère de celui conventionnel par quatre critères :

- La souscription réelle de titres achetés.
- Le paiement complet en contrepartie de l'achat.
- L'intention, lors de l'achat, de garder les titres pendant une période déterminée.
- L'investissement dans des instruments conformes à la charia, émis par des sociétés licites et dont l'activité est licite².

B) Les instruments conformes à la charia :

Tous les instruments fondés sur l'intérêt ou la spéculation sont interdits, donc ces derniers doivent être conformes aux préceptes islamiques, par exemple les actions doivent être émises par des sociétés licites et être nominales. Concernant les produits dérivés la plupart des experts financiers islamiques ne sont pas unanimes de leur licéité ; les avis divergents sur cette question entrent pour et contre.

C) Les sociétés licites :

En premier lieu l'activité exercée par la société doit être licite, donc les activités exercées par les entreprises telles les banques conventionnelles, les assurances, les entreprises travaillant dans des produits illicites l'alcool, le porc, la drogue, l'armement, les entreprises de jeux, de pornographie sont considérées illicites.

Deuxièmement les sociétés sont tenues de suivre quelques critères financiers tels que : Le ratio, dette totale /capital doit être inférieur de 33%.

Le ratio : (Trésorerie Créances) / Total de l'actif doit être inférieur à 45%. Le ratio profits perçus/Total des produits doit être à 5%³.

I-2-2.L'assurance islamique ou Takaful :

L'importance que possède l'assurance dans la finance traditionnelle est la même dans la finance islamique, cependant l'assurance islamique diffère de celle conventionnelle dans la manière et le fondement.

Elle se développe en parallèle des autres institutions financières islamiques et elle va prendre une niche très importante dans la finance mondiale.

¹ BORDERIE. A, « les places financières internationales », revue banque édition France 2009, p9.

² GENEVIEVE. C B « la finance islamique »RB 2ème édition, Paris, 2012, p18.

³ GENEVIEVE. C B « la finance islamique »RB 2ème édition, Paris, 2012, p120.

I-2-2-1. Définition de l'assurance islamique ou Takaful :

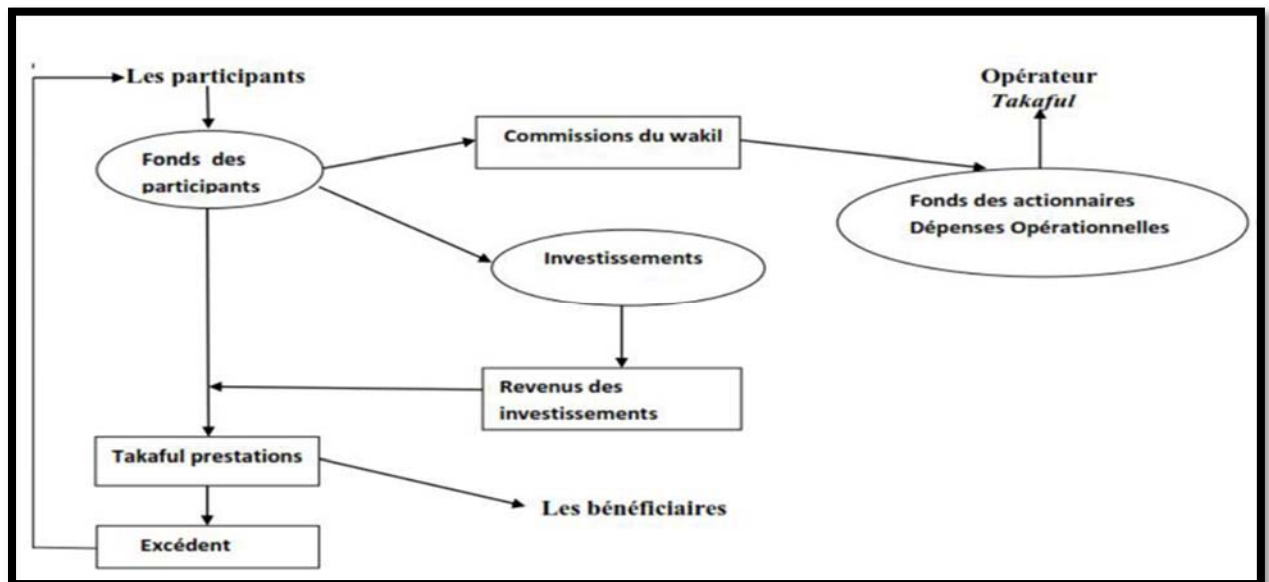
Le terme Takaful dérive de la racine du mot Kafal qui signifie responsabilité ou garantie, autrement dit c'est un ensemble de personnes qui s'assurent mutuellement¹.

L'assurance islamique est basée sur le principe que ce qui est incertain et risqué pour un individu peut cesser d'être incertain pour un nombre important de personnes.

Le contrat Takaful est un accord entre plusieurs participants qui s'associent afin de se prémunir financièrement contre les risques auxquels ils pourraient être soumis et tels qu'ils ont été définis dans leur pacte.

Dans le cas où un des contractants subit un sinistre déterminé dans le contrat, il recevra une somme de dommage subi, cette somme sera déduite des fonds amassés par tous les participants².

Figure N°05 : l'assurance Takaful.



Source : www.zitouna.takaful.com

I-2-2-2. Les principes de base de l'assurance islamique :

Pour qu'une société d'assurance soit en conformité des prescriptions de la loi islamique, elle doit respecter les règles suivantes :

- Une opération effective doit exister entre les membres. Cette dernière est notamment concrétisée par le fait que toutes les contributions opérées volontairement,

¹ JOUINI. E, OLIVIER. P, « la finance islamique », Paris 2009, p30.

² KARICH. I, « le système financier islamique », 5^{em} éditions Belgique, 2002, p75.

prennent la forme de dons et que tous les participants au fonds soient traités sur le même pied d'égalité¹.

- Un partage équitable des résultats : chaque membre de l'association a le droit de participation aux résultats dès la souscription d'une affaire.
- La nécessité d'une transparence : l'exigence dès le départ d'une claire définition des conditions relatives à la souscription et à la gestion des fonds permettant aux participants de réclamer l'examen des conditions dans lesquelles les contributions sont versées, les fonds placés, les sinistres administrés, les indemnités effectuées et les profits distribués.
- Il faut que tous les placements soient en conformité aux dogmes de la loi islamique. Donc, il faut éviter l'investissement dans les entreprises dont l'activité est illicite, tels que les casinos, usines manufacturant les viandes haram, établissement proposant des boissons alcoolisées, des institutions proposant des produits services financiers conventionnels car elles ont recours à l'intérêt².

I-2-2-3. Les produits Takaful :

La liste des produits Takaful se présente d'une façon similaire à celle des assurances conventionnelles et l'on y distingue deux catégories : les produits dommages et les produits concernant les personnes.

I-2-2-3-1. Les produits dommages :

Le Takaful dommages se compose en familles de produits : incendie, automobile, responsabilité civile, transport, etc..... Et dont le contenu ressemble aux modèles traditionnels³. Mais cette similitude entre produits conventionnels et produits Takaful trouve ses limites dans une différence de poids. Celle-ci tient au fait que par définition, les sociétaires sont soumis tous aux principes de l'Islam et ne peuvent accepter que l'argent des indemnités sans toucher les fonds qui ont pour fin impure. Il en va dans le cas où la police individuelle accidents prévoyant le versement d'une certaine somme au bénéficiaire dont le décès de l'assuré résultera d'un suicide avéré. La même chose en matière de risque automobile dans l'hypothèse où le conducteur serait reconnue avoir tenu le volant en état d'ivresse, la déchéance de la garantie de l'assuré étant alors de droit conformément aux préceptes de la charia.

¹ CHARBONNIER. J, Islam : Droit, finance et assurance, Larcier Cahiers Financiers 11 Janvier 2011
Entreprise, économie & droit, p 186.

² KARICH. I, « le système financier islamique », 5^{em} Edition, Belgique 2002, p77.

³ KARICH., I « le système financier islamique », 5^{em} Edition, Belgique 2002, p76.

I-2-2-3-2. Les produits concernant les personnes :

Ils correspondent sensiblement à celles des gammes d'assurance vie, épargne, retraite et santé. Ils sont soumis aux mêmes principes que les produits dommages.

La société d'assurance, dans ce cas consisté en une association recevant les dépôts de ses membres destinés à garantir par exemple les conséquences d'un décès prématuré. Donc chaque année, tout sociétaire va verser une contribution dont une partie placée dans un compte ouvert auprès d'une banque islamique et l'autre affectée à un fonds destiné à subvenir aux besoins des familles dont le sociétaire serait décédé prématurément. L'association prend la forme de Moudaraba et à son terme chaque sociétaire recevrait une quote-part correspondant à son investissement, outre les bénéfices résultant des placements opérés, et éventuellement une quote-part du reliquat du fonds de soutien¹.

I-2-2-4. La structure de la société d'assurance Takaful :

D'une façon générale, les sociétés Takaful possèdent une structure similaire à des sociétés d'assurance conventionnelles : une direction générale, une unité d'audit, une direction financière, comptable et administrative, une direction marketing et commerciale, des directions techniques, vies et dommages. Il convient de noter qu'il y a deux points de divergence :

- Une structuration en deux fonds
- L'existence d'un conseil religieux.
- La gestion dans une société d'assurance Takaful s'articule en deux fonds : le premier fonds c'est le fonds Takaful qui est la propriété des assurés destinés à recueillir leurs contributions pour le paiement des indemnités.
- Le deuxième fonds c'est le fonds d'investissements qui regroupe les dépôts des sociétaires dont le rôle principal consiste à faire fructifier l'apport des sociétaires.

Comme toute institution financière islamique, une société doit se doter d'un conseil religieux. Sa mission consiste à vérifier la conformité à la loi islamique des produits proposés aux sociétaires, des investissements réalisés grâce aux sommes reçues, et plus généralement toutes les opérations effectuées.

Donc le rôle du conseil religieux dans l'assurance islamique est le même que celui des banques islamiques².

¹CHARBONNIER. J, Islam : Droit, finance et assurance, Larcier Cahiers Financiers 11 Janvier 2011 Entreprise, économie & droit, p207 -208.

²CHARBONNIER. J, Islam : Droit, finance et assurance, Larcier Cahiers Financiers 11 Janvier 2011 Entreprise, économie & droit, p192, p103.

On a essayé dans cette partie de récapituler presque toutes les bases théoriques propres à la finance islamique en se basant sur les principales différences entre le système financier islamique et conventionnel, mais notre travail ne s'arrête pas là. On va aborder aussi le fonctionnement de la finance islamique.

II. Les produits de la finance islamique :

Les financements islamiques se révèlent sur trois formes : les financements participatifs reposant sur le principe de partage de profits et de pertes, les financements basés sur le principe achat/vente (commerciales) et les produits concessionnels :

II-1. Les financements participatifs :

Financement participatif ou Le crowdfunding est une solution de financement de vos projets de création ou reprise et de développement d'activité. Il est généralement utilisé en complément d'autres outils de financement comme les prêts d'honneur, les emprunts bancaires, les micro-crédits, etc. C'est également un moyen de constituer autour de vous une communauté qui vous soutient.

II-1-1. La Moucharaka :

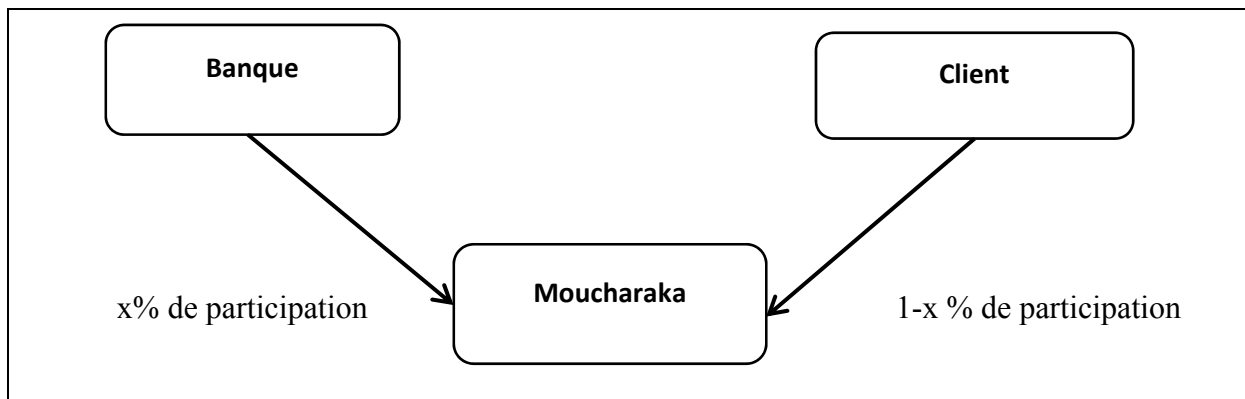
Le mot moucharaka vient du mot arabe chirka ou charika qui signifie association ou société. Il s'agit d'un contrat de prise de participation ou de joint-venture de deux ou plusieurs parties dans le capital et la gestion d'une même affaire. Ce contrat implique plusieurs apporteurs de fonds. L'entrepreneur fait également un apport en capital (Participation du banquier comme partenaire associé)¹.

La moucharaka est une association entre deux parties ou plus dans le capital d'une entreprise, projet ou préparation moyennant une répartition des résultats (pertes ou profits) dans les proportions convenues.

Elle est, formellement, une société en participation, dotée de la personnalité morale, constituée par la banque et son client en vue d'un projet spécifique. Elle peut prendre la forme d'une société de personnes ou de capitaux (généralement, les parties optent pour la société de capitaux afin que leurs risques et responsabilités soient limités au montant de leur participation). La gestion est, en principe, confiée à l'ensemble des associés «moucharikoun». Cette situation de cogérance peut être écartée si certains sociétaires abandonnent ce pouvoir de gestion.

¹ SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^{ème} Edition RB, Paris, 2011, P 74.

Figure N°06 : Le contrat Moucharaka.



Source : Saidane dhafer ; « la finance islamique à l'heure de la mondialisation » ; édition ; RB ; p75.

Le client et la banque participe au capital de l'entreprise avec un pourcentage de participation, dont ils partagent les bénéfices et les pertes selon des parts convenues à l'avance (par rapport à la proportion que chacun d'eux a participé au début du contrat).

La moucharaka se présente, le plus souvent, sous forme d'une contribution au financement de projets ou d'opérations ponctuelles proposées par la clientèle. En tout état de cause, cette contribution se réalise suivant l'une des deux formules ci-après¹ :

- La Moucharaka sabita (participation fixe, permanente ou définitive) : La banque islamique et le client sont partenaires jusqu'à la fin du contrat qui, en général, correspond à la fin du projet. Toutefois, un partenaire peut vendre ses parts à une tierce personne pour un montant équivalant à la valeur actuelle de sa part.
- La Moucharaka dégressive : La moucharaka dégressive est une formule intéressante pour la banque. L'un des partenaires, généralement la banque, accepte de vendre progressivement ses parts à l'autre partenaire contre une somme d'argent.
- Le prix est déterminé au moment de la vente par rapport au marché. La banque reprend progressivement son apport en fonction de l'état d'avancement du projet. En conséquence, le client devient progressivement propriétaire unique du projet et du la part de profit de la banque diminue alors dans la même proportion².

II-1-1-1. Conditions de conformité d'un contrat moucharaka :

- l'apport de chaque partie doit être disponible au moment de la réalisation de l'opération.
- les apports peuvent être financiers ou être constitués d'actifs tangibles pouvant être évalués.

¹ MICHEL. R, la finance islamique, Edition af Arnaud franel, Paris, juin 2008. Page 79.

² GENEVIEVE. C B, la finance islamique, Revue Banque, 2em e édition, Paris, 2009, P. 58.

- le partage des bénéfices se fait en principe, à la fin de contrat ; ainsi la répartition des bénéfices doit être clairement définie.
- Les pertes éventuelles sont partagées en fonction de la part de participation de chaque partenaire dans le capital.

II-1-2. Moudharaba :

La Moudharaba est un des principes fondamentaux de l'activité économique islamique, applicable à tous les secteurs. Il s'agit généralement de contrats à long terme qui établissent une relation de solidarité entre la banque et son client. Ces contrats sont conclus entre un ou plusieurs investisseurs, propriétaires du capital et un entrepreneur manager qui assure le travail nécessaire pour utiliser ces fonds.

Les bénéfices accumulés sont répartis entre les deux parties prenantes selon les proportions investies au début du projet et convenus à l'avance dans le contrat, et cela c'est après le recouvrement de tous les frais de gestion de l'entrepreneur. Mais les pertes sont entièrement supportées par l'investisseur (la banque) sauf en cas de négligence, fraude ou mauvaise exécution du contrat.

Pour simplifier on peut dire que « contrat de Moudharaba est aussi dérivé d'une pratique ancienne, existant au temps du prophète, selon laquelle une personne, détenteur de fonds, s'associe avec une autre personne, entrepreneur-commerçant. L'un apporte les fonds, autre son activité. A l'issue de l'opération, ils se partagent les bénéfices qu'en résultent »¹. C'est la participation du banquier comme financier.

II-1.2.1 Utilité de la Moudharaba :

La moudharaba est utilisée pour le financement généralement des projets à court terme: financement des stocks, acquisition de matières premières, expansion des immobilisations, opérations d'import-export.

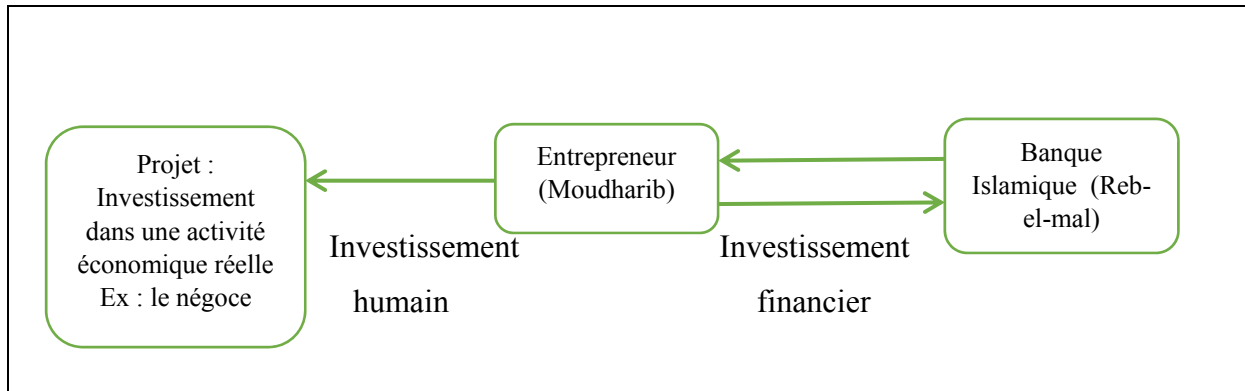
Elle est utilisée principalement dans le commerce, le capital est d'abord transformé en marchandises qui à leurs tours sont vendues.

En cas de bénéfice, la distribution des profits entre les deux parties « rab el mal et moudharib » est faite selon un ratio déterminé au moment de la signature du contrat.

Dans le cas contraire, cas de perte ; elle est subie uniquement par le propriétaire de capital « rab el mal ».

¹ BENLEKHAIN .N, La Gouvernance de la Banque Islamique, Edition Université d'Oran, Ecole Doctorale d'Economie et Management, 2013/2014, page 35.

Figure N° 07 : Le contrat Moudharaba.



Source : Saidane dhafer, « la finance islamique à l'heur de la mondialisation », édition RB, p 77.

Après avoir conclu le contrat Moudharaba, les bénéfices et les rendements de l'investissement seront partagés entre les deux parties (banque et entrepreneur), mais quand il s'agit des pertes, c'est la banque seulement qui va les supporter en sa qualité d'investisseur, sauf en cas de fraude.

Le contrat Moudharaba peut se présenter sous deux formes :

- Moudharaba limité ou restrictif : le contrat porte sur une opération bien précise.
- Moudharaba illimité ou non restrictif : l'entrepreneur a la liberté pour agir, éventuellement contacté avec une tierce personne.

II-1-2-2. Conditions de conformité d'un contrat Moudharaba :

- La nature du projet doit respecter les prescriptions de la Chariaa.
- Stipuler la forme du contrat : limité ou illimité.
- Indiquer le montant du capital.
- bien préciser le mode de partage du profit.
- Concernant le capital, il doit être valorisé en monnaie, connu par les deux parties :

- Le capital ne doit pas être un crédit pour le «Moudharib ».
- Le capital doit être remis au «Moudharib ».

II-2. Les financements achat/vente (commerciales) :

Ce mode de financement il s'agit de :

II-2-1. Mourabaha :

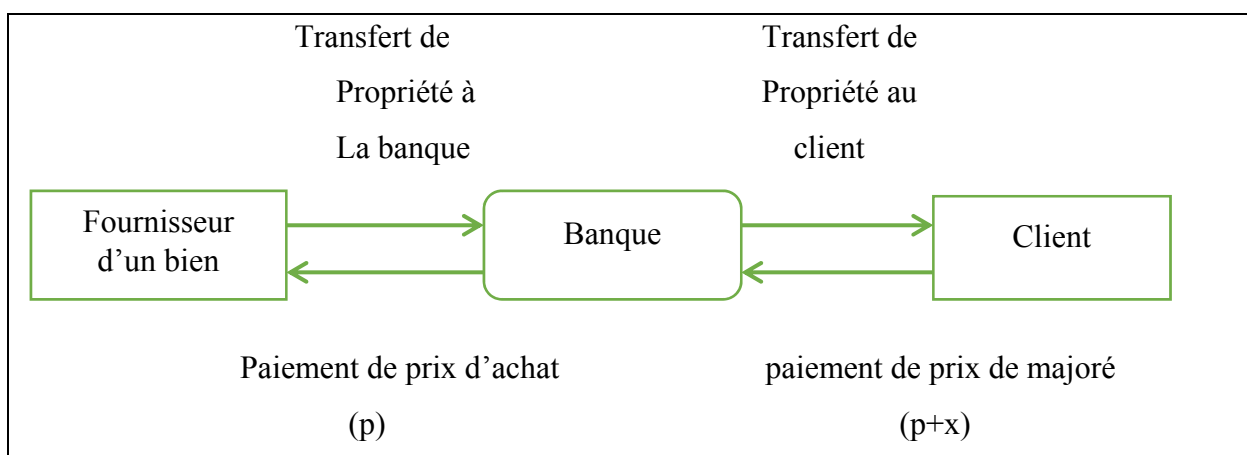
Le mot Mourabaha vient du mot arabe ribh signifiant gain ou bénéfice. Il s'agit d'un contrat d'achat et de revente avec une marge bénéficiaire convenue à l'avance. C'est

l'instrument le plus utilisé dans les financements islamiques. Il représente 70% du total des financements¹.

C'est un crédit à court terme conforme au précepte de la Chariaa, destiné au financement des stocks de produits finis et dans la commercialisation. C'est donc une opération de vente au prix d'achat auquel s'ajoute une marge bénéficiaire.

Dans la pratique, il s'agit d'une opération triangulaire entre l'acheteur final (le client), le vendeur initial (fournisseur) et le vendeur intermédiaire (la banque). Ou la banque intervient en qualité d'acheteur initial vis-à-vis du fournisseur et tant que vendeur vis-à-vis de l'acheteur final.

Figure N°08 : le contrat Mourabaha.



Source : Saidane dhafer, « la finance islamique à l'heur de la mondialisation », édition RB, p 79.

D'abord la banque achète le bien à un fournisseur au prix d'achat, ensuite le client achète le bien à la banque à un prix majoré, avec paiement différé correspondant à la durée du financement. Enfin, la propriété du bien est ensuite transférée au client au moment de l'achat.

En général, La banque achète sous ordre du client la marchandise, et les reventes avec un financement à son client en rajoutant à son prix d'achat une marge bénéficiaire convenue entre les deux parties.

II-2-1-1. Conditions de conformité d'un contrat Mourabaha :

- L'objet du contrat doit être conforme aux prescriptions de la Chariaa, et ne pas financer de produits prohibés par l'islam.
- L'acquisition du bien doit être préalable à la vente au client.

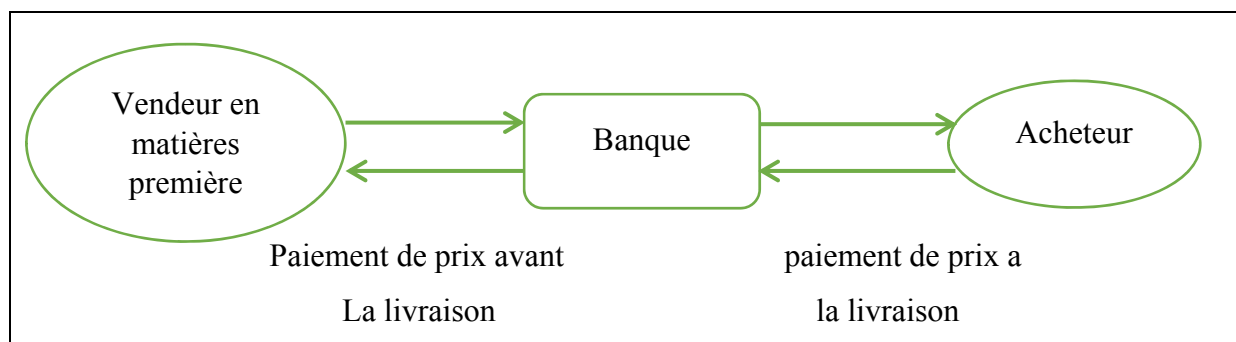
¹ MABID A.A.J et Munawar I., (2001), « Banques islamiques : réponses à des questions fréquemment posées », Institut Islamique de Recherches et de Formatio, Banque Islamique de Développement, document périodique n°4.

- Le prix payé par la banque, la marge bénéficiaire et les délais de paiement doivent être préalablement connus et acceptés par les deux parties.
- Après la réalisation du contrat Mourabaha, la vente et le transfert de propriété sont immédiats.
- La banque peut prendre une garantie.

II-2-2 El Salam :

Ce sont des avances sur stocks. Il est habituellement utilisé pour le financement des moyens de production dans l'agriculture et dans les activités liées aux matières premières. La banque effectue le paiement complet au comptant d'une livraison future d'une quantité spécifique de marchandises à une date donnée. Il est comparable à un contrat à terme dans lequel la livraison est différée alors que le paiement est au comptant¹. La finance islamique interdit en principe, la vente d'un bien qui n'existe pas, car celle-ci implique le hasard. Mais des exceptions ont été accordées, pour faciliter certaines opérations, notamment dans l'agriculture. Ce mode de financement a été utilisé ensuite dans tous les secteurs de l'activité marchandise.

Figure N° 09 : Le contrat EL Salam.



Source : Saidane dhafer, « la finance islamique à l'heur de la mondialisation », édition RB, p 81.

La banque finance les produits agricoles ou des matières premières du vendeur, ensuite le vendeur livre à la banque les produits agricoles ou des matières premières. Enfin, le banquier vend le produit à l'acheteur avec le prix indiqué dans le contrat auquel s'ajoute une marge bénéficiaire.

II-2-2-1. Conditions de validité d'un contrat El Salam :

- L'objet doit avoir une probabilité d'existence assez élevée.
- Le bien qui fait l'objet du contrat doit être détaillé le plus précisément possible, la marchandise doit être valorisée et connue en quantité et en qualité.

¹ SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heur de mondialisation », 2^{ème} Edition RB, Paris, 2011, P 81.

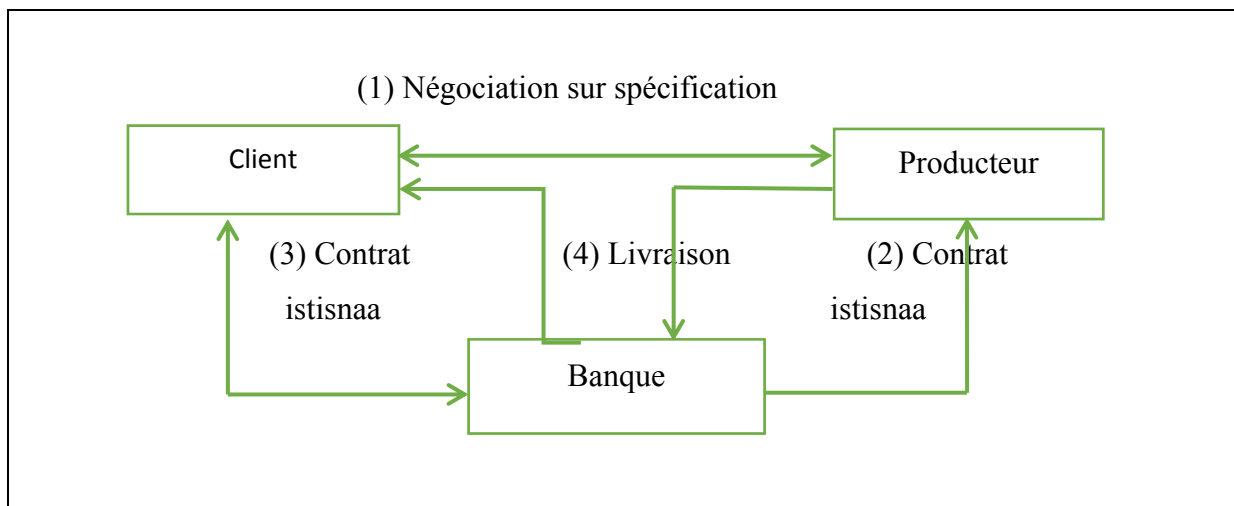
- L'objet doit être livré au lieu et à la date convenue et fixé à l'avance dans le contrat.
- Le prix doit être précisé et payé comptant par le client acheteur.

II-2-3. L'istisnaa :

L'istisnaa est un mode de financement permettant à la banque d'apporter son concours dans le cadre de grands projets de génie civil, de construction d'équipements de production, de transport et de consommation sur commande des utilisateurs ou revendeurs. Elle concerne également le financement de bien qui ne peuvent pas être pris en compte par les contrats de leasing (l'électricité et le gaz).

Dans une autre définition, L'istisnaa, est un contrat d'entreprise par lequel la banque s'engage à réaliser pour son client un ouvrage (construction de biens immobiliers ou fabrication de biens meublés) moyennant une rémunération incluant le prix de revient de l'ouvrage et d'une marge bénéficiaire¹.

Figure N°10 : Le contrat istisnaa.



Source : Chabane S., finances éthiques : cas de la finance islamique en Algérie, Edition Université de Béjaia, 2012/2013, p 29.

Ce produit fait intervenir deux parties, acheteur et le vendeur. Toutefois, dans le cas d'un financement par une banque, l'opération prend la forme d'un double contrat istisnaa qui déroule entre trois parties.

II-2-3-1. Conditions de validité d'un contrat istisnaa :

- Les biens qui font l'objet de ce contrat doivent être des biens manufacturables, et non pas des biens dont la fabrication est naturelle.

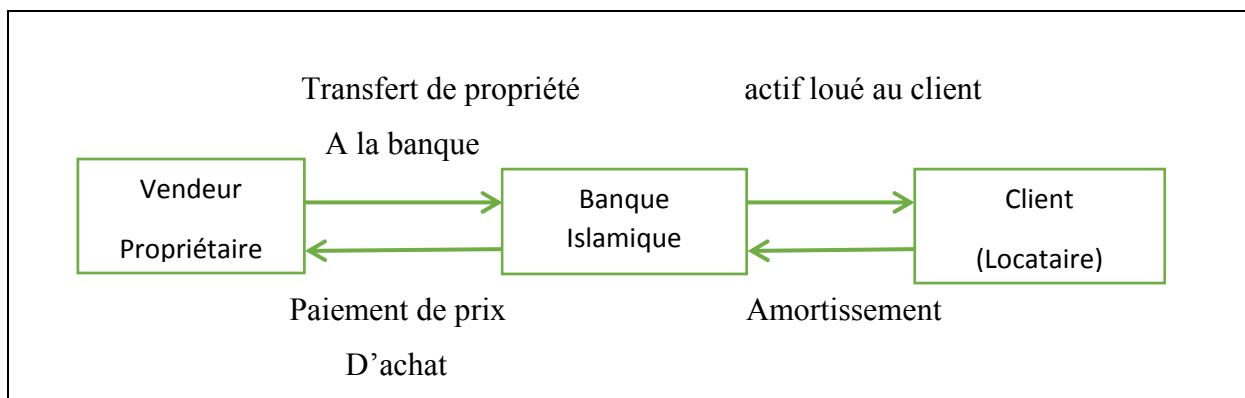
¹ DRAOU A., (2011)., l'essor de la finance islamique : enjeux et opportunités- cas : la Banque Al Baraka d'Algérie, Edition Université d'ORAN Es- Sénia, Ecole Doctorale d'Economie et Management, page 209.

- La nature, le prix, la quantité, la qualité et les spécificités du bien à fabriquer doivent être précisés dans le contrat.
- La rémunération de la banque est justifiée par son intervention comme entrepreneur.

II-2-4. Le contrat Ijara :

Ijara, est un contrat de leasing ou de crédit-bail à moyen et long terme, par lequel une banque acquiert un bien nécessaire à la réalisation d'un projet, et le loue à une entreprise pour un montant et une échéance déterminés. La durée de location varie selon la nature de l'objet et les besoins du client. A la fin du contrat, le bien loué va être récupéré par la banque afin de le mettre à la disposition d'un autre client, soit elle lui renouvelle le contrat ijara, ou il peut le lui vendre. Cependant, le client devient propriétaire du bien.

Figure N°11 : le contrat Ijara.



Source : Saidane dhafer, « la finance islamique à l'heure de la mondialisation », édition RB, p 82.

Le client identifie le bien qu'il souhaite acquérir, ensuite la banque achète ce bien et signe un contrat Ijara avec son client qui choisit entre un contrat ijara simple ou ijara wa iktina. Le premier, c'est un contrat de location simple où le client verse tous les mois à la banque un loyer sur le bien loué. Le second, c'est un contrat de location avec une promesse d'achat à la fin de la période de location à un prix déterminé. Le client acquiert la propriété pour le montant initial payé par la banque et sur échancier de Sans maximum pour les biens légers (machines, automobiles, matériels de bureau...). Et de 25 ans maximum pour les biens immobiliers.

II-2-4-1. Conditions de validité d'un contrat Ijara :

- Le bien reste toujours sous propriété de la banque.
- Un retard de paiement de loyers, n'entraîne pas des intérêts de retard.

- La location doit porter sur des biens durables.
- Le contrat doit porter : le montant du loyer, la date de début et de la fin de location, la durée du contrat, le délai et détail de paiement.
- Le locataire est le seul responsable en cas de dégradation du bien, sauf si la cause est indépendante de sa volonté.
- Les charges locatives sont supportées par la banque jusqu'à ce que la location de ce bien commence, ensuite elles sont à la charge du locataire.
- Le contrat doit porter : le montant du loyer, la date de début et de la fin de location, la durée du contrat, le délai et détail de paiement.
- Le locataire est le seul responsable en cas de dégradation du bien, sauf si la cause est indépendante de sa volonté.
- Les charges locatives sont supportées par la banque jusqu'à ce que la location de ce bien commence, ensuite elles sont à la charge du locataire.

II-2-5. El qard al-hassan :

C'est un contrat de prêt sans intérêt, généralement adossée à une garantie. Il s'agit de prêts de bienveillance, accordés par la banque à ses clients en situation de précarité. Ces prêts, qui servent aussi à faire face à des circonstances particulières (décès, mariage, éducation d'enfants, études...), sont encouragés dans le Coran¹.

Section 2 : Comparaison entre la finance islamique et la finance classique.

Il est important de noter que les banques islamiques tout comme les banques classiques se positionnent tant qu'intermédiaires entre les détenteurs de capitaux et les personnes désireuses d'emprunter de l'argent. On peut donc dire que les services offerts par les banques islamiques sont identiques à ceux proposés par les banques classiques.

L'activité des banques islamiques doit être conforme aux règles et aux principes éthiques de la charia. Cette particularité éclaire l'ampleur des divergences entre finance islamique et finance conventionnelle, mais également les points de convergences entre les deux systèmes financiers.

I. Comparaison entre banques islamiques et banques conventionnelles :

Les banques islamiques reposent sur des principes différents de ceux adoptés par ses concurrentes classiques où les taux d'intérêt flottent selon des conditions purement

¹ SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heure de mondialisation », 2^{ème} Edition RB, Paris, 2011, P 78.

économiques. Donc, à la différence des banques classiques, les banques islamiques se basent sur des principes qui concernent, notamment, l'interdiction de l'usure, l'encouragement de la participation aux bénéfices et aux pertes dans les investissements, la condamnation de la thésaurisation et la valorisation du travail¹.

I-1. Les points de divergences des banques islamiques et conventionnelles :

Les banques islamiques ont des aspects très spécifiques par rapport à leurs homologues classiques qui peuvent apparaître sur l'aspect juridique et fonctionnel.

I-1-1. Sur le cadre juridique :

Les banques islamiques sont généralement constituées sous forme de sociétés anonymes avec un capital variable, mais souvent très élevées, souscrites à la majorité des membres fondateurs ou par les actionnaires généralement de religion musulmane et enregistrées dans un document signé, dénommé Acte constitutif.

Dans la finance conventionnelle, la liberté contractuelle, loi des parties, constitue l'essence du montage financier, inspiré par des considérations principalement économiques ou commerciales ou encore par un souci de commodité. Dans la finance islamique, au contraire, les contrats se doivent, avant tout, d'être parfaitement conformes au droit islamique lui-même fidèle à la morale et à la religion, de cette manière, lorsque deux parties souhaitent faire une affaire, elles ne rédigent pas directement le contrat correspondant à leurs desiderata, elles doivent, en tout premier lieu, chercher dans le droit islamique des affaires s'il existe un contrat type qu'elles puissent utiliser pour leurs besoins propres. Les contrats de la finance islamique bénéficient d'une sécurité de fond qui ne va pas, pourtant, sans incertitude et justifiée, au départ, par un verset du Coran, par la Sunna, par le consensus général (Ijma) ou le qiyasi. Comparaison en matière de risques : L'originalité des banques islamiques tient au respect de la prohibition de l'intérêt et cette prohibition de l'intérêt amène ces banques à assumer davantage de risque que leurs homologues classiques.

En effet, les banques islamiques sont pour une très grande partie de leurs activités, des banques participatives. Elles participent au financement des projets qui sont proposés, et dont la rémunération se ferait sur les bénéfices éventuels qu'engendrait l'exploitation de ces projets. Donc, la banque assurera tous les risques qu'aurait à supporter tout actionnaire dans un projet quelconque, contrairement aux banques conventionnelles qui évitent au maximum la prise de participation dans les sociétés, en accordant seulement des crédits entourés du maximum de sécurité pour le remboursement futur du capital et des intérêts.

¹ OURIQUA. Z, la commercialisation des produits islamiques, dit «alternatifs » par les Banques Marocaines ; la problématique et les enjeux ?, SEGPEC Group POLYFINANCE, Lille 2007. page 33.

Le fait donc que les banques islamiques s'orientent vers participation aux risques de l'entreprise, va conduire ces banques à adopter certains rapports banques- entreprises différentes de ceux existant dans les banques classiques, ou la banque islamique acquiert des biens pour le compte de ses clients et elle peut avoir géré de stock pendant une période dans laquelle peut rencontrer des risques de défaillance de client, risque de marché et le risque opérationnel dans le cadre de la gestion de biens¹.

I-1-2. Sur l'aspect fonctionnel :

La banque islamique rend les mêmes services que les banques classiques. Elle est un intermédiaire entre les détenteurs de capitaux et les emprunteurs, mais les opérations bancaires islamiques se fondent sur le principe de l'interdiction de l'intérêt, de l'incertitude, de la spéculation. Elle favorise plutôt les activités de production créatrices de valeurs ajoutées se rattachant directement à la sphère réelle et la prise de risque comme une condition nécessaire pour la réalisation du profit. Ainsi, les banques islamiques n'agissent pas comme de simples prêteurs, mais elles s'impliquent activement dans les opérations de commerce en exerçant la propriété directe des actifs tangibles et les opérations d'investissement à travers le principe de partage des profits ou des pertes qui favorise le partenariat. Dans ce cas, les déposants sont considérés comme "actionnaires" de la banque et, en conséquence, ne sont assurés d'aucune valeur nominale garantie, ni d'aucun rendement prédéterminé de leurs dépôts. Si la banque réalise un bénéfice, le déposant a droit à en recevoir une certaine partie ; en revanche, si la banque subit une perte, le déposant est censé la partager et, de ce fait, recevoir un taux de rendement négatif.

De ce fait la banque islamique est appelée également banque participative vue où elle assure la fonction d'intermédiation avec un rôle de financement actif via les conseils et l'assistance dans les prises de décisions des entreprises financées².

I-1-3. Comparaison en termes de comptabilisation des opérations :

La banque islamique opère une intermédiation beaucoup plus active entre les apporteurs de capitaux et les demandeurs de fonds. C'est ainsi que le passif d'une banque islamique est sensiblement différent de ce que l'on peut rencontrer dans le bilan d'une banque conventionnelle. Il est, en effet, constitué de différentes catégories de dépôts : d'une part, les dépôts constitués par le client et confiés à des fins d'investissement (dépôt moudaraba) et qui ne

¹ GUERANGER. J, Finance islamique Une illustration de la finance éthique, Dunod, Paris, 2009.

² EL MELKI. A «Le Principe De Partage Des Profits Ou Des Pertes Dans Le Cadre Des Banques Islamiques : Illustration Modélisée Des Contrats De Financement Participatifs Moudaraba Et Moucharaka, Global Journal of Management and Business Research, November 2011.

sont pas garantis en échange d'un partage des profits et des pertes ; et d'autre part, les dépôts garantis ne procurant aucune rémunération.

A l'actif, on trouve les participations de la banque dans les entreprises induisant le partage des risques et les crédits finançant notamment l'actif circulant, l'ensemble étant conforme aux principes de la charia (notamment moucharaka, moudaraba, mourabaha). La différence entre la structure du bilan :

Tableau N° 1: comparaison des structures de bilan des banques islamiques et conventionnelles.

Banque conventionnelle		Banque islamique	
Actif	Passif	Actif	Passif
Immobilisations	Capitaux permanents	Immobilisations	Capitaux permanents
Titres d'investissements	Dépôts	Stock (Mourabaha)	Réserve pour risque d'investissement
Titres de placement		Titre d'investissement	Réserves pour égalisation des revenus
Crédits	Autres dettes	Investissements en capital-risque (Mousharaka)	Dépôts à profits partagés
Trésorerie		Investissements en commandite (Moudaraba)	Comptes de dépôts (wadiyah)
Autres actifs		Crédit-bail (idjara) Biens achetés à recevoir (salam) Crédits gratuits (qard hasan) Trésorerie Autres actifs	Autres dettes

Source : François Guéranger, Finance islamique Une illustration de la finance éthique, Dunod, Paris, 2009. page 206.

On remarque les différences sensibles entre les deux bilans qui dues aux spécificités de certain produits islamiques tel que les crédits gratuits (quard hassan). De plus, il n'existe pas de cantonnement à caractère juridique dans les ressources des banques conventionnelles alors que dans le cas des banques islamiques, les dépôts pour investissement spécifique sont cantonnés.

I-2. Les guichets islamiques dans les banques conventionnelles :

Reconnaissant l'importance du marché islamique, les institutions financières conventionnelles ont ouvert des guichets islamiques, et ces derniers sont une division de la banque qui fournit exclusivement des produits compatibles avec la charia. En règle générale, le guichet a son propre bilan, compte de résultat, personnel et back-office. Le guichet doit être régi par son propre Conseil de surveillance de la charia. Le guichet a pour objectif premier de permettre à la banque de préserver sa part de marché face à une offre de services islamiques en pleine expansion sur les marchés tels que ceux de la Malaisie et de l'Arabie saoudite, il permet aussi aux banques de répondre aux besoins d'une clientèle musulmane unique sur un marché majoritairement non-musulman.

Depuis l'apparition des banques islamiques modernes, les grandes banques Internationales telles Citibank, HSBC, Deutsche Bank, et la Développent Bank Of Singapore, proposent des produits de finance islamique sur le marché mondial, et les juristes islamiques sont heureux que ces établissements et de nombreuses banques conventionnelles plus modestes offrent ces services qui contribuent à la croissance du marché¹.

II. Comparaison des principaux produits de la finance islamique et de la finance conventionnelle :

Comparer les produits islamiques et les produits de la banque conventionnelle s'avère une tâche assez difficile, aux égards la particularité et la fluctuation des produits de chaque domaine. Toutefois d'un point de vue général, et après étude des quelques produits étudiés de la finance islamique, on retient une similitude dans les éléments constitutifs des produits.

La différence fondamentale réside dans la mise en œuvre des principes énoncés de la finance islamique : pas de Riba, pas de gharar, pas d'haram, obligation de partage des pertes et des profits et le principe d'adossement à un actif tangible.

¹ LE SYSTÈME BANCAIRE ISLAMIQUE GUIDE À L'INTENTION DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, édition Centre du commerce international, Genève, 2009, page 91 et 110.

Dans ce point nous tenterons de présenter les principaux points communs et la principale différence entre quelques principaux produits.

II-1. Al moudharaba et capital-investissement :

Le moudharaba est un contrat de prêt avec partage des bénéfices. Le bailleur prête à une entreprise qui gère seule son projet et qui supportera seule la perte s'il en est une, l'entreprise perdant la valeur du travail fourni. Les bénéfices seront répartis selon une clé librement convenue entre les parties, obligatoirement dès le début de l'opération. Par contre le capital-investissement en finance conventionnelle est une activité financière consistant pour un investisseur à entrer au capital de sociétés qui ont besoin de capitaux propres. Le terme de capital-investissement concerne généralement l'investissement dans des sociétés non cotées en bourse (d'où son nom de capital non coté ou de Privat equity en anglais en opposition au terme public).

En français cela correspond aux notions de capital fermé par opposition au capital ouvert¹. Les sociétés qui constituent un portefeuille de participations en réalisant des opérations de capital-investissement sont des sociétés de portefeuille ou des fonds d'investissements. Leurs prises de participation peuvent être unilatérales ou croisées. Le capital-investissement se décline sous plusieurs formes² :

- Le capital-risque pour financer le démarrage de nouvelles entreprises.
- Le capital-développement pour financer le développement de l'entreprise.
- Le capitale-transmission ou LBO destiné à accompagner la transmission ou la cession de l'entreprise.
- Le capital-retournement pour aider au redressement d'une entreprise en difficulté.

Cependant ce type de contrat en finance conventionnelle, en dépit de ses avantages, il présente des risques excessifs tels que le risque de perte en capital (risque de récupérer moins que le capital initialement investi) : en investissant dans ce type de contrat, nous risquons de ne pas récupérer l'intégralité de notre capital (risque de perte partielle ou totale). En effet, les perspectives de développement des sociétés dans lesquelles le fonds ou la holding investit sont incertaines. Ce qui n'est pas le cas en finance islamique grâce à son principe de « 3P » la banque islamique partage avec son client le résultat qu'il soit négatif ou positif car elle s'appuie sur des valeurs morales, supporte plus de risques que son client ou quelque fois l'assume entièrement et toutes informations nécessaires sont obligatoirement connues au

¹ <http://www.afic.asso.fr/fr/qu-est-ce-que-le-capital-investissement.html>.

² <http://www.afic.asso.fr/fr/qu-est-ce-que-le-capital-investissement.html>.

début du contrat rien n'est aléatoire, et en cas de perte la banque de l'assumer, mais la perte est vraiment très rare grâce à ses principes.

Contrairement à la banque conventionnelle qui ne se soucie plus après la signature du contrat tout ce qui l'emporte c'est son propre gain sans prendre compte de son client, tout à faire l'inverse dans le cas de la finance islamique qui veille sur l'intérêt social non pas sur son propre intérêt ce qui lui qualifie comme une alternative.

II-2. Al mourabaha et microcrédit :

Al mourabaha suppose que 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 moyennant des paiements échelonnés ou non sur une période donnée, à un prix convenu d'avance entre les deux parties, supérieur au prix d'achat, par contre, le micro crédit en finance conventionnelle consistée en un dispositif qui sert à prêter de petites sommes d'argent à des personnes ou à des familles qui n'ont pas accès au système bancaire classique, faute de garanties réelles ou d'apport personnel suffisant, l'objectif est de les aider à réaliser un projet de développement d'activités productives ou de création d'une très petite entreprise¹, par titre d'exemple l'ANGEM en Algérie.

Néanmoins, de nombreuses critiques peuvent être émises à l'encontre du microcrédit. La plus importante. Est celle des taux d'intérêt qui, étant non régulée, peut atteindre des pourcentages scandaleux ce qui affecte les clients d'une façon négative, les clients doivent quelques fois payer des sommes d'argent colossales à cause du taux d'intérêt au point que quelques fois se retrouvent en déficit, à cela on peut rajouter une critique de l'accès au capital ne fait pas tout. S'il n'est pas accompagné d'une formation, d'une éducation ou d'une volonté de prise de risque, le prêt ne va pas révolutionner la vie de l'emprunteur. Surement la banque conventionnelle ne se soucie toujours pas de la situation de son client ce qui est dommage elles arrivent même quelques fois à saisir les propriétés de ses clients à cause des retards de paiement, mais ceci n'existe pas en finance islamique à cause de son premier principe qui est l'interdiction de taux d'intérêt².

Il est interdit de se faire d'exiger un rendement du simple fait de prêter. L'intérêt est le prix du prêt alors que fondamentalement, le prêt ne doit générer aucun profit. Cette interdiction est valable aussi bien pour l'intérêt contractuel sur le prêt que pour toute autre forme d'intérêt de retard ou d'intérêts déguisés en pénalités et commissions. Par conséquent les clients seront en

¹ <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Microcredit.html>.

² <https://sites.google.com/site/guidedumicrocredit/le-mecanisme/avantages-et-inconvenients>.

sécurité et à l'abri de la saisie de leurs propriétés et toutes autres pénalités auxquelles la banque conventionnelle fait recours.

II-3. Ijar (leasing) et crédit-bail :

Al Ijara consiste pour le créancier (la banque) à acheter des biens qu'il loue à un client pouvant bénéficier de la possibilité de rachat au terme du contrat. L'Ijara est très proche, dans la forme et dans l'esprit, d'un contrat de crédit-bail, en finance conventionnelle ce crédit signifie un contrat par lequel un client loue un bien dont une société est propriétaire en bénéficiant d'une option d'achat à la fin de la période de location ou pendant cette dernière.

En d'autres termes, une société financière (le crédit-bailleur) met un bien d'équipement à la disposition d'une entreprise pour une période déterminée, contre paiement d'une redevance périodique. Au terme du contrat, l'entreprise bénéficiaire a généralement le choix entre plusieurs options : soit restituer le bien, soit l'acquérir pour un montant défini lors de la conclusion du contrat, soit renouveler le contrat à des conditions le plus souvent moins coûteuses.

En dépit de tous les avantages que ce produit peut procurer en finance conventionnelle mais il souligne plusieurs inconvénients tels qu'en cours de leasing automobile, la banque reste propriétaire du véhicule, même si vous en supportez tous les frais, un dépassement du kilométrage prévu dans votre contrat peut vous coûter relativement cher, les intérêts d'un leasing ne peut pas être déduits des impôts, contrairement à un crédit bancaire par exemple, si le contrat de leasing prend généralement en compte les dépenses d'entretien comme les révisions, il faut avoir en tête qu'il ne couvre pas les petits incidents quotidiens tels que rayures où légères bosses que vous infligez à votre voiture. Vous en paierez évidemment la facture en fin de contrat, une résiliation anticipée de votre contrat est possible mais vous coûtera très cher¹.

Dans le cas de la finance islamique, la conformité avec les principes de la charia a fait une formule privilégiée utilisée par les banques islamiques dans le financement des investissements de leurs relations. Le second avantage de ce mode de financement a trait à la solidité de la garantie que procure à la banque son statut de propriétaire légal du bien loué en opposition avec la finance conventionnelle le leasing peut couter trop chez au client en cas de résiliation anticipée et surtout du fait de taux d'intérêt que la banque applique. En cas de vol le client arrête le paiement des loyers pour que son bon foie est prouvé, contrairement au leasing le client continuera à payer les loyers dans ce cas le client est perdant.

¹ <http://www.quelleautomobile.fr/magazine/leasing-de-voiture-rentable-ou-non-pour-le-particulier/>.

En d'autres termes, si l'Ijara est très proche, dans la forme et dans l'esprit d'un contrat-bail, il y a cependant quelques différences certes de détails mais importants.

Dans un crédit-bail, en cas de retard dans les paiements, le contrat prévoit des pénalités (sous forme de pourcentage de la somme due). Cette condition est inapplicable dans un contrat islamique pour au moins deux raisons ? D'abord parce que la pénalité fixe est assimilable à un taux d'intérêt. Mais aussi parce que la philosophie musulmane réproouve toute provision dans un contrat financier qui pénalise un débiteur de bonne foi déjà en difficulté. Dans un contrat de crédit-bail, il est possible, en cas de besoin, de rééchelonner les paiements. Selon la loi islamique, le caractère d'un contrat est sacré : toutes modifications des termes contractuels ne peuvent se faire qu'au travers de la signature d'un nouveau contrat. Par contre dans un contrat Ijara, les paiements ne peuvent pas commencer avant que le preneur ait pris possession du bien en question. A l'opposé, dans un contrat de crédit-bail les paiements peuvent commencer à partir du moment où le bailleur achète l'actif sous-jacent.

Dans un crédit-bail conventionnel, le risque de destruction ou de perte de l'actif peut être porté par le bailleur ou par le preneur (généralement c'est le preneur). Dans un contrat d'Ijara c'est le bailleur qui continue à avoir la responsabilité du bien sauf cas de malveillance ou négligence du preneur. En cas de disparition de l'actif sous-jacent, certains contrats de crédit-bail prévoient le maintien des paiements ? Cette clause est contraire aux principes islamiques : contrat financier et actif sous-jacent sont inextricablement liés, la disparition du dernier entraîne automatiquement la nullité du premier. Dans un contrat d'Ijara, il est possible de déterminer le montant de chaque paiement non préalablement mais à la date où la livraison de l'actif sous-jacent est prévue. Cette flexibilité rend cet instrument particulièrement utile dans le cas de financement de projets. Une activité ou l'incertitude sur la rentabilité future d'un projet d'investissement peut être important. Enfin, la dernière différence concerne les modalités d'une éventuelle titrisation des contrats contrairement à certains présupposés, cette opération est tout à fait possible en ce qui concerne les contrats islamiques. Mais les conditions de sa mise en œuvre sont différentes. Dans le cas du crédit-bail, la société peut titriser la créance sans autant perdre la propriété de l'actif sous-jacent. Dans une Ijara, la créance et l'actif étant indissociables, toute opération de titrisation doit donc porter sur les deux¹.

¹ Economic Agendas of Islamic Actors, « La Finance islamique : Principes fondamentaux et apports potentiels dans le financement de la croissance et du développement », pdf, p 6.

II-4. L'assurance islamique et l'assurance conventionnelle :

L'assurance islamique repose sur le principe d'assistance mutuelle (Ta-awun) volontaire. Elle se distingue de l'assurance conventionnelle sur, au moins, quatre points¹ :

- L'assistance mutuelle : les membres d'une compagnie d'assurance Takaful sont à la fois assureurs (« propriétaire » des fonds gérés par la compagnie) et assurés (bénéficiaires en cas de sinistre). Tout comme une mutuelle d'assurances, une compagnie Takaful permet de mutualiser les risques et de répartir les pertes éventuelles entre l'ensemble des assurés.
- Propriété des fonds gérés : les assurés Takaful apportent les fonds nécessaires à la couverture des risques futurs, participe aux bénéfices engagés par la société, mais sont également tenue à la recapitaliser en cas de perte ils sont donc, de facto, les propriétaires des fonds collectés, la compagnie Takaful jouant le rôle de gestionnaires et se rémunérant par le biais de commissions.
- Absence d'incertitude : afin d'éviter les problèmes de gharar associés aux contrats d'assurance conventionnelle, les contrats Takaful ne spécifient pas un bénéfice monétaire prédéterminé.
- Gestion des fonds : comme pour l'ensemble des institutions financières islamiques, les assureurs islamiques doivent se conformer aux préceptes de la charia.
- La composition de leur portefeuille d'investissements va donc différer de celui d'une société d'assurance classique. Les grandes compagnies d'assurance conventionnelles investissent leurs capitaux dans des instruments financiers très divers et très sophistiqués, allant des obligations aux actions et autres produits dérivés. Dans l'allocation d'actifs typiques d'une compagnie de Takaful, les actions représentent plus de la moitié du portefeuille. L'immobilier au moins un deuxième le solde était placé dans des produits plus liquides.

Il n'existe pas pour le moment un modèle unique pour structurer les produits d'assurance islamique. La plupart des sociétés d'assurance Takaful s'organisent selon deux modèles, wakala et moudarabah schéma 8 et 9 la principale différence entre les deux étant le mode de détermination de la rémunération de l'opérateur Takaful.

¹ <http://www.les-investissements.fr/investissements/isr/La-finance-islamique-definition-activites-et-instruments-article-1262.php>.

III. Comparaison des ratios financiers entre les deux systèmes bancaires :**III-1. Les ratios de rentabilité :**

Les ratios de rentabilité sont des indicateurs permettant de mettre en évidence la profitabilité d'une entreprise à différents niveaux : sur le plan global c'est-à-dire au niveau de l'entreprise, sur le plan de son activité ou sur le plan de son exploitation.

III-1-1.ROA :

Rendement des actifs, ce ratio est calculé en rapportant le revenu net sur le total d'actifs. C'est un indicateur de la rentabilité de la banque par rapport à son actif total. Ce ratio donne une idée sur la capacité de la banque de gérer efficacement ses actifs pour générer des revenus. Le ROA est un indicateur de l'efficacité de la gestion de chaque dollar investi par la banque (Hassoun, 2002).

Les résultats révèlent deux points importants dans la comparaison entre le ROA des deux systèmes bancaires. Tout d'abord, en moyenne, le ROA des banques conventionnelles (2.24) est supérieur à celui des banques islamiques (2.02). Cette différence trouve son explication dans le fait que les deux types de banques n'ont pas les mêmes opportunités d'investissement. Les banques islamiques sont contraintes de renoncer à investir dans certains projets pourtant très rentables mais ne respectant pas la Charia, ce qui peut justifier la différence entre les taux de ROA. Deuxièmement, à partir 2007, le ratio de rendement des banques conventionnelles a baissé significativement, passant de 3.22 en 2007 à 0.944 en 2009. Le ratio des banques islamiques a connu le même scénario, mais à partir de 2009. Cette différence de chronologie souligne les liens de la finance islamique avec l'économie réelle, puisque c'est à partir de 2009 que la crise de liquidités de 2007 s'est muée en une crise économique accompagnée d'un ralentissement de taux de croissance de l'économie mondiale.

III-1-2.ROE :

Rendement des capitaux propres, il est calculé en divisant les revenus nets sur aux capitaux propres. Ce ratio mesure la rentabilité des capitaux propres en révélant combien de bénéfices la banque génère auprès des actionnaires par rapport au montant qu'ils ont investi. Il exprime l'efficacité de la banque dans sa gestion des investissements des actionnaires (HASSOUNE, 2002).

L'évolution de ROE est similaire à celle de ROA. Les banques conventionnelles ont, en moyenne, un ratio plus élevé que celui des banques islamiques. Néanmoins le ROE des banques islamiques a dépassé le ROE des banques conventionnelles en 2008. L'analyse des états financiers souligne que les banques islamiques ont augmenté leurs fonds propres entre les années 2005 et 2008, ce qui explique la difficulté de ces banques à redresser le ratio de

ROE. Notons que la différence de ROE entre les banques conventionnelles et les banques islamiques peut s'expliquer aussi par la différence de niveau des fonds propres. Les banques conventionnelles bénéficient d'un effet de levier, dans la mesure où elles peuvent emprunter auprès des autres institutions financières. Chose qui n'est pas possible pour les banques islamiques puisque les intérêts y sont totalement interdits (Moin 2008).

A partir de ces deux ratios, on peut conclure que les banques conventionnelles sont, en moyenne, plus rentables que les banques islamiques. La crise des subprimes a eu des répercussions graves sur les deux systèmes bancaires. Les rendements des banques classiques ont alors commencé à baisser à partir de 2008, alors que les banques islamiques ont enregistré une baisse l'année suivante.

Tableau N°2 : Résultat de la régression des rentabilités économiques et financières des banques islamiques et conventionnelles.

Variable	Banques Islamiques		Banques Conventionnelles	
	ROA	ROE	ROA	ROE
T	-0.0469097 (-1.55)*	-0.19153 (-2.19)**	-0.0135409 (-3.94)***	- 0.0790169 (-2.06)**
RCapit	0.0670323 (0.80)	0.1988381 (0.82)	0.0492425 (2.04)**	- 0.8674398
RRC	0.0483814 (0.85)	0.2885344 (1.75)*	-0.0789552 (-2.38)**	(-3.09)*** -1.184539
RLT	-0.0027262 (-0.06)	0.1090604 (0.82)	0.0028919 (0.66)	(-2.99)*** -
Log PIB/H	-0.0412841 (-0.46)	-0.0819816 (-0.31)	0.0111426 (1.43)	0.0319974 (-0.63)
INF	-0.0034277 (-1.39)	-0.018173 (-1.94)**	-0.0000259 (-0.10)	0.0532367 (0.63)

Crise	0.0036979 (0.30)	0.0175649 (0.50)	0.0009716 (0.57)	-0.000083 (-0.03)
CONS	0.5146718 (1.51)	1.755384 (1.78)*	0.0545528 (1.46)	0.0283132 (1.38)
				0.5894982 (1.42)

*Source : Les valeurs entre parenthèses représentent le **T de Student**.: les statistiques sont significatives aux seuils respectifs de 1%, 5%, 10%.*

III-2. Les ratios d'efficacité :

Un ratio d'efficacité, également appelé ratio de travail, indique à une entreprise son niveau de performance en comparant le coût de gestion de l'entreprise avec les bénéfices réalisés par l'entreprise.

III-2-1. Nim :

Le NIM est la marge nette d'intérêts qui mesure la différence entre le revenu d'intérêt reçu de l'emprunteur et les intérêts versés aux déposants. Il est exprimé en pourcentage des actifs productifs. Le NIM est un indicateur qui mesure donc la rentabilité des banques classiques en matière de prêts. Cependant, puisque l'intérêt est prohibé dans les banques islamiques, le NIM correspond à la différence entre les revenus générés par les projets d'investissement et de financement réalisés par la banque islamique et le rendement distribué aux déposants.¹

D'après ces résultats, on peut constater que les opérations d'intermédiation sont plus rentables pour les banques islamiques que les banques conventionnelles. La marge des banques islamiques, en moyenne, est plus élevée que celle des banques conventionnelles. Néanmoins, la crise financière de 2008 a eu un plus significatif sur le ratio des banques islamiques par rapport à celui des banques classiques. Une analyse plus approfondie des taux de rendement reçu sur les opérations de financement montre que les produits conformes aux principes de Charia sont plus coûteux que les prêts classiques. Les banques islamiques ont été moins généreuses aussi avec leurs clients déposants en leur offrant un rendement moins élevé que le taux d'intérêt classique durant la période 2005-2010. En contrepartie, la différence de taux d'intérêt des banques classiques est restée stable durant toute la période d'étude.

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

III-3. Ratio des Coûts :

Ce coefficient d'exploitation est considéré comme l'un des meilleurs indices pour mesurer l'efficacité économique. Il est calculé en rapportant les coûts sur le revenu net. Ce qui nous permet d'avoir une idée sur les coûts dépensés pour générer une unité de revenu. Plus ce ratio est faible, plus la banque est considérée comme performante et rentable.

Le coût d'exploitation des banques islamiques est largement au-dessus de celui des banques conventionnelles. Ce coût ne représente, en moyenne de 1999 à 2014, que 35.47% des revenus pour les banques conventionnelles alors qu'il est de 46.5% pour les banques islamiques. Plusieurs auteurs (Moktar et al 2006, Čihák et Hesse 2010) ont souligné que le surcoût des banques islamiques était dû à un manque de main d'œuvre qualifiée, capable de comprendre et de gérer les principes de la finance islamique. Cette main d'œuvre doit, à la fois, être en mesure de maîtriser le métier d'un banquier et avoir des connaissances très précises au niveau religieux. Il faut noter aussi que les banques islamiques ont peu développé de logiciels et de programmes informatiques permettant d'automatiser le processus d'évaluation des décisions d'investissement. Elles ont tout simplement repris les modèles anciens conçus pour les banques conventionnelles.¹

Ce manquement nécessite alors une vérification manuelle et un suivi particulier ce qui engendre des coûts additionnels.

En résumé, en prenant en compte le ratio NIM (net intérêts margine), on peut conclure que les banques islamiques ont un meilleur rendement pour les opérations d'intermédiation traditionnelle que les banques conventionnelles. Les produits des banques islamiques permettent de dégager une marge plus élevée durant les périodes de stabilité économique. Au moment de la crise, les banques islamiques ont adapté leurs taux de rendement afin de relancer l'économie. Concernant le deuxième ratio de coût, on peut conclure que les banques islamiques sont moins efficaces.

Pour pouvoir concurrencer les banques classiques, elles doivent impérativement baisser leurs charges. Ces résultats sont conformes à l'étude d'Olson et Zoubi (2008) qui conclut que l'inefficacité des banques islamiques est due à l'absence d'économie d'échelle en raison de leur petite taille. De leur côté, Johnes et al (2009) affirment que la complexité des produits islamiques rend les banques islamiques moins efficaces.

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

III-4. Les ratios de liquidité :

Le ratio de liquidité générale représente la différence entre l'actif à court terme et le passif à court terme. Il indique la capacité de votre entreprise à respecter ses obligations à court terme. La liquidité représente les fonds qui vous permettent de mener vos activités à court terme.

III-4-1. Total des prêts par rapport au total des actifs :

Ce ratio est considéré comme un indicateur de la liquidité des actifs bancaires. Plus ce ratio est élevé, moins la banque est considérée comme liquide. Pour les banques conventionnelles, il est calculé en divisant les prêts sur le total actif. Pour les banques islamiques, ce ratio est obtenu en rapportant les opérations Moucharka, Moudharaba et Mourabaha (équivalents prêts) sur le total actif. On peut considérer que les banques islamiques se caractérisent par un meilleur niveau de liquidités, puisque le ratio de prêts sur le total actif est moins élevé. Les prêts ne représentent que 51.18% des actifs bancaires islamiques, en moyenne sur la période 1999 – 2014, alors que ce pourcentage avoisine les 56% dans les banques conventionnelles.

III-4-2. Le ratio des prêts sur les dépôts :

Cet autre indicateur du niveau de liquidité mesure le pourcentage des prêts par rapport aux dépôts des clients. Plus ce ratio est élevé, moins la banque peut être considérée comme liquide.

Les résultats ci-dessus confortent notre constat selon lequel les banques islamiques sont plus liquides que les banques conventionnelles. Durant toute la période 1999-2014, le ratio des banques islamiques a été moins élevé que celui des banques conventionnelles.

III-4-3. Les actifs liquides sur dépôts :

Le ratio des actifs liquides par rapport aux dépôts est un outil très efficace de gestion de la liquidité. L'objectif des banques est de réduire les actifs liquides parce que c'est un élément en général moins rentable. En contrepartie, elles sont obligées d'avoir de la liquidité pour répondre aux besoins des déposants qui souhaitent retirer leur argent. Les banques préfèrent investir leurs liquidités dans des actifs productifs. Or, dans un scénario de stress financier, cette approche peut s'avérer dangereuse.¹

Le ratio de liquidité sur les dépôts confirme que les banques islamiques sont plus liquides puisque ce ratio de 38.85%, en moyenne de 1999 à 2014, est supérieur à celui des banques conventionnelles (34.61%). Ces résultats sont conformes aux études de Met Wally (1997), Hassan (1999), Al Jar hi et Iqbal (2001).

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

III-4-4. Dépôts sur total actif :

Ce ratio est un autre indicateur de liquidités. Il mesure l'engagement de la banque envers ses clients. Les dépôts sont également considérés comme la principale source de financement des banques.

Les banques islamiques ont un ratio de dépôts sur actif moins élevé que leurs homologues conventionnels. La moyenne sur la période étudiée de ce ratio pour les banques conventionnelles est de 75.69 et de 56.34 pour les banques islamiques. On peut constater que ce ratio n'a pas cessé d'augmenter à partir de 2007 pour les banques islamiques, ce qui reflète une convergence entre pour ces deux groupes de banques.

III-5. Les ratios de qualité des actifs et de risque :

Les ratios qui mesurent la qualité des actifs sont nombreux. La qualité des actifs dépend essentiellement de la solvabilité des clients qui ont emprunté auprès des banques conventionnelles et de la qualité des projets dans lesquelles les banques islamiques ont investi. Ces ratios prennent en compte la probabilité que les emprunteurs ne puissent pas rembourseront leurs prêts.

III-5-1. Les réserves sur prêts :

Ce ratio mesure les réserves constituées par la banque par rapport à l'ensemble des prêts accordés. Plus la banque anticipe qu'il y a des clients susceptibles de faire défaut, plus elle augmentera ses réserves pour être capable d'absorber les pertes. D'après les données, les banques islamiques semblent avoir un meilleur portefeuille de prêts, car elles ont un ratio inférieur. Mais ratio ne peut être interprété de manière isolée car la banque peut également sous-estimer ses pertes futures afin d'en minimiser effets sur ses résultats. On peut voir que les réserves des banques conventionnelles ont atteint leur plus bas niveau en 2008, alors qu'en moment de crise on pourrait s'attendre à voir plus de clients incapables de rembourser leurs prêts. Conscientes de ce problème, surtout durant la crise des subprimes, les banques islamiques ont donc augmenté leurs réserves afin de couvrir des éventuelles pertes liées aux prêts.¹

Les banques islamiques ne peuvent pas se permettre un échec, au risque de ternir la bonne image qu'elles ont construite auprès de leurs clientèles. C'est pourquoi elles ont cumulé une part importante de réserves pour faire face à des pertes liées aux projets d'investissement. Considérées comme des nouveaux entrants sur le marché financier, ces banques doivent

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

garder cette bonne réputation, celle d'une banque à moindre risque, pouvant donc attirer de nouveaux clients.¹

III-5-2. Les réserves sur les prêts douteux :

Ce ratio mesure le montant des réserves qui ont été consacrées à combler les pertes sur les prêts douteux. Si la banque estime que, parmi les prêts qu'elle a accordés à ses clients, une partie de ces prêts ne sera pas remboursée, elle doit mettre l'équivalent de ces prêts douteux en réserve. Donc ce ratio ne doit pas être en dessous de 100%.

On peut voir que les banques conventionnelles ont baissé leurs réserves pour pertes au moment de la crise. Le taux de couverture des prêts douteux est passé au-dessous de 100% entre 2008 et 2009. Les banques islamiques ont maintenu un taux de couverture supérieure à 100%, bien qu'elles aient pu répercuter les pertes sur leurs déposants.

III-5-3. Prêt douteux sur total prêts :

C'est l'indicateur le plus révélateur de la qualité des prêts accordés par la banque. Plus ce ratio est élevé, plus le portefeuille de la banque est composé par des clients douteux. Plus les actifs sont considérés comme mauvais, plus la banque court le risque d'être insolvable.

Ce ratio doit être aussi faible que possible. Celui des banques islamiques est inférieur à celui de leurs consœurs conventionnelles. On remarque à ce propos que le ratio des banques conventionnelles a augmenté significativement durant la crise financière de 2008, ce qui signale des difficultés de paiements de la part des emprunteurs. En résumé, et à partir de la comparaison de ces ratios de qualité d'actif, les banques islamiques semblent avoir un meilleur portefeuille par rapport aux banques classiques.

III-6. Les ratios de solvabilité :

Le ratio de solvabilité, exprimé en pourcentage, est un indicateur de la santé financière de l'entreprise. Il permet d'estimer sa capacité de remboursement à terme. Ce ratio s'obtient en divisant les capitaux propres par la totalité du passif.

III-6-1. Ratio de capital :

Calculé en divisant les capitaux propres sur le total des actifs, ce ratio indique la capacité d'une banque à absorber les pertes et gérer l'exposition aux risques avec les actionnaires. Il est considéré comme un indicateur de stabilité puisque les banques les plus capitalisées sont moins vulnérables face aux risques (Burke, 1989). En moyenne, les banques islamiques ont un ratio de capital plus élevé que les banques conventionnelles. Ce ratio s'élève, en moyenne de 1999 à 2014, à 28.90% pour les banques islamiques et 19.95% pour les banques

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

conventionnelles. D'où le constat que les banques islamiques seraient davantage capables d'absorber les pertes liées aux actifs.¹

III-6-2. Les prêts douteux sur capitaux propres :

Ce ratio mesure le pourcentage des prêts douteux par rapport aux capitaux propres de la banque. Autrement dit, les banques ont intérêt à avoir un ratio faible.

Les prêts douteux représentent 26.34 % des capitaux propres des banques conventionnelles en moyenne de 1999 à 2014, mais ce ratio moyen sont moins élevés chez les banques islamiques (16.69%).

III-6-3. Capitaux propres sur prêts :

Le ratio de capitaux propres est calculé en divisant les capitaux propres sur le total des prêts accordés aux clients. Ce pourcentage reflète le niveau de protection des prêts. Il mesure la capacité d'une banque à absorber les pertes liées à la défaillance des clients. La capacité de la banque à rester solvable est proportionnelle à la valeur de ce ratio.

Le ratio de capitaux propres sur prêt reflète lui aussi la capacité de la banque à être solvable. Ce ratio est égal à 30.99% pour les banques islamiques, contre 29.86% pour les banques conventionnelles en moyenne. Ce ratio converge pour les deux groupes de banques en fin de période.

III-6-4. Capitaux propres sur dépôt :

Les capitaux propres sont considérés comme une garantie des dépôts dans le cas de non remboursement des prêts accordés aux clients. Plus ce ratio est élevé, plus la banque est considérée comme solvable et plus les clients sont confiants au moment de crise.

On peut remarquer que les banques islamiques ont un ratio de capitaux propres sur dépôts plus élevé que les banques conventionnelles. Donc, on peut dire qu'elles présentent moins de risques. Mais il faut noter que les banques islamiques ne garantissent pas les dépôts d'investissement. En cas de perte sur les projets dans lesquels la banque a investi, les déposants doivent partager ces pertes et perdre ainsi une partie de leurs dépôts.

Tous les ratios de solvabilité montrent que les banques islamiques sont plus solvables que les banques classiques. Le système bancaire islamique a la capacité d'absorber les chocs financiers grâce à un niveau plus élevé de fonds propres et grâce au système de partage des pertes et des profits qui permet de répartir les risques sur plusieurs clients. Telles sont les

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

conclusions qu'on peut retrouver dans des études précédentes (Moin (2008), Sammad (2004) et Hassan (1999)).¹

IV. Comparaison entre les risques classique et les risques islamique :

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 dû à leurs modes de fonctionnement particuliers (Khan & Ahmed, 2001 ; Sundararajan & Errico, 2002 ; Grais & Kulthunga, 2007).

IV-1.Risque de crédit :

Le risque de crédit est généralement défini comme le risque potentiel qu'une contrepartie ne remplisse pas ses obligations conformément aux conditions convenues, c'est-à-dire lorsque la contrepartie se trouve dans l'incapacité de répondre pleinement à ses obligations à la date prévue.²

IV-2.Risque de liquidité :

Ce risque surgit en cas d'insuffisance des liquidités pour les besoins des opérations courantes des banques, réduisant ainsi leur capacité à satisfaire la demande de leurs clients. Pour les banques islamiques, ce risque est accentué étant donné que les emprunts à intérêt sont prohibés par la Charia.³

IV-3.Risque de marché :

Le risque de marché est défini comme le risque de pertes sur des éléments de bilan et de hors-bilan, résultant des fluctuations des prix du marché, c'est-à-dire des fluctuations des valeurs des actifs susceptibles d'être négociés, commercialisés ou loués (y compris les Soukook) et sur des portefeuilles individuels de hors-bilan (par exemple, des comptes d'investissement restrictifs). Ces risques sont liés à la volatilité actuelle et future de la valeur de marché d'actifs spécifiques (par exemple, le cours d'une matière première d'un actif Salam, la valeur de marché de Soukook, la valeur de marché d'actifs Mourabaha achetés pour être livrés sur une période spécifique) et des cours des devises.⁴

¹ KORBI. F. La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.

² Conseil des Services Financiers Islamiques (CSFI), Principes directeurs de gestion des risques pour les institutions (hors institutions d'assurance) n'offrant que des services financiers islamiques, Décembre 2005, 39 pages.

³ BEN DAOUD K., L'intermédiation financière participative des banques islamiques, Etude en Economie Islamique, vol. 6, Nos. 1&2, p. 29, (Novembre 2012, Mai 2013).

⁴ Conseil des Services Financiers Islamiques (CSFI), Principes directeurs de gestion des risques pour les institutions (hors institutions d'assurance) n'offrant que des services financiers islamiques, Décembre 2005, p. 16.

IV-4.Risque opérationnel :

Selon le comité de Bâle sur le contrôle bancaire (BCBS), le risque opérationnel se définit comme « le risque de pertes résultant de carences ou de défauts attribuables à des procédures, personnels et systèmes internes ou à des événements extérieurs. La définition inclut le risque juridique, mais exclut les risques stratégiques et de réputation ». ¹ Dans les banques islamiques, Les risques opérationnels sont encore plus amplifiés que dans les banques conventionnelles, de fait que les banques islamiques supportent les mêmes types de risques opérationnels des banques conventionnelles, relatifs aux facteurs humains, procédures, technologies.

Tableau N 3 : le risque de crédit dans les banques islamiques.

Mourabaha	Salam	Istisnaâ	Ijara	Moudaraba et Moucharaka
Défaut/retard de paiement du l'acheteur du bien financé par la banque islamique. Les pénalités de retard ne peuvent être appliquées. Annulation du contrat par le client donneur d'ordre : l'une des conditions de validité de Mourabaha est basée sur le fait	Retard/défaut de livraison du bien à la date convenue selon la qualité et la quantité spécifiées dans le contrat. Quand le Salam est adossé à un Salam parallèle, le défaut ou le retard de livraison par le vendeur est susceptible	Retard de livraison de l'actif fabriqué/construit par l'entreprise chargée des travaux. La banque islamique s'expose au risque de non achèvement de la construction/fabrication de l'actif dans le contrat d'Istisnaâ parallèle surtout que la banque paie en avance et l'entreprise (le Sanii) n'achève pas la construction dans les délais convenus. Le retard de livraison peut	Défaut ou retard de paiement des loyers par le locataire. La banque islamique, entant que propriétaire du bien, peut saisir le bien loué si le locataire n'honore pas ses engagements.	La perte du capital investi.

¹ Comité de Bâle sur le Contrôle Bancaire (BCBS), Convergence internationale de la mesure et des normes de fonds propres, Banque des règlements internationaux. 2006. p.37.

<p>que la banque doit acheter le bien et transférer ensuite le droit de propriété au client. L'ordre émanant du client ne constitue pas un contrat de vente mais une simple promesse d'achat. Le client peut renoncer à la promesse de vente. C'est le risque de contrepartie le plus important émanant du contrat Mourabaha. Non livraison du bien par le fournisseur d'où aucune obligation de paiement du client donneur d'ordre.</p>	<p>d'engager la responsabilité de la banque envers le deuxième acheteur. Donc la banque doit rembourser le prix et dédommager le 2ème acheteur ou acheter un bien similaire pour honorer le deuxième contrat. La livraison du bien sans respecter les modalités spécifiées dans le contrat (qualité, quantité) Défaut de paiement du client. Dans le cas d'un contrat agricole, le risque de contrepartie peut être dû à</p>	<p>générer un surcoût. La réalisation de l'ouvrage sans respecter les prescriptions techniques et les modalités spécifiées dans le contrat. Défaut/ retard de paiement du client acheteur qui ne peut pas honorer ses engagements bien que la construction du bien progresse.</p>		
--	--	---	--	--

	des facteurs climatiques par exemple dépassant la volonté de la contrepartie.			
--	---	--	--	--

Source : Kaouther TOUMI, Structure de capital, profitabilité et risques des banques islamiques, Thèse de Doctorat, soutenue le 08/12/2011, thèse en cotutelle entre l'université Montpellier 1, école doctorale économie et gestion en France et l'université de Sfax, faculté de sciences économiques et de gestion de Sfax en Tunisie.

V. Comparaison des systèmes financiers islamique et conventionnel :

Tableau N 4 : Comparaison des systèmes financiers islamique et conventionnel.

Finance islamique	Finance conventionnelle
Exige le partage du risque.	Possibilité de partage du risque Permet aussi la spéculation.
Les échanges reposent sur des actifs tangibles.	Possibilité de faire des transactions sur des actifs tangibles et intangibles.
Les coûts de transaction sont relativement élevés.	Les coûts de transaction sont relativement faibles.
Interdit de charger des intérêts.	Charge des intérêts pour les prêts.
Un marché en forte croissance.	Le marché est relativement mature.
Fait face aux problèmes de liquidité surtout de court terme.	Marché plus liquide avec un grand volume d'actifs disponible.
Innovation financière possible.	Innovation financière en cours.
Besoin d'établir et de surveiller la conformité des produits.	La conformité est plus ou moins acquise.
Les mécanismes de gouvernance sont en développement.	Besoin de plus de gouvernance.
Absence d'assurance dépôt pour assurer une relative stabilité du système.	Existence de l'assurance dépôt pour les déposants.

Source: Issouf Soumaré. "La pratique de la finance islamique", Assurances et gestion des risques, vol. 77(1-2), avril-juillet 2009, p. 59-78.

Conclusion :

La finance islamique est avant tout une finance éthique, qui privilégie un système de valeurs bâti sur la nécessité d'éviter ce qui est interdit, sur un équilibre entre l'intérêt personnel et l'intérêt public, mais aussi sur les valeurs de l'équité, la transparence, la sincérité,...etc. Ces valeurs sont d'une importance capitale et doivent se refléter obligatoirement dans les actes et les transactions, la finance islamique est dans tous les cas de figure rattachée à l'économie réelle. Toutes les transactions financières doivent être adossées à des actifs réels et échangeables. Tout le monde s'intéresse à la finance islamique : Gouvernements, investisseurs, chercheurs, épargnants...etc. Tous ces intervenants ont de grandes attentes par rapport à la finance islamique. Il ne s'agit pas là d'une mode, ou du fruit d'un contexte politique particulier, mais plutôt d'un système alternatif venant compléter, et non se substituer au système conventionnel, offrant des opportunités pour le financement de l'économie, la relance de l'emploi, la lutte contre la pauvreté, l'amélioration des conditions de vie des citoyens, le développement des régions les plus défavorisées.

La finance islamique et la finance conventionnelle répondent aux mêmes besoins, chacune répond à une logique différente, et présente des mécanismes particuliers et différents, du fait que la finance islamique est fondée sur les principes de religion et éthique tandis que la finance conventionnelle est fondée sur les principes d'intérêt, spéculation.

La majorité des services et des produits disponibles dans la finance conventionnelle ressemble fortement aux produits offerts dans la finance islamique. En effet ces deux types de finance portent sur des opérations d'investissement sur des transactions de prêt et sur l'offre d'autres produits financiers. Les décisions sont prises dans le but d'optimiser le principe de risque rentabilités, les banques traditionnelles se rémunèrent en percevant des intérêts sur le crédit qu'elles octroient.

**CHAPITRE III : ETUDE
COMPARATIVE ENTRE «
IJARA TAMLIKIA » ET «
CRÉDIT IMMOBILIER » AU
SEIN DE LA CNEP-BANQUE.**

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Le cas que nous allons étudier est une demande de financement exprimée afin d'acquérir une habitation auprès d'un particulier par la nouvelle formule de financement mise en place par la CNEP-Banque « Ijara Tamlikia ». En outre, dans l'objectif de compléter notre étude et lui donner plus de sens et de fiabilité, nous avons jugé nécessaire de faire une comparaison entre le nouveau (Ijara Tamlikia) et l'ancien produit CNEP-Banque relatif à l'achat d'un logement auprès d'un particulier. Pour y parvenir, nous allons traiter la même demande exprimée mais cette fois-ci avec l'ancienne formule dont le taux d'intérêt est de 6%.

Dans ce chapitre, nous tenterons, après avoir présenté les produits proposés par la CNEP Banque, de présenter un cas pratique réel sur l'achat de logement. Dans l'objectif de compléter notre étude et lui donner plus de sens et de fiabilité, nous avons jugé nécessaire de faire une comparaison entre le nouveau produit (Ijara Tamlikia) et l'ancien produit CNEP-Banque relatif à l'achat d'un logement auprès d'un particulier. Ceci nous permettra de cerner les avantages et les inconvénients de cette nouvelle formule.

Section 1 : Présentation de la CNEP-Banque, du produit « Ijara Tamlikia » et du « Crédit Immobilier ».

Depuis sa création en 1964, la CNEP-Banque n'a cessé de s'affirmer sur la place financière non seulement comme une banque de financement du logement, mais aussi comme une banque universelle, citoyenne, moderne et davantage proche des Algériens.

Au cours de son demi-siècle d'existence, la CNEP-Banque a su s'adapter aux différentes mutations et restructurations qu'a connues l'économie algérienne et aux exigences de la modernisation et de la libéralisation du secteur bancaire.

Ce parcours, fort remarquable, n'a fait que consolider les fondamentaux de croissance équilibrée tout en garantissant à la CNEP-banque la notoriété et la compétitivité et la confiance de ses millions de clients.

I. Marché immobilier en Algérie :

C'est l'endroit où se conforte l'offre et la demande des acquéreurs (acheteurs) et propriétaires (vendeurs), locataires et promoteurs sur les biens immobiliers et en particulier les logements qui en constituent la part la plus importante. Autrement dit, c'est le marché de gré à gré de vente, d'achat et de location de biens immobilier.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

II. La CNEP- Banque :

II-1. La création de la CNEP-Banque :

La Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance fut créée par la loi N°64-227 du 10 Aout 1964 de la jonction de la caisse de solidarité des communes d'Algérie (CSDCA), avec pour mission la mobilisation et la collecte de l'épargne.

La loi N°64-227 a définie à la CNEP les missions suivantes :

- Collecte de l'épargne des ménages.
- Octroi du crédit aux collectivités locales.

II-2. Historique de la CNEP-Banque :

Avant d'être transformée en banque, la CNEP a connu de nombreuses étapes dans son évolution qu'on peut résumer comme suit :

II-2-1. La CNEP de 1964 à 1970 :

Durant cette période, les conditions économiques et sociales de l'épargne étaient défavorables puisque l'Algérie qui venait de recouvrer son indépendance. Présentait de façon aiguë les caractéristiques d'un pays sont développés et un marasme économique.

Mais les nouvelles orientations politiques opérées pendant l'année 1965 ont encouragé l'essor de l'épargne.

L'activité de la CNEP était basée sur la collecte de l'épargne sur livret avec le règlement du contentieux Alger-Français sur l'épargne en 1966, qui a permis à la CNEP de récupérer l'ancienne caisse d'épargne française. Au fur et à mesure que l'Algérie s'organisait politiquement et économiquement l'épargne se développait graduellement.

Durant cette période, le nombre de points de collecte comprenait 575 bureaux 10 agences propres à la CNEP dont les deux premières ont été ouvertes à la clientèle à Alger et à Tizi-Ouzou en 1967. L'avènement du premier plan quadriennal, à partir de l'année 1970 devait s'accompagner par la suspension de tous les prêts individuels qui étaient en vigueur durant la période 1966-1970¹.

Durant cette période, il a été consacré un enjeu particulier à la collecte de l'épargne en la modulant en système épargne logement.

L'arrêté du 19 février 1971 instituant le système épargne logement allait permettre à la CNEP de développer sa présence sur le marché de l'épargne en direction d'une clientèle potentielle pour drainer le maximum de fonds. La même année et dans le prolongement de la mise en place

¹ KADI. R, « De la CNEP-caisse a la CNEP-Banque », revue CNEP, P 26.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

des instruments de mobilisation de l'épargne nationale, un nouveau produit d'épargne a été lancé (compte épargne devise) qui avait pour cible la population algérienne résidente à l'étranger¹.

La CNEP entrait de pleins pieds dans ce privilège dès le début des années 1970. Elle a été chargée alors de financer les programmes d'habitat en utilisant soit les fonds qu'elle collectait, soit les fonds mis à sa disposition par le trésor public.

L'épargne logement était destinée à faciliter le financement de la construction de logements sans appel à des capitaux publics et sans peser sur la masse monétaire.

II-2-2. La CNEP de 1980 à 1990 :

Cette période est caractérisée par l'instauration d'une dynamique nouvelle à la CNEP lui assignant d'autres missions qui sont :

L'encouragement de l'initiative individuelle dans le domaine du logement à travers de multiples crédits (crédits à la construction, achat, extension ou aménagement d'un logement) La mise en place des promotions publiques de logement dont la réalisation sera financée par les fonds de l'épargne au profit exclusif des épargnants (comme l'EPLF, GENI, SIDER, COSIDER et les œuvres sociaux) l'institution d'autres formules d'épargne jeunes et épargne voitures cette motivation ont permis la multiplication du réseau de collecte de fonds à la CNEP La décennie 80 à connaître une certaine prospérité en amenant la CNEP à comptabiliser aux 31/12/1988 49 000 crédits accordés aux particuliers, une somme globale de 7 677 M DA et 11 590 logements vendus et un montant total d'encours de dépôts de 59 M DA.

II-2-3. La CNEP après 1990 :

Le changement des statuts de la CNEP est devenu une nécessité à partir de 1988, lors de la mise en œuvre des réformes économiques, cette initiative s'est concrétisée avec la promulgation de la loi n°90-10 du 14/04/1990 relative à la monnaie et au crédit.

II-2-3-1. La loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit :

La réforme économique a pour objet principal explicite de limiter le champ de planification centralisée et impérative aux plans physiques et financiers, et de promouvoir des mécanismes de régulation procédant de l'économie de marché. Parmi ces mécanismes, la gestion de la monnaie constitue un levier important dont le réformateur algérien s'est souvent soucié depuis 1968. Mais ce n'est que récemment avec la loi 90-10 relative au crédit et à la monnaie que des perspectives réelles de bouleversement du système bancaire s'ouvrent². Pour bien saisir les implications et

¹ Revue CNEP, P28.

² Revue CNEP, P30.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

impacts de cette nouvelle législation, résumons d'abord l'apport de cette loi par rapport à la CNEP.

II-2-3-2. L'apport de la loi sur la monnaie et le crédit du 14 avril 1990 :

La loi relative à la monnaie et au crédit prévoit l'adaptation des statuts de la CNEP : la caisse nationale devant être transformée en banque au même titre que les cinq banques qui existent à l'épargne.

À cet effet, il est à relever que l'organisation bancaire, ne prévoit que deux catégories d'intermédiaires financiers :

- Les banques qui ont une vocation générale.
- Les établissements financiers qui ne sont pas habilités à recevoir des dépôts.

Transformer la CNEP en une de ces deux catégories, revient en fait à faire perdre à la CNEP son caractère d'intermédiaires financiers chargé de la collecte de l'épargne populaire et à faire perdre à l'économie nationale un outil de financement du développement non inflationniste. En d'autres termes, dans son aspect relatif à l'organisation bancaire, la loi sur la monnaie et le crédit trace un cadre à la fois limitatif et rigide qui constitue une contrainte non seulement à la collecte de l'épargne mais également au financement de l'investissement indispensable à toute relance de l'économie.

II-2-4. La bancarisation de la CNEP (1997) :

La phase transitoire qui traverse le pays impose à la CNEP le défi d'augmenter la collecte de l'épargne dans une situation d'information et dans un environnement bancaire non adapté. Il est à noter enfin, que la CNEP, à partir du 27 juillet 1997, a changé de statut en devenant une banque.

Suite à la décision du ministre des finances du 27 juillet 1997 (n°115), la CNEP est érigée en société par actions sous la dénomination sociale de la CNEP banque. Cette dernière est régie par la loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit, l'ordonnance 95-25 du 25 septembre 1995 relative à la gestion des capitaux marchands de l'Etat, la décision d'agrément n° 01/97 est délivrée par la banque d'Algérie. Sa durée est de 99 ans à partir de la date de son immatriculation au registre de commerce.

Les apports effectués à la constitution de cette société sont formés de numéraires et de tous les actifs d'exploitation et d'immobiliers, formant le patrimoine de la CNEP.

II-2-5 Mai 2005 : Financement des investissements dans l'immobilier :

L'assemblée générale extraordinaire a décidé le 31 mai 2005 de lui donner la possibilité de s'impliquer davantage dans le financement des infrastructures et des activités liées à la

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

construction, notamment pour la réalisation des biens immobiliers à usage professionnel administratif et industriel..... etc.¹

II-2-6 Juillet 2008 : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque :

L'assemblée générale ordinaire du 17 Juillet 2008 relative au repositionnement stratégique de la banque décide que sont autorisés à la CNEP-Banque en matière de financement :

1-Des crédits aux particuliers :

Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque à l'exclusion des prêts pour l'achat, la construction, l'extension et l'aménagement des locaux à usage commercial ou professionnel.

2-Financement de la promotion immobilière :

Le financement des programmes immobiliers destinés à la vente ou à la location, y compris ceux intégrant des locaux à usage commercial ou professionnel ;

Le financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation de logements.

3-Financement des entreprises :

Le financement des opérations d'acquisition, d'extension et /ou de renforcement des moyens de réalisation (équipements) initiée par des entreprises de production de matières de construction ou des entreprises de réalisation intervenant dans le secteur du bâtiment.

Le financement de projet d'investissement dans les secteurs de l'énergie, de l'eau, de la pétrochimie ou de l'aluminerie.

II-2-7 Août 2011 : Repositionnement stratégique de la CNEP-Banque :

Le repositionnement stratégique a pour objet de définir le champ d'intervention de la CNEP-Banque en matière de financement :

1- Crédits aux particuliers :

Les crédits immobiliers prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ou à mettre en place.

2- Financement de la promotion immobilière :

- Le financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation de programmes immobiliers.
- Le financement de la réalisation d'opérations de promotion immobilière.
- Le financement de l'acquisition de biens immobiliers à achever ou à rénover.

¹ Revue CNEP-Banque, « Le financement de l'immobilier aux services des promoteurs et des particuliers » P35.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

3- Financement des entreprises :

- Le financement des investissements de tous les secteurs d'activité économique y compris le fonds de roulement nécessaire au démarrage de l'activité.
- Les crédits par signature.
- Le leasing immobilier.
- Les services liés à l'habitat (bureaux d'étude, entreprises d'entretien d'immeubles).

2013 : dématérialisations du livret d'épargne et lancement de la carte d'épargne.

2015 : lancement du compte épargne non rémunéré (RASMALI).

2016 : ouverture de la première agence automatisée Kha tabi (Alger centre).

2017 : lancements Ijara Tamlikia son premier produit de la finance islamique.

2018 le capital social de la CNEP-banque passe de 14 à 46 milliards DA.

II-3. Les Missions de la CNEP :

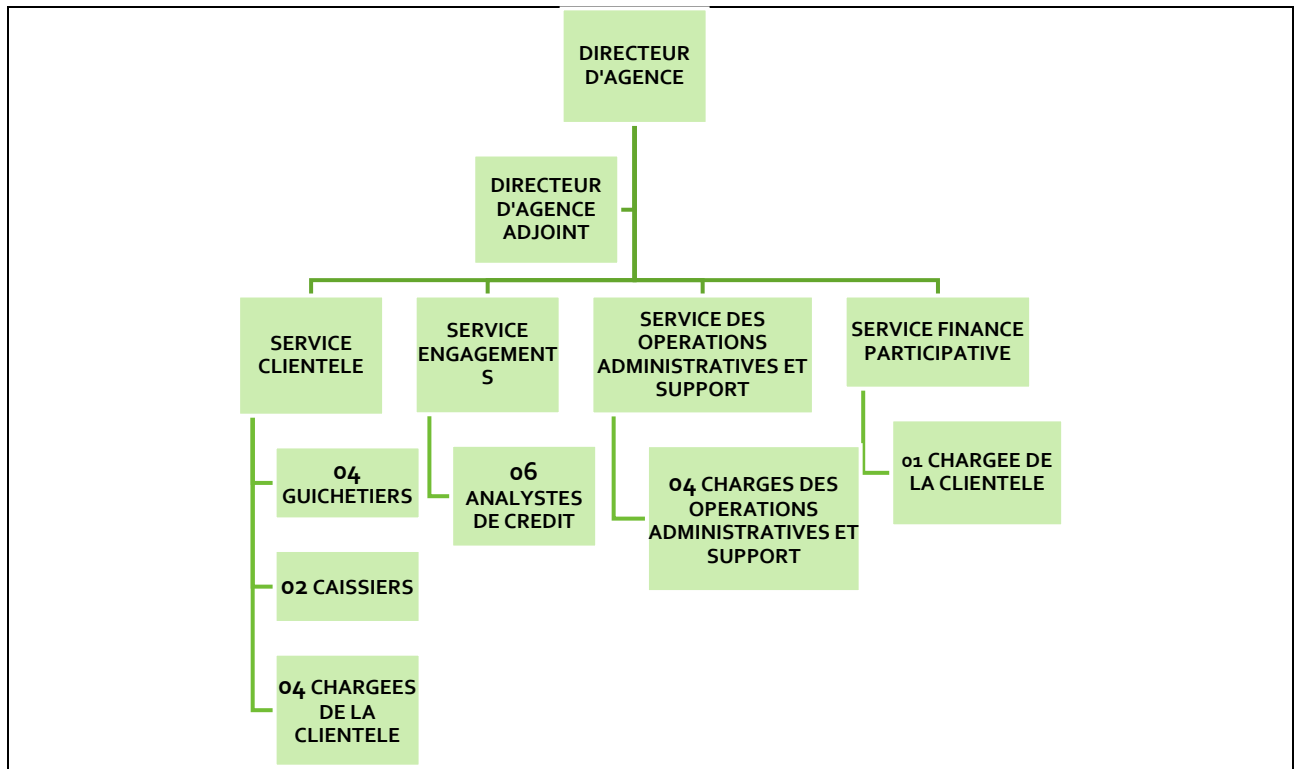
La CNEP- Banque agence 201a pour missions principales :

- D'assurer le développement de la rentabilité de son fonds de commerce dans le cadre des objectifs qui lui sont assignés.
- De rechercher des ressources et des affaires qu'elle traite dans le cadre des orientations et des instructions en vigueur.
- D'exécuter les opérations de la clientèle et d'assurer leur comptabilité dans le cadre des procédures comptables en vigueur.
- De noyer en vue d'une bancarisation optimale de la population en drainant le maximum des ressources vers des caisses et placer ses services et ses produits apurés des ses relations en adéquation avec les contraintes de trésorerie et de rentabilité.
- De veiller à l'utilisation rationnelle et optimale des ressources humaines et matérielles mises à la disposition de la structure.
- De veiller à la gestion rigoureuse, la préservation, la maintenance et la sécurité du patrimoine immobilier de la banque¹.

¹ Document interne à la CNEP Banque.

II-4. Organigramme de la CNEP-Banque :

Figure N°12 : Organigramme de la CNEP.



Source : Selon la DR N1565/2020, du 19/03/2020

II-5. Les stratégies de la CNEP-Banque :

La CNEP-Banque évolue actuellement dans un environnement bancaire marqué par une évolution relative induite par la volatilité des facteurs tant internes d'ordre démographique, économique, culturel et réglementaire, qu'externes l'amplification du contexte concurrentiel et le développement des partenariats sont les effets majeurs de cette évolution.

II-5-1. La Stratégie de formation :

La stratégie de formation vise trois axes prioritaires :

- L'amélioration des compétences managériales de l'encadrement.
- L'amélioration des performances de la banque¹.
- L'engagement du personnel dans une démarche qualité.

À travers le premier point précité, il s'agit de la formation au management stratégique et opérationnel, au profil de l'ensemble de l'encadrement supérieur de l'institution.

¹ Revue trimestrielle de la CNEP-Banque, « Pour une meilleure maîtrise de métier de banquier » revue °06, Juin2008, P 10.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Le second point, concerne l'amélioration des performances et là, il y a lieu de préciser que ce cursus de formation s'adresse à différentes catégories des responsables de la banque au niveau des agences et des directions de réseau.

Le troisième point évoqué ci-dessus et qui concerne la démarche qualité, son cursus de formation repose sur deux thèmes : « Les comportements commerciaux » et « L'accueil de la clientèle ».

II-5-2. La Stratégie de la Qualité :

En plus de l'amélioration de la qualité des comportements commerciaux et l'accueil de la clientèle la CNEP-Banque a procédé à l'amélioration de la qualité de ses produits.

En effet elle s'achemine de plus en plus vers une gestion moderne du support d'épargne. L'abandon du livret d'épargne manuel s'est réalisé progressivement par son remplacement par le livret à piste magnétique. De même elle a lancé en Mai 2013 une carte monétique au profit de ses épargnants, cette carte va remplacer progressivement les deux livrets (LEL et LEP), personnaliser sécuriser répondant aux normes EMV (Européen Master Carda et Visa), cette carte est dotée d'une puce et d'une piste magnétique avec un code confidentiel.

Ainsi toutes nouvelle ouverture de compte épargne logement ou populaire sera faite sous forme de carte épargne « CE », unique avec des codes différents et qui désirent transférer leur compte d'une agence vers une autre de la CNEP, ces cartes auront une durée de validité de cinq ans à compter de la date de leur production, et ils sont renouvelables dès leur expiration¹.

II-5-3. La Stratégie de rapprochement de la clientèle :

En plus de la publicité sur le lieu de vente tel que les dépliants, les calendriers, et hors lieu de vente telle que la presse, afin d'attirer plus de clientèles et en plus de son réseau d'agences bancaire, la CNEP-Banque bénéficie de la présence des 3633 bureaux postaux sur tout le territoire national pour collecter l'épargne auprès de sa clientèle et ce, suite à la signature d'un partenariat avec la CNEP-Banque, ce qui constitue un avantage pour cette dernière par rapport aux autres banques. Près d'un tiers des ressources de la banque est collecté par Algérie Poste.

II-5-4. La Stratégie de Diversification des Produits :

Afin de diversifier ces produits-là CNEP-Banque a réalisé un partenariat avec Cardiff-El-Djazair qui est une filiale assurance-vie du groupe bancaire français BNP Paribas, obéissant au droit algérien et exerçant son activité en Algérie depuis l'an 2006².

¹ BENNACEUR Chérif, « la CNEP remplace les livret par une carte monétique », le soir d'Algérie la 26/05/2013.

² Revue de la CNEP-Banque : « La Bancassurance, un axe stratégique du développement de la CNEP-Banque », nouvelle édition, juin 2008.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Suite à la promulgation de l'ordonnance relative aux assurances n°95/07 du 25 janvier 1995, modifiée et complétée par la loi n°06/04 du 20 février 2006, accordant pouvoir aux sociétés d'assurance de distribuer leurs produits par l'entremise des banques et des établissements financiers, la CNEP-Banque était la première banque publique à s'investir dans la bancassurance en Algérie et ce, en partenariat avec Cardiff El-Djazair.

En 2009, les deux partenaires avaient lancé leur premier produit de bancassurance, appelé la « totale prévoyance », un produit d'assurance de personnes qui couvre le décès ou l'invalidité absolue et définitive et qui a attiré pas moins de 30.000 souscripteurs à la fin du premier semestre 2012.

En janvier 2013, la CNEP-Banque s'est lancée dans la commercialisation d'un autre nouveau produit de la filiale Cardiff nommé « SAHTI » (assurance de personnes), couvrant les dépenses liées à l'hospitalisation suite à un accident et aux maladies graves notamment le cancer.

Ces stratégies ont contribué à attirer un nombre très important de clientèle ainsi la collecte des montants colossaux de l'épargne que nous allons voir dans le point qui suit.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

II-6. Bancassurance :

Il existe quatre produits d'assurance à savoir :

Tableau N°5 : la bancassurance.

Assurance décès des emprunteurs (ADE)	Assurance CNEP Totale Prévoyance (CTP)	Assurance SAHTI	Assurance Voyage RIHLATI
<p>C'est une assurance obligatoire pour tous les emprunteurs. Il existe deux formules :</p> <p>Formule Simple : couvre le capital restant dû en cas de décès uniquement.</p> <p>Formule Enrichie : couvre le capital restant dû en cas de décès et d'invalidité absolue et définitive.</p>	<p>Assurance de personne qui couvre le risque de décès et d'invalidité absolue et définitive. On distingue deux formules :</p> <p>Assurance Toute Cause : elle couvre le risque de décès et d'invalidité absolue avec doublement du capital en cas d'accident.</p> <p>Assurance Accidentelle : elle couvre le risque de décès et d'invalidité absolue en cas d'accident.</p>	<p>Elle couvre le risque de maladie aggravée comme le cancer et le remboursement des hospitalisations suite à une maladie ou un accident.</p>	<p>Elle garantit les prestations d'assistance durant les déplacements à l'étranger.</p>

Source : programme de formation « la bancassurance à la CNEP » réalisé par Mme RACHDA AIT ABBAS, direction bancassurance 2014.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

II-7. Les produits de la CNEP :

La CNEP-Banque lancé d'autres produits visant de nouveaux segments du marché et répondant à de nouveaux besoins exprimés par les particuliers.

II-7-1. Epargne et placement :

Tableau N°6 : Les types de compte à la CNEP-Banque.

Epargne rémunéré		Epargne non rémunéré
Compte sur livrets	Compte à terme	Les dépôts à vue :
-livret d'épargne logement (LEL)	Dépôt A terme (DAT)	-Compte courant
-livret d'épargne populaire (LEP)	-Le dépôt à terme logement (DAT logement)	Compte courant commercial
	-Le dépôt à terme banque (DAT banque)	-Compte chèque
	Les bons de caisse	Les comptes chèques personnels
		Les comptes chèques particulier

II-7-1-1. Les dépôts à vue :

Les dépôts à vue sont des dépôts dont le propriétaire peut disposer à tout moment de la somme correspondante.

La restitution des fonds déposés à vue peut avoir lieu à tout moment sur une simple demande du déposant. Ces dépôts ne sont pas rémunérés par les banques¹. Et la durée de placement ne doit pas dépasser une année.

Sous cette rubrique figurent les types de compte suivant :

II-7-1-1-1. Le compte chèque :

Le compte chèque est un compte de dépôt à vue non rémunérée destinée aux personnes physiques, morales et associations civiles. Le versement minimum à l'ouverture d'un compte chèque est de 1000 dinars, les versements ultérieurs sont illimités et l'alimentation du compte peut s'effectuer par un dépôt en espèces, par virement ou par dépôt de chaque (sous réserve d'encaissement)².

¹ Bene Halima. A, « Pratique des techniques bancaires », Ed DAHLEB, ALGER, 1997, p 39.

² Information recueillie au sein de la CNEP-Banque avec Mr TAIR Hocine chargé de clientèle, document les Comptes de la clientèle, le 25 aout 2015.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Toutefois, l'ouverture du compte chèque est gratuite et peut se faire dans l'ensemble des agences de la CNEP-banque. Les fonds sont remboursables à vue à la convenance du client, en partie ou en totalité et le solde ne peut être réduit à 1000 dinars, auquel cas le compte chèque sera clôturé.

Cependant, à tout moment, le titulaire du livret peut donner une procuration sur son compte chèque à une ou plusieurs personnes et concernant la clôture du compte, elle peut intervenir sans préavis par son titulaire. Le compte chèque est commercialisé par la CNEP banque depuis janvier 2000.

Ainsi il existe deux types :

II-7-1-1-1. Les comptes chèques personnels :

Ils sont la particularité d'être exclusivement réservés aux personnels ont activité à la CNEP-Banque. Ils sont alimentés prioritairement de versements mensuels par la CNEP Banque de salaire de titulaire et de tous d'autres remboursements opérés par la CNEP aux profits de l'employé.

II-7-1-1-2. Les Comptes Chèques Particuliers :

Destinés aux personnes physiques ou morales, ces comptes sont ouverts à toutes bénéficiaires de crédits quelle que soit sa nature.

II-7-1-1-2 Compte courant commercial :

Le compte courant commercial est un compte bancaire de dépôts à vue non rémunéré tenue en dinars par lequel transitent les règlements effectués par et en faveur du client dans le cadre de l'activité économique qu'il exerce.

II-7-1-2. Le livret d'épargne logement (LEL) :

Le livret d'épargne logement est un compte d'épargne rémunéré, qu'une personne peut ouvrir dans une agence de la CNEP-banque ou dans un bureau de poste (voir annexe n°9). Ce livret permet d'avoir une épargne à voir pour toute personne physique ou morale, mineure ou majeure. Le versement minimum à l'ouverture du compte est de 2 pourcents par un brut. Ce compte d'épargne à vue permet aux postulants :

- D'effectuer des opérations de retrait et de versement à tout moment.
- De bénéficier d'un taux d'intérêt bonifié pour les postulants aux crédits indivisibles.

Cependant, le livret d'épargne logement est remis gratuitement par l'agence où la demande a été déposée.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

II-7-1-3. Livret d'épargne populaire L.E.P :

Le compte d'épargne populaire est un compte qui est créé en 1992, en effet il permet l'accès à un prêt immobilier¹.

II-7-1-4. Les dépôts à termes :

II-7-1-4-1. Le dépôt à termes logement (DAT logement) :

Le compte dépôt à terme logement est celui dont le titulaire s'engage à laisser à la disposition de la CNEP-banque une certaine somme pendant un délai supérieur à 3 mois dans le but de l'acquisition d'un logement. Il s'agit d'un dépôt à terme rémunéré destiné aux personnes morales (entreprises, sociétés, association, etc.) dont sa rémunération est variable et progressive. Le montant minimum exigé à l'ouverture du compte est de 500 000 dinars et le paiement des intérêts s'effectue à terme annuel échu.

II-7-1-4-2. Dépôt à terme banque (DAT banque) :

Dépôt à terme ouvert à toute personne physique ou morale matérialisée par une convention de souscription.

II-7-1-4-3. Les bons de caisse :

Les bons de caisse sont des dépôts à terme matérialisés par des titres négociables proposés par la CNEP-banque à ses clients en vue de drainer des dépôts stables pour se mettre à l'abri du risque d'immobilisation. En contrepartie d'un dépôt effectué auprès de la CNEP banque, l'épargnant reçoit un bon ; sur ce document, la CNEP-banque reconnaît sa dette et s'engage à la rembourser à une date donnée au déposant ou à tout bénéficiaire désigné par le souscripteur.

II-7-2. Moyens de paiement :

II-7-2-1. La carte interbancaire (CIB) :

La carte de paiement et de retrait interbancaire (CIB) est un instrument de paiement permettant à son titulaire, d'effectuer des paiements et des retraits.

- La carte interbancaire permet d'effectuer des retraits d'espèces, à concurrence d'un seuil autorisé, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 au niveau de tous les distributeurs de billets du réseau monétique interbancaire (RIM).
- Elle permet également à son titulaire de régler ses achats chez le commerçant disposant d'un TPE (terminal de paiement électronique).
- Elle se révélera très utile dans les moments d'urgence ou lors de la fermeture des banques.

¹ Information recueillie au sein de la CNEP-Banque avec MOUDOUD Kahina, 29 out 2015.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

- On trouve deux catégories de cartes interbancaires :
 - La carte interbancaire « classique » (couleur bleue).
 - La carte interbancaire « gold » (couleur jaune or).
- Le plafond mensuel autorisé sur carte interbancaire est déterminé pour chaque client en fonction de son revenu, il ne peut excéder 80 pourcents du revenu mensuel¹.
- Les cartes CIB doivent être conservées dans des conditions de sécurité garantissant leur protection contre toute manipulation non autorisée. Il est donc indiqué qu'elles soient conservées dans des coffres-forts sous la responsabilité du directeur d'agence.
 - Au bout de deux mois de conservation, si le porteur ne se présente pas à l'agence pour prendre sa carte, celle-ci doit être oblitérée.
 - La durée de validité de la carte CIB est de deux ans.
 - Le contrat porteur de la carte CIB peut être résilié à l'initiative du client ou de l'agence.

II-7-2-1-1. Les bénéficiaires de la carte interbancaire (CIB) :

La carte CIB est délivrée aux personnes physiques titulaires d'un compte de chèque justifiant d'un revenu mensuel régulier.

Les clients dont le salaire ne peut être domicilié à la CNEP-banque titulaire d'un compte épargné peuvent bénéficier d'une carte CIB sous réserve de la signature, par leurs soins, d'une autorisation de prélèvement sur leur compte épargne.

La carte interbancaire et le code confidentiel sont remis par le chargé des opérations

CIB à son titulaire après vérification de son identité, de son revenu et la signature du contrat porteur².

II-7-2-2. Le virement :

Le virement est un ordre donner par le client d'une banque pour prélever une somme déterminée de son compte pour qu'elle soit transférée électroniquement et portée au crédit du compte du bénéficiaire géré par une autre banque. C'est un moyen de paiement utilisé pour des paiements périodiques ou non et des montants fixes ou variables. L'exécution du virement est une opération irréversible.

Le virement peut être utilisé dans les cas suivants :

- Pour les transferts d'argent d'une banque à une autre (réseau interbancaire).

¹ Revue CNEP-Banque, P 39.

² Revue CNEP-Banque, P14.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

- Pour le versement des salaires.
- Pour le règlement de factures entre entreprise et commerçant.

II-7-3. Crédits octroyés :

II-7-3-1. Crédit aux particuliers :

Les crédits aux particuliers sont constitués principalement de crédit à l'habitat, accordés aux clients pour l'acquisition, la construction, aménagement, ou extension d'un habitat ou un local commercial, que ce soit crédit classique ou bien finance islamique.

- Construction, surélévation ou extension d'une habitation.
- Cession de bien entre particuliers (logement, terrains, locaux commerciaux).
- Aménagement d'un logement ou d'un local commercial.
- Crédit véhicule.
- Crédit à la consommation (suspendu).
- Location habitation (suspendu).
- Crédit rachat de créances (pour solder un crédit immobilier contracter auprès d'une autre banque).

II-7-3-2. Crédit aux promoteurs :

La CNEP- banque finance la réalisation d'un projet d'habitation par une personne qui doit avoir la qualité d'un promoteur pour qu'il puisse construire des bâtiments neuf et de les commercialiser par la vente aux particuliers.

II-7-3-3. Crédit aux entreprises :

La CNEP – banque accompagne des entreprises qui démarrent ou développent une activité à condition qu'elles aient un projet bancable répondant aux critères de rentabilité. Son champ d'intervention en matière de financement comprend le financement des investissements, les crédits par signature, le leasing immobilier.

- Crédit d'investissement (réalisation ou acquisition d'équipement).
- Crédit d'exploitation (facilité de caisse, Découvert).
- Crédit-bail.

II-7-3-4. Finance Islamique : (Ijara Tamlikia)

Dans sa démarche prospective et participation, certifications nécessaires à l'appui, nous avons mis en place un guichet de la finance islamique pour la distribution de produit adaptés a la demande et aux attentes d'une catégorie de client dont le potentiel de bancarisation est important. Une panoplie de produit financier sera proposée à travers notre vaste réseau d'agence qui

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

couvrent l'intégralité du territoire national C'est dans cette perspective que la CNEP- Banque a lancé, dès 2017, ses premiers produits de finance islamique Ijara Tamlikia.

III. Présentation de Produit Ijara Tamlikia :

III-1. Définition Ijara Tamlikia :

IJARA TAMLIKIA « ايجارة تملكية » est un financement alternatif, non basé sur l'intérêt c'est une formule de financement par laquelle la banque acquiert un logement choisi par le client (particulier) et le lui donne en location en contrepartie du paiement de loyers.

La location est accompagnée d'une promesse de cession au profit du locataire. La cession du logement à la fin de la durée du financement est conditionnée par le paiement total des Loyes.

Le produit « IJARA TAMLIKIA » est destiné au financement de logements neufs ou anciens acquis par la CNEP-Banque auprès de particuliers ou promoteurs publics ou privés, (hors dispositif d'accession aidé pour les logements à l'instar du LPP).

C'est le prix du logement et le salaire du ménage qui fixera le montant des loyers et la durée de la location, ci-après tout ce qu'il faut savoir de cette nouvelle formule.

III-2. Les étapes de mise en place de financement Ijara Tamlikia :

- Choix du bien, négociation de prix et réservation.
- Décision de réservation.
- Demande de financement adressée à la banque.
- Notification d'octroi au client.
- Ordre d'achat avec promesse de location.
- Acquisition du bien par la banque.
- Mise en location au profit du client.
- Cession du bien (à la fin du bail).

III-3. Les avantages « d'Ijara Tamlikia » :

- Un financement certifié conforme à la charia par le comité de contrôle de charaïque la banque ainsi que par l'autorité charaïque nationale de la fatwa pour l'industrie de la finance islamique.
- Loyers fixés et convenus d'avance.
- Une durée de location allant de 2 à 35 ans.
- Un financement pouvant atteindre 80% du cout d'acquisition du logement.
- Possibilité de faire appel à un associé dans la location.
- Apres paiement intégral des loyers, logement vous sera cédé à un montant symbolique à la fin de la période de location (1000,00DA).

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

- Possibilité d'acquérir le logement par anticipation.
- Une formule non basée sur L'intérêt, mais sur L'application d'une marge bénéficiaire fixée et convenue d'avance.

III-4. Les Caractéristiques techniques de financement de Ijara Tamlikia :

III-4-1. Conditions d'éligibilité :

Sont éligibles à cette formule de financement les personnes physiques : salariés, retraités, commerçants, artisans, les personnes exerçant des professions libérales ainsi que les personnes détenant des parts dans des sociétés, remplissant les conditions suivantes :

Tableau N°7 : les conditions d'éligibilité.

Demandeur principal		Associé dans la location
Conditio n d'éligibilité	La nationalité algérienne , résident ou non-résident	L'associé dans la location doit remplir les mêmes conditions d'éligibilité que le demandeur principal
	La capacité de contracter : toute personne non déclarée totalement ou partiellement incapable, en vertu de la loi	Avoir un lien de parenté avec le demandeur et/ou l'associé dans la location le conjoint le collatéral, l'ascendant ou le descendant
	L'âge de 21 à 73 ans à la date de la demande de financement	
	Un revenu mensuel net permanent supérieur ou égal à 1,5 fois le SNMG	
	L'ancienneté dans l'emploi de : - Six (06) mois avec confirmation pour les salariés en contrat à durée indéterminée « CDI » - Deux (02) ans pour les salariés en contrat à durée déterminée « CDD » avec au moins deux (02) contrats renouvelés auprès du même employeur - Deux (02) ans d'exercice pour les professions libérales	

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

	- Trois (03) ans d'exercice pour les commerçants et les artisans	
--	--	--

- La fin de la durée de location, le bien objet de financement sera la propriété indivise des deux (02) locataire.

- Dans le cas où le demandeur de financement et le cas échéant l'associé sont des non-résidents, le demandeur est tenu de mandater une tierce personne, par le biais d'une procuration notariée.

III-4-2. Conditions du financement :

Les conditions du financement et déterminée sur la base des paramètres suivants :

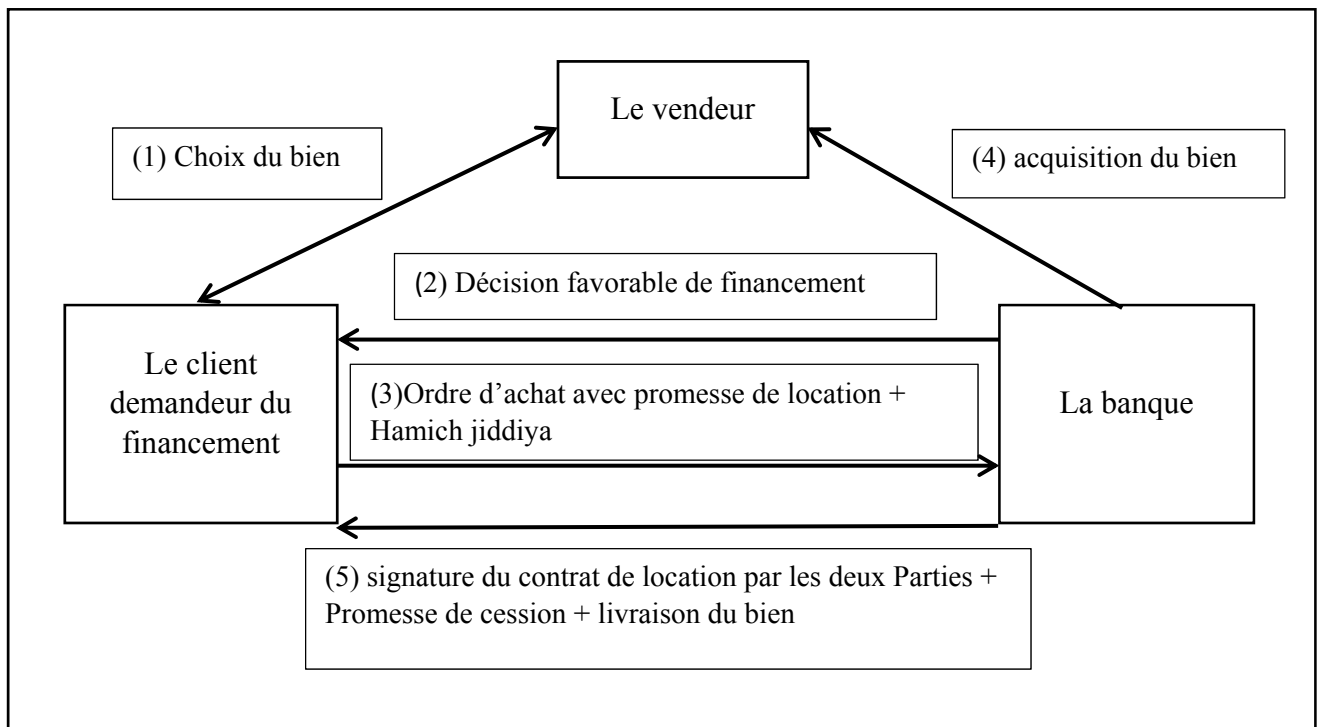
Tableau N° 08 : Conditions du financement.

Montant maximum de financement	Cinquante (50) millions de DA
Durée du financement	Entre 2 et 40 ans. La dernière tombée d'échéance doit intervenir, au plus tard, avant que l'un des locataires ait atteint l'âge de soixante-quinze (75) ans.
Quotité de financement	Elle peut atteindre 90% Du cout d'acquisition du bien objet du financement.
Hamich Al jiddiya sur le financement « Ijara Tamlikia »	Il représente la différence entre le cout d'acquisition du bien et le montant de financement et il est égale au minimum à 10% du cout d'acquisition du bien
Loyers	Mensualité constantes
Taux de marge	6%
Frais d'étude de dossier	10000 DA
Commission de gestion	Néant
Pénalité de retard	Tout dépend la situation du client

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

III-5. Process du financement :

Figure N° 13 : Process du financement.



Source : document interne de la CNEP.

III-6. L'assurance :

- Assurance décès : souscrite par le ou les demandeurs et couvrant le montant global sur toute la durée du financement, et ce, soit auprès d'une compagnie d'assurance conventionnée avec la CNEP-Banque, soit auprès d'une autre compagnie choisie par le client.
- Il a été convenu dans le contrat Ijara que le client est tenu de souscrire à une assurance conforme à la charia (Takaful), mais qu'en l'absence de ce type d'assurance, il souscrit à une assurance décès conventionnelle.
- Assurance catastrophes naturelles (CAT-NAT) : prise en charge intégralement par la banque, couvrant la valeur totale du bien et renouvelable jusqu'à la fin de la durée de location.

IV. Les Crédits immobiliers aux particuliers :

IV-1. Définition du crédit immobilier aux particuliers :

Le crédit immobilier aux particuliers est un prêt conventionnel à long terme obtenu auprès d'un établissement de crédit et consenti à un particulier résident, ou non résident disposant d'un

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

revenu fixe dépassant le SNMG¹, destiné à financer tout ou partie d'un achat immobilière, ou des travaux pour un bien immobilier existant.

Il constitue un moyen de financement par lequel le prêteur (établissement de crédit) réclame à l'emprunteur une garantie de remboursement du type hypothèque de premier rang sur le bien financé ou autre bien de substitution de même valeur ou plus.

IV-2. Typologie des crédits aux particuliers :

IV-2-1. Accession :

En d'autres termes l'acquisition, qui signifie : posséder un bien immobilier pour le compte de l'emprunteur ou pour le compte de son conjoint, tel que :

- La vente sur plan (VSP)
- Logement promotionnel public (LPP)
- Le logement promotionnel aidé (LPA)
- Crédit pour l'acquisition d'un terrain destiné à la construction d'un logement
- Crédit pour l'acquisition de locaux à usage commercial ou professionnel
- Achat d'un logement auprès d'un particulier (PAP)
- Acquisition d'une construction non achevée

IV-2-2. Construction :

Ce type de crédit est destiné au financement de la réalisation d'un projet de construction pour son propre compte, pour le compte du conjoint ou d'un ascendant ou descendant, qui assure l'exécution des travaux. On distingue deux catégories :

- Construction à taux ordinaire (6,5%)
- Construction à l'habitat rural (1%)

IV-2-3. Aménagement :

Le crédit d'aménagement est destiné à financer les travaux de rénovation d'une habitation ou d'un local, il est consenti aux particuliers ayant la capacité de contracter un crédit.

IV-2-4. Autres types de crédits :

IV-2-4-1. Crédit location-vente :

La location-vente est un mode d'accès à un logement avec option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat tel que les projets AADL.²

¹ SNMG : Salaire National Minimum Garanti.

² Guide MAHIOU SAMIRA , p 222.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

IV-2-4-2. Crédit location-habitation :

La CNEP-Banque facilite l'accès au crédit location habitation, ce type de crédit est accordé aux personnes physiques pour le paiement anticipé du loyer dans le cadre d'un contrat de bail d'un bien immobilier à usage d'habitation.¹

IV-2-4-3. Crédit à la consommation :

Le crédit à la consommation est accordé afin de répondre aux besoins des ménages en matière d'achats de biens et services, tels que les grosses dépenses en biens d'équipement (automobiles, équipements de maison).

IV-2-4-4. Crédit "rachat de créance" :

Le crédit pour le rachat de créance (CRC) est destiné aux particuliers détenteurs d'un crédit auprès d'une autre banque, il s'agit de solder une dette relative à ce crédit et de se subroger dans les droits de cette dernière, avec tous les attributs, accessoires, garanties attachées à cette créance.

IV-2-4-5. Le crédit hypothécaire jeune :

La CNEP-Banque accorde des crédits immobiliers "jeune" pouvant aller jusqu'à 100% du prix de cession du logement hormis les crédits suivants : aménagement, l'acquisition d'un local commercial.

Ce type de crédit est destiné aux personnes âgées de moins de 40 ans à la date de dépôt du dossier, et remboursable sur une durée qui ne dépasse pas 40 ans.

IV-3. Les Conditions du financement :

Les conditions du financement est déterminée sur la base des paramètres suivants :

Tableau N°09 : Condition du financement « crédit immobilier ».

Conditions générale	Conventionnelle
Achat de logement chez un particulier	Particulier fini ou semi-fini
Achat de logement chez un promoteur	Promotion fin ou vsp
Salaire minimum	18.000,00 Da
Apport personnel	10 % du montant du bien
Taux de financement	90% ou 100 % pour les jeunes
Durée	1ans a 40ans

¹ Agence nationale de l'amélioration et de développement du logement.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Age	19-75 ans
Taux (particulier)	5% 6,5% (intérêt)
Taux bonifié	1%
Commissions	De 5.000,00DA a 25.000,00DA
Garanti	Hypothéqué par la banque
Remboursement intégral	Sur place
Période différé	Diffère 06 mois à 36 mois
Assurance CAT / NAT	A la charge du client
Remboursement partiel	Oui

Source : réalisation personnelle à partir des données collectées au niveau de la CNEP-Banque.

Section 2 : Comparaison entre les produits « Ijara Tamlikia » et le « Crédit Immobilier » .

I. Première étude (Ijara Tamlikia).

I.1 Identification des demandeurs des crédits :

Avant d'octroyer un crédit, le banquier doit s'assurer que son client pourra Rembourser le prêt qui lui sera accordé, à la date convenue. Certes, les attentes de la clientèle et le niveau de la prestation bancaire font généralement l'objet d'un décalage, mais la confiance personnelle du banquier en son client et son entreprise reste le principe de base dans cette décision.

I-1-1. Identification du débiteur principale :

Information personnelles	
Nom et prénom	Monsieur X
Date et lieu de naissance	04 / 10 / 1967 (54 Ans).
Adresse	Tizi Ouzou Algérie
Situation familiale	Mariée
Nombre d'enfants	05
Information professionnelles	
Qualité Professionnelle	Salarié du secteur public, retraité
Revenu mensuel	240000,00
Qualité épargnant	Non épargnant

I-1-2. Identification du bien de financement :

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Nature et adresse du logement	Type F4 Tizi Ouzou
Superficie	68,70 m ²
Etat du bien	Ancien
Prix de cession	11 000 000,00
Valeur vénale du bien	12 000 000,00
L'apport personnel	Néant

I-1-3. Information sur le crédit sollicité :

Objet du crédit	Acquisition d'un logement auprès d'un particulier
Date de la demande	02/09/2019
Montant sollicité	9 000 000,00 DA

Afin de s'assurer de la solvabilité des demandeurs de crédit ainsi que la mise en place de dernier, le chargé de la clientèle est dans l'obligation de constituer le dossier administratif le concernant.

I-2. La constitution du dossier :

Après identification du demandeur, celui-ci est invité à remettre les dossiers suivants :

I-2-1. Pièces communes :

- Une demande financement selon le modèle CNEP-Banque. (Annexe 01)
- Un acte de naissance n°12.
- Un certificat de résidence datant de moins de 3mois.
- Une copie de la carte de sécurité sociale.
- Une copie de la carte d'identité nationale ou du permis de conduire en cours de validité.
- Une photo d'identité.
- Un chèque barre du compte abritant la domiciliation du revenu.
- Un relevé du compte bancaire ou postal abritant le revenu du ou des demandeurs sur une durée de 12mois.
- Un devis estimatif des honoraires du notaire et des droits d'enregistrement et de publication.
- Questionnaire de santé (Annexe 02)

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

➤ Pour les salariés :

- Une attestation de travail.
- Trois dernières fiches de paie.
- Relevés des émoluments. (Annexe 03)

➤ Pour les retraités :

- Attestation de pension.

➤ Pour les commerçants et profession libérale :

- Un avertissement fiscal ou certificat d'imposition des trois 3 dernières années pour les commerçants et des deux 2 dernières années pour les professions libérale.
- Une copie du registre du commerce pour les commerçants.
- Une copie de l'agrément ou décision d'installation pour les professions libérale.
- Une copie de la carte d'artisan délivrée par la chambre de l'artisanat et des métiers pour les artisans.
- Une copie de la carte fiscale.
- Un original de l'attestation de mise à jour CASNOS et CNAS.
- Un original de l'extrait de rôles apuré en cours de validité délivré par les services des impôts.

- Une autorisation de consultation de la centrale des risques (formulaire CNEP-Banque). (Annexe 04)

➤ Pour les algériens non-résidents :

Les algériens non-résidents doivent présenter les documents justifiant la résidence, l'activité et le revenu dûment authentifiés par les consulats d'Algérie du pays de résidence.

Une procuration notariée est exigée aux postulants non-résidents.

La personne mandatée doit être résidente en Algérie et doit présenter les documents suivants :

- Une procuration notariée.
- Une copie de la pièce d'identité.
- Un acte de naissance.
- Un certificat de résidence.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

I-2-2. Pièces relatives au bien objet de financement :

- Pour l'achat d'un logement auprès d'un particulier :
 - Une fiche de renseignement signé entre la banque et le vendeur ; cette fiche doit préciser la désignation du bien, le prix de cession et le délai de validité de l'offre. (Annexe 05)
 - Une copie de l'acte de propriété de bien à financer, enregistré et publié et une copie de livret foncier ou à défaut le CC6.
 - Le certificat négatif d'hypothèque récent du bien objet de la transaction.
 - Une assurance CAT-NAT couvrant le bien objet de financement et ayant une durée de validité de 3ans au minimum. (Annexe 06)
 - Un rapport d'évaluation du bien à acquérir, avec reportage photographique, comprenant une description détaillée : la localisation, la superficie, l'accessibilité et l'estimation de la valeur vénale du bien et toutes autres informations jugées utiles établis un bureau d'étude agréé auprès des tribunaux et conventionné avec la CNEP-Banque. Ainsi que le rapport de visite effectué par le directeur d'agence. (Annexe 07)

- Pour l'achat d'un logement promotionnel achevé :
 - L'attestation d'affectation du logement au nom de la banque.
 - L'état descriptif de division du projet (EDD).
 - La copie du certificat de conformité du projet.
 - Le certificat négatif d'hypothèque du terrain d'assiette du programme immobilier.

Après vérification du dossier remis par le client (dossier recevable) le chargé de la clientèle remet au client un récépissé de dépôt, et transmet le dossier pour le traitement.

I-3. Traitement du dossier :

L'analyste de crédit chargé du traitement du dossier doit éditer après vérification éventuelle du dossier, la consultation WEB pour savoir si le client n'est pas répertorié au niveau d'une autre agence CNEP-Banque au niveau national ainsi qu'à la consultation de la CREM pour savoir si le client n'a pas consenti d'autres crédits auprès des autres banques, le cas échéant, s'assurer qu'il n'a pas fait l'objet de non remboursement.

I-3-1. Procédure d'octroi de financement « Ijara Tamlikia » :

- Réception du Client renseignement simulation, remise de la liste des pièces à fournir pour le dossier de la demande de financement. (Annexe 08)
- Le logement est choisi par le client.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

- Le client formule sa demande de financement (dépôt de dossier) avec ouverture du compte chèque de la finance islamique et paiement des frais de dossier.
- Etude de la demande de financement (en fonction du revenu, âge, prix du logement.... etc).
- Décision d'octroi du financement, selon le pouvoir de décision. (Annexe 09)
- Ordre d'achat et promesse de location avec versement du montant de Hamich Al Jiddiya par le client. (Annexe10)
- Acquisition du logement par la banque (remise au notaire de deux (2) chèques de banque). (Annexe11)
- Réception du bien par le directeur d'agence.
- Signature par la banque et le client, du contrat de location Ijara Tamlikia, portant durée, montant des loyers, droits et obligations des deux (2) parties.... etc. (Annexe12)
- Etablissement par la banque d'une promesse unilatérale de cession du logement, au profit du client.
- Edition de l'échéance des loyers. (Annexe13)
- Paiement des loyers par le client tout au long de la durée de financement.
- Cession du bien par la banque au profit du client.

I-3-2. Etablissement de la fiche technique :

I-3-2-1. Revenu :

Les revenus constituent un élément déterminant pour le calcul du montant de financement. Ils peuvent être constitués à partir d'un salaire, d'une pension ou de tout autre revenu ayant un caractère régulier.

Le revenu global mensuel net minimum du demandeur ou des demandeurs de financement doit être égal ou supérieur à 1.5 fois le SNMG.

I-3-2-2. Durée de financement :

La durée du financement est comprise entre deux (02) et trente-cinq (35) ans. La dernière tombée échéance doit intervenir, au plus tard, avant que le locataire ait atteint l'âge de soixante-quinze (75) ans.

En cas d'existence de deux locataires, c'est l'âge du demandeur le plus âgé qui est pris en compte. Le calcul de la durée du crédit se fait de la manière suivante :

$$\text{Durée du crédit} = 75\text{ans} - \text{l'âge actuel du demandeur du crédit}$$

$$73 \text{ ans} - 54 \text{ ans} = 21 \text{ ans}$$

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

I-3-2-3. Quotité de financement :

Quotité de financement est le pourcentage de financement d'un crédit accordé à l'emprunteur, et ne dépasse pas quatre-vingts cent (90%) du coût d'acquisition du bien objet du financement.

I-3-2-4. Capacité de remboursement :

La capacité de remboursement appelée aussi « la capacité d'endettement ». Représente le montant maximum de l'échéance mensuelle que l'emprunteur peut rembourser. « La capacité de remboursement d'un emprunt correspond au montant des liquidités qui peuvent être dégagées à l'échéance pour le rembourser ».

Dans le cas de la CNEP la capacité de remboursement est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Capacité de remboursement} = \text{Revenu net} * \text{Quotité de revenu}$$

Cette capacité est déterminée en fonction des conditions suivantes :

Tableau N°10 : Les quotités de la capacité de remboursement.

Revenu globale mensuelle net en DA	Capacité de paiement des loyers
	Salarie du secteur public, retraités et professions libérales
De 1.5 le SNMG a 3fois le SNMG	40%
>A 3 fois le SNMG et < a 5 fois le SNMG	45%
> A 5 fois le SNMG et < a 8 fois le SNMG	52%
> A 5 fois le SNMG et < a 8 fois le SNMG	55%

$$240\ 000,00 * 55\% = 132000,00 \text{ DA}$$

I-3-2-5. Cout d'acquisition :

D'une immobilisation est la somme du prix d'achat et de tous les couts directement attribuables à l'acquisition et la mise en étant de fonctionnement de l'immobilisation

$$\text{Cout d'acquisition} = \text{Prix d'achat} + \text{Frais de publication} + \text{Honoraire du notaire}$$

$$11000\ 000,00 + 110\ 000,00 + 137000,00 = 11247000,00 \text{ DA}$$

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

I-3-2-6. Le Montant de financement :

Etant donné que la CNEP finance jusqu'à 90 % du prix du bien à acquérir, le calcul du montant du financement se fait de la manière suivante :

$$\text{Le Montant de financement} = \text{Cout d'acquisition} * 90 \%$$

$$11247000,00 * 90 \% = 10122300,00 \text{ DA}$$

I-3-2-7. Hamich Al jiddiya :

Hamich Al jiddiya sur le financement « ijara tamlikia » correspond à la différence entre le cout du bien et le montant du financement il ne peut en aucun cas être inférieur à 10% du coût d'acquisition.

En cas de désistement de la part du client, avant la signature du contrat de location, la banque procédera à la restitution du montant de Hamich Al jiddiya sur le financement « ijara tamlikia » après déduction de tous les frais effectivement engagés.

La structure centrale changée de la finance islamique et la seule habilitée à statuer sur le montant à restituer et ce, après analyse des éléments du dossier.

Une fois le contrat de location signé entre la banque et le client, le montant de Hamich Al jiddiya sur le financement « ijara tamlikia » est transformé en premier loyer majoré.

$$\text{Hamich Al jiddiya (10 \%)} = \text{Le montant de financement} - \text{Cout d'acquisition}$$

$$11247000,00 - 10122300,00 = 1\ 125\ 000 \text{ DA}$$

I-3-2-8. Taux de marge :

Est la rémunération d'un placement monétaire versé au prêteur par l'emprunteur dans une opération de prêt par l'emprunteur. Dans une opération de prêt-emprunt, la relation au temps est fondamentale.

Pour la finance islamique, la CNEP- Banque dispose de taux (6%), appelé la « marge » dans le cadre de financement de l'immobilier.

I-3-2-9. Echéance :

Date à laquelle est exigible l'exécution d'une obligation, le paiement d'un prêt est calculé :

$$\text{Montant du prêt} * \text{la valeur tabulaire}$$

$$\text{Valeur tabulaire} = \frac{T}{12}$$

$$1 - (1 + T/12)^{(1-\text{durée} * 12)}$$

$$132000 * VT = 70\ 738,33$$

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

- Assurance :

La finance islamique exige, quant à elle, une assurance multirisque habitation élargie à l'assurance catastrophe naturelle. Quant à l'assurance décès et invalidité, elle doit être payé en une seule fois couvrant toutes la durée de financement ou bien elle peut être éliminée à la demande du client si celui-ci justifie d'une résidence principale.

- Echéance Mensuelle :

Echéance Mensuelle = Echéance +Assurance
--

$70738,33 + 3745,14 = 74\ 483,47$ DA

I-3-2-10. Les Frais à la charge de notre client sont :

- Les frais de la CNEP :

Les Frais de dossier

$10\ 000$ (HT) + $1\ 900$ (TVA) = $11\ 900$ DA

- Assurance :

$3\ 745,14 * 13$ Mois = $48\ 686,82$ DA

Autres : $3\ 000$ DA Impôt

- Le Total des frais : $63\ 600$ DA

I-3-2-11. Recueil des garanties :

Pour se prémunir de tout risque, le banquier procède au recueil des garanties suivantes :

- ✓ Une hypothèque du 1^{er} rang sur le bien objet du crédit, établie par le notaire
- ✓ Une police d'assurance au profit de la CNEP-Banque.

I-4. Décision d'octroi de crédit :

L'avis du comité est favorable pour un montant du crédit	10122300,00 DA
L'échéance du crédit :	70 483,47 DA
Assurance	3745,14 DA
Loyer mensuel (échéance du crédit + assurance)	74 483,47 DA
Durée du crédit	21 ans
Frais d'enregistrement et de publication :	Pris en charge par le client

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

- **Formulation de la décision :**

Après avoir étudié la demande de crédit élaborée par madame X, et la satisfaction des conditions exigées par la banque, le banquier émet un avis favorable pour le crédit sollicité. Le crédit à accorder à madame X est d'un montant de **10122300,00 DA** sur **21** ans remboursable par des échéances d'un montant de **74 483,47 DA**. « Voir Annexe 14»

II. Deuxième étude (l'achat d'un logement auprès d'un particulier)

II-1. Identification des demandeurs des crédits :

Les informations du client et du bien et Information sur le crédit sollicité (voir la page 112)

II-2. La constitution du dossier :

Après identification du demandeur, celui-ci est invité à remettre les dossiers suivants :

II-2-1. Un dossier administratif constitué :

- D'une demande de crédit signée par le postulant formulaire CNEP-Banque .
- D'un extrait d'acte de naissance.
- D'une copie de Carte Nationale d'Identité biométrique.
- D'un certificat de résidence.
- D'une fiche familiale.
- D'un questionnaire de santé (annexe n° 02).
- D'autorisation de prélèvement légalisé sur compte chèque ouvert auprès de la CNEP-Banque
- D'un relevé des émoluments et attestation d'emploi suivant le modèle CNEP-Banque (annexe n° 03).
- D'attestation de travail.

II-2-2. Un dossier pour le bien objet du crédit qui doit comprendre les pièces :

- Un certificat négatif d'hypothèque délivré par les services de conservation foncière.
- Un rapport d'évaluation du bien à financer.
- Un livret foncier (acte de vente).
- Une promesse de vente model CNEP-Banque .

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Le client se présente à l'agence et dépose son dossier nécessaire pour l'étude. Après vérification de la conformité des pièces fournies par madame X, le banquier lui remet un titre de dépôt.

II-3. Traitement du dossier :

Dans le cadre de l'acquisition d'un logement auprès d'un particulier, un client que nous avons nommé Mr X qui s'est présenté à la CNEP Banque, agence 201 Tizi-Ouzou, afin d'avoir un crédit immobilier de 10 800 000 DA.

D'après notre stage au sein de la CNEP-Banque, agence 201 Tizi-Ouzou, le traitement du dossier de crédit immobilier se déroule suivant le processus décrit ci-dessous.

II-3-1. Le Calcul du droit au prêt :

Selon les conditions de la CNEP-Banque, le maximum à financer est de 90% ; du prix de cession, sans toutefois dépasser les 90% de la valeur vénale du bien inscrite dans le rapport d'expertise, sans dépasser la capacité de remboursement.

II-3-2. La durée de remboursement :

Elle est calculée par rapport à la limite d'âge de 75 ans et l'âge de postulant

$$\text{Durée de remboursement} = \text{l'âge limité} - \text{l'âge postulant}$$

$$\text{La durée de remboursement} = 75 - 54 = 21 \text{ ans}$$

La durée du prêt sollicité est de 21 ans, donc on prend en considération la durée du prêt qui est de 35 ans plus le différé de 6 mois. Ce qui va donner :

$$\text{La durée de remboursement} = 21 \text{ ans et } 6 \text{ mois}$$

II-3-3. Calcule la capacité de remboursement :

La capacité de remboursement du postulant est déterminée en fonction de son revenu mensuel net et selon les proportions énumérées dans le (tableau N°07) :

La capacité remboursement dans cette situation, est calculée selon cette formule :

$$\text{Capacité de remboursement} = \text{revenu mensuel} \times 50\%$$

$$\text{La capacité de remboursement} = 240\,000,00 \times 50\% = 120\,000,00 \text{ da}$$

II-3-4. Montant de crédit

Le montant de crédit dépend de la capacité de remboursement ainsi que de la valeur tabulaire. Le calcul de cette dernière se fait comme suit :

$$\text{Le montant de crédit} = \text{capacité de remboursement} / \text{valeur tabulaire}$$

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

$$\text{Valeur tabulaire} = (T/12) / (1-(1+T/12))^{-n}$$

Le montant de crédit = 120 000 / VT = 9 900 000,00 DA

Pour cela le montant de crédit est limité à 9 900 000,00 DA

II-3-5. Les intérêts intercalaires :

Différé de 06 mois sur ce client pour le taux 6,5%

$$\text{Intérêt intercalaire} = \frac{C * T * N}{360}$$

$$\frac{9\,900\,000,00 * 0,065 * 6}{360} = 321\,749,99 \text{ DA}$$

Il versera 321 749,99 DA pour toute la durée de 06mois

II-3-6. L'échéance :

Sa formule est la suivante :

$$\text{L'échéance} = \text{le montant du prêt} * \text{la valeur tabulaire}$$

$$\text{L'échéance} = 9\,900\,000,00 * VT = 72\,936,31 \text{ DA}$$

II-3-7. La prime d'assurance :

Le client a souscrit une assurance CARDIF décès seul 100 % CRD, selon les conditions de la CNEP il est situé dans la rubrique autre prête immobilière donc à un taux de 0.045%.

$$\text{Prime mensuelle} = \text{montant de crédit} * \text{le taux}$$

$$\text{Prime mensuelle} = 9\,900\,000,00 * 0,045\% = 4\,455,00 \text{ DA}$$

II-3-8. Mensualité d'échéance :

$$\text{Mensualité d'échéance} = \text{échéance} + \text{Assurance}$$

$$\text{Mensualité d'échéance} = 72\,936,31 + 4\,455,00 = 77\,391,31 \text{ DA}$$

II-4. Décision d'octroi de crédit :

Après une vérification pertinente, et une étude précieuse par chargé de crédit du dossier de prêt, ce dernier a été transmis au Comité de Crédit de l'Agence (CCA), accompagné de la fiche technique du dossier. La décision prise par le comité était un avis favorable pour les conditions ci-dessous :

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Le montant du crédit	9 900 000,00
Mensualité de remboursement	77 391,31 DA
Durée de prêt :	21 ans 06 mois
-Durée de remboursement :	21 ans
-Durée du différé :	06 mois
Le taux d'intérêt :	6,5%
Les intérêts intercalaires	321 749,99 DA
Le montant de la prime d'assurance :	
- prime assurance CARDIF	4 455,00 DA
- Prime assurance SGCI	00 DA

- **Formulation de la décision :**

Après avoir étudié la demande de crédit élaborée par madame X, et la satisfaction des conditions exigées par la banque, le banquier émet un avis favorable pour le crédit sollicité. Le crédit à accorder à madame X est d'un montant de **9 900 000,00 DA** sur **21** ans et 6 mois remboursable par des échéances d'un montant de **77 391,31 DA**. (Voir Annexe 15)

- **Acquisition d'un logement Promotionnel :**

Assurance SGCI : est une société d'assurance qui garantit les banques contre l'insolvabilité définitive de leurs clients ayant bénéficié de crédit immobilier, moyennant le paiement d'une prime d'assurance. C'est une SPA dont ses actionnaires sont : les trésors publics et les banques publique.

La prime d'assurance SGCI est payable par le client, c'est une prime unique (flat) qui est calculée en fonction du ration prêt / valeur garantie

Donc : la prime SGCI (HT) = $10\,800\,000 * 1\% = 108\,000$ DA

La prime SGCI (TTC) = $10\,800\,000 * 1,19 = 128\,520$ DA (Annexe 16)

V. L'étude comparative entre Crédits immobiliers et ijara tamlikia :

Nous avons pu collecter de nombreuses informations concernant les crédits immobiliers (particuliers) au niveau de la CNEP-Banque, agence 201 Tizi-Ouzou.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

Le tableau ci-dessus porte la synthèse de la comparaison effectuée entre les deux produits bancaires en sien de la CNEP-Banque.

Tableau N°10 : Synthèse de comparaison entre le crédit conventionnelle et le crédit islamique.

Elément	Crédit immobilier classique	Crédit immobilier islamique
Nature du crédit	Particulier	Particulier
Age et sexe du postulant	Homme, 54 ans	Homme, 54 ans
Cout du bien	11 000 000,00 DA	11 000 000,00 DA
Revenu postulant	240 000,00 DA	240 000,00 DA
Durée	21 ans et 6 mois	21 ans
Taux appliqué	6,5% (taux Intérêt)	6 % (Marge bénéficiaire)
Montant de l'apport	1 100 000,00 DA	1 125 000,00 DA
Crédit sollicité	9 000 000,00 DA	9 000 000,00 DA
Crédit octroyé	9 900 000,00 DA	10 122 000,00 DA
Mensualité	77 391,31	74 483,47
Assurance vie (Décès)	4 455,00 DA	3 745,14 DA
Frais de Dossier (HT)	25 000,00	10 000,00
Assurance CAT/NAT	A la charge du client	A la charge de la CNEP-Banque
Commission de gestion en HT	20 000,00	0,00

Source : Réalisation personnelle à partir des données collectées au niveau de la banque.

Dans ce tableau on a appliqué deux types de financement conventionnel et islamique , avec la même personne , veut dire le même type de crédit (particulier) le même âge la même durée , de plus que cette banques applique ce nouveau produit qui est le crédit immobilier d'une manière différente selon les conditions associées, par exemple la première distinction porte sur la même nature de crédit particulier appliqués par le financement conventionnelle et islamique, et la même durée et le même âge, la finance conventionnelle applique un taux d'intérêt de 6,5% et la finance islamique applique un taux de 6% .

Ce tableau nous montre que cette banque applique montant de l'apport islamique est plus élevé que celui de la finance conventionnelle avec un même crédit sollicité .de plus on trouve que le crédit octroyé pour la finance conventionnelle est moins que celui de la finance islamique

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

ainsi que la mensualité est plus que celui de la finance islamique par ce qui nous assure une assurance de vie plus importante aussi.

L'assurance CAT/NAT est à la charge des clients dans le cas de la finance conventionnelle mais a la charge de la banque pour la finance islamique.

La commission de gestion en H.T de la finance conventionnelle est 20 000,00 alors que pour la finance islamique est à 00,00 DA.

V-1. Principales différences entre les deux formules de financement :

On n'a pas remarqué une grande différence entre l'ancien produit (conventionnel) et le nouveau produit (islamique) si ce n'est que l'ancien est plus avantageux par rapport au nouveau (le total des remboursements est moins important pour l'ancien produit), mais ce dernier répond plus aux exigences de notre société musulmane, vu que c'est un produit islamique.

Conclusion :

Dans ce dernier chapitre qui contient l'étude de deux cas pratiques de crédits immobiliers aux particuliers (l'achat d'un logement auprès d'un particulier et ijara tamlikia), qui est le fruit de notre stage au sein de l'agence CNEP-Banque 201 Tizi-Ouzou, nous a permis avec l'aide du personnel de mener une étude sur la procédure d'octroi des crédits immobiliers aux particuliers spécifiquement aux deux types cités auparavant.

Cependant, devant ces divers produits que la CNEP-Banque offre à ses clients, le banquier doit rester toujours vigilant avant de prendre la décision d'octroi du crédit. Il doit procéder à une étude minutieuse de la demande de crédit, d'une part, pour s'assurer que le client mérite sa confiance et d'autre part, pour apprécier les risques de non remboursement du crédit.

A travers notre étude et analyse sur les deux types de financement conventionnelle et islamique adopté par la CNEP-Banque on déduit, et ce à travers ce chapitre que la finance islamique qui est souvent liée à la transparence et l'éligibilité présente un taux de bénéfice plus élevée que le taux de bénéfice de la finance conventionnelle.

Chapitre III :Etude comparative entre « Ijara Tamlikia » et « Crédit Immobilier » au sein de la CNEP-Banque.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Tout au long de ce travail de recherche, nous avons démontré que la finance islamique représente une bonne alternative à la finance conventionnelle.

Pour cela, nous avons commencé, dans un premier temps, par expliquer la finance islamique qui tire son fondement des principes inspirés de la charia dont elle bannit le prêt à intérêt, cependant la finance islamique a ceci de commun avec la finance conventionnelle que sa première fonction, c'est de rendre au public et aux entreprises les services financiers usuels. Mais l'enjeu de la finance islamique n'est pas seulement, celui de sa capacité à répondre à des besoins d'ordre financier. Elle a par conséquent, un fort aspect militant, qui s'appuie sur des principes d'ordre éthique qui à travers ses règles poursuit un double objectif ; la justice sociale qui repose sur une égalité de distribution de la richesse d'une part et d'autre par la motivation des ressources et la gestion du patrimoine privé afin de permettre un développement durable et global de l'économie.

Dans un second temps, Il est important de noter que la finance islamique tout comme les finance conventionnelle se positionnent en tant qu'intermédiaires entre les détenteurs de capitaux et les personnes désireuses d'emprunter de l'argent. On peut donc dire que les services offerts par la finance islamique sont identiques à ceux proposés par la finance classique. L'activité de la finance islamique doit être conforme aux règles et aux principes éthiques de la charia.

L'objectif de la finance islamique consiste toujours en la modification des relations entre le financement d'une part et l'industrie et le commerce d'autre part. Cette nouvelle relation constitue la base d'une instauration d'un système financier islamique solide qui peut apporter une contribution utile à la croissance économique et à un développement, notamment dans les périodes de récession et de crise et cela est dû à ses opérations qui sont orientées dans la plupart du temps vers l'investissement productif. Autrement dit, ces opérations ont participé à la valorisation de tous les secteurs, l'industrie, le commerce et l'agriculture.

La nature des activités financières islamiques ne diffère pas beaucoup de celle de la finance conventionnelle. Cependant, leur fondement sur le partage de profit et de pertes et le principe d'achat/vente font l'objet de divergences. Le champ des opérations financières islamiques est plus large que celui des opérations conventionnelles, ce qui lui permet d'investir dans tous les domaines.

Les institutions financières islamiques n'ont fait que prendre de l'importance et peu à peu ont bénéficié d'un monopole dans certains pays.

Le siècle dernier a témoigné de l'évolution des banques et des institutions financières islamiques ainsi que la transformation de certaines banques conventionnelles en des banques islamiques. D'autres ont elles-mêmes créé des fenêtres islamiques, elles ont aussi saisi l'importance de cette industrie financière et ont procédé à la création des jonctions de la finance dite éthique.

Pendant que les gouvernements ont rencontré des difficultés à imposer des normes susceptibles de régler les perturbations qui affectent le monde de la finance, la finance islamique est apparue comme le modèle le plus adéquat pour traiter les maux de la finance mondiale, donc les crise financières mondiales ont souligné les aspects positifs du système financier islamique qui trouve de plus en plus de soutien au sein même de la finance conventionnelle .

Nous avons par ailleurs expliqué, l'essor de la finance islamique, elle doit continuer à se réformer et s'adapter plus harmonieusement au financement de l'économie mondiale. D'autre part, la finance islamique doit prendre en compte les exigences liées aux normes de la réglementation internationale et à mieux appréhender les risques financiers. Elle a besoin des institutions supranationales pour élaborer les standards adéquats et rechercher des voies d'intégration de la finance islamique dans la finance internationale.

Pour répondre à notre problématique, nous avons réalisé une étude qualitative. Nous avons tenté d'effectuer une comparaison entre des produits proposés par la finance islamique et ceux proposés par la finance conventionnelle.

L'objectif de cette étude était de vérifier notre problématique. Pour cela et à travers notre stage pratique au sein de la CNEP-Banque, nous avons analysé ces deux approches de finances de près et essayé de sélectionner différents profils notamment des professionnels exerçant dans le secteur bancaire, afin d'avoir une meilleure visibilité sur notre objectif.

Toutefois, notre étude aurait été plus significative si nous avions eu la possibilité d'étude de cas diverses au sein de plusieurs banques voir de plusieurs pays qui ont choisi la finance islamique. La prise de contact avec les professionnels au sein de la CNEP Banque était très constructive pour nous car cela nous a permis de pouvoir analyses et maitriser la logique d'application des deux finances.

Nous espérons enfin, que ce mémoire soit d'une utilité pour toute personne qui aura l'occasion de le consulter et nous l'achèverons par la citation de Robert MUSIL « je montre mon travail tout en sachant qu'il n'est qu'une partie de la vérité, et je le montrerai même en le sachant faux, parce que certaines erreurs sont des étapes vers la vérité ».

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage :

1. BLANCARD. G, COUDERC. N et VANDELANOITE. S, « Les marchés financiers en fiche », édition optimum, Paris, 2004.
2. BLANCHE. S « Banque et Bourse », 4ème édition DALLOZ, 1997, page 88.
3. BEITONE. A, CAZORLA. A et HEMDANE. E « Dictionnaire de science économique » 6em édition, 2019.
4. FALL OULD-BAH .M « les systèmes financiers islamiques : approche anthropologique et historique », Paris : Kharthala, 2011.
5. GUERANGER. F, Finance islamique Une illustration de la finance éthique, Dunod, Paris, 2009.
6. GENEVIEVE .C B, la finance islamique, Revue Banque, 2em e édition, Paris, 2009.
7. GENEVIEVE .C « la finance islamique » RB 2ème édition, Paris, 2012.
8. GUÉRANGER, Finance islamique: une illustration de la finance éthique, Dunod, Paris, (2009).
9. JOUINI. E, Olivier. P, « la finance islamique », Paris 2009.
10. KARICH. I « le système financier islamique », 5^{em} édition, Belgique, 2002.
11. MAHMOUD A. El-Gamal, « La banque et la finance islamiques », Edition de Boeck, 2012.
12. MICHEL. R, « la finance islamique, Edition af Arnaud franel », Paris, juin 2008.
13. MANNAN M.A; « Islamic economics: Theory and practice »; Cambridge: The Islamic Academy, Other Editions 1, 1986.
14. RENE, David. SPINOSI, Jauffret. Les Grands Systèmes de droit contemporain. Paris : Dalloz, 2002.
15. RUIMY .M « La finance islamique », Edition FR, France, 2008.
16. SAIDANE. D, « La finance islamique : à l'heur de mondialisation », 2 ème Edition RB, Paris, 2011.
17. SIAGH. L, « L'islam et le monde des affaires ». Edition d'Organisation, Paris, 2003.
18. TOUSSI. A, « QU'EST-CE QU'UNE ECONOMIE ISLAMIQUE ? », édition Albouraq, Paris, 2002.
19. VERNIMMEN. P (1946-1996) « Finance d'entreprise 2010 », 8em édition, Paris : Dalloz 2009.

Documents et Articles de Revue :

1. ALLALI. B. E, « Politiques de financement des Banques Islamiques : Le cas de la Banque Islamique de développement ». ISCAE, cas Blanca, Maroc Ed AUPELF-UREF John Libbey Eurotext, Paris, 1990.
2. ALAIN. B, « les places financières internationales », revue banque édition France 2009.
3. ABDELHAFID. N extrait du résumé de l'ouvrage de : marché financier islamique et les fonds d'investissement islamiques.
4. 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).
5. BOUFOUS. S, et KHARISS. M “Bank credit: history and typology,” International Journal of Innovation and Applied Studies, vol. 8, no. 2, September 2014.
6. BENNACEUR. C, « la CNEP remplace les livrets par une carte monétique », le soir d'Algérie la 26/05/2013.
7. BENE HALIMA. A, « Pratique des techniques bancaires », Ed DAHLEB, ALGER, 1997.
8. BENLEKHAIN. N, La Gouvernance de la Banque Islamique, Edition Université d'Oran, Ecole Doctorale d'Economie et Management, 2013/2014.
9. 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.
10. BOUDJILAL. M « Les banques islamiques », entreprise nationale du livre, L'Algérie, 1990.
11. CHAPRA UMER.M « Islamic Economics Vol 16. N° 1et 2 Aue 2008 « Ethics and Economics ; an Islamic perspective ».
12. CORAN, SOURATE 57 : verset 25.
13. CAUSSE. G & HIDEUR. N La gestion des risques dans les banques islamiques. La Revue du financier, n°182-183, (2010).
14. CHARBONNIER. J, Islam : Droit, finance et assurance, Larcier Cahiers Financiers 11 Janvier 2011 Entreprise, économie & droit.
15. DRAOU. A., (2011)., l'essor de la finance islamique : enjeux et opportunités- cas : la Banque Al Baraka d'Algérie, Edition Université d'ORAN Es- Sénia, Ecole Doctorale d'Economie et Management.
16. EL MELKI. A«Le Principe De Partage Des Profits Ou Des Pertes Dans Le Cadre Des Banques Islamiques : Illustration Modélisée Des Contrats De Financement Participatifs Moudaraba Et Moucharaka, Global Journal of ManagementandBusinessResearch, November2011.
17. Economic Agendas of Islamic Actors, « La Finance islamique : Principes fondamentaux et apports potentiels dans le financement de la croissance et du développement », pdf.

18. EL BADRI. J W, les banques islamiques, Dar El Jamia el Jadida, Egypte 2008.
19. FADHLAOUI. H, la crise de 2007, « les recommandations de Stiglitz dans la reforme de système bancaire », Université de Bourgnon, France.
20. HASSOUNE. A (2003) La solvabilité des banques islamiques : forces et faiblesses. Revue D'économie financière.
21. ISSAWI.C « An Arab Philosophy of History: Selection from the Prolegoman of ibn Khaldun of Tunis » (1332- 1406). P.158. London, 1950, 158. Cit in ALMEHDI, M « La finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? » Thèse en vue de l'obtention de doctorat en Sciences Economiques Académie de Bordeaux Université de Pau et des Pays de l'Adour, 2006.
22. IIFR Actes de séminaire N 44, les sciences de la Charïa pour les économistes.
23. IIFR, « introduction aux techniques islamique de financement », Actes de séminaire N 37.
24. Information recueillie au sein de la CNEP-Banque avec Mr TAIR Hocine charger de clientèle, document les Comptes de la clientèle, le 25 aout 2015.
25. Information recueillie au sein de la CNEP-Banque avec MOUDOUD Kahina, 29 aout 2015.
26. KORBI. F La finance islamique : une nouvelle éthique ? Comparaison avec la finance conventionnelle. Economies et finances. Université Sorbonne Paris Cité, 2016. Français.
27. KADI. R, « De la CNEP-caisse a la CNEP-Banque », revue CNEP.
28. KHAN, M. M., BHATTI, M. I. Development in Islamic banking: a financial risk Allocation approach. The Journal of Risk Finance, 2008.
29. LE SYSTÈME BANCAIRE ISLAMIQUE GUIDE À L'INTENTION DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, édition Centre du commerce international, Genève, 2009.
30. MAJIDI. E M, « la finance islamique et la croissance économique : Quelles interactions dans les pays de MENA ? Dans sa thèse de doctorat en science économie, Université de Pan et des pays de l'Adour, 2016.
31. MABID. A , « banque islamiques », Journal Iqbal, publié le 12/06/2014.
32. MICHEL.S, LAURENT.W, IBRAHIM ZEYYAD, ELISABETH.F, « les cahiers de la finance islamique », Ecole de Management Strasbourg, décembre 2010.
33. MABID A.A.J et Munawar .I, (2001), « Banques islamiques : réponses à des questions fréquemment posées », Institut Islamique de Recherches et de Formatio, Banque Islamique de Développement, document périodique n°4.
34. PATEL. P LAURENCE, Toxé. PATRICE, Genre, Paris, 1999.
35. Revue CNEP.
36. Revue CNEP-Banque, « Le financement de l'immobilier aux services des promoteurs et des particuliers ».

37. Revue trimestrielle de la CNEP-Banque, « Pour une meilleure maîtrise de métier de banquier » revue °06, Juin2008.
38. Revue de la CNEP-Banque : « La Bancassurance, un axe stratégique du développement de la CNEP-Banque », nouvelle édition, juin 2008.
- 39.SANOUSI. K.J, « la finance islamique », Alger : Hiber, 2013.
40. SAINT-PRO. C, RAMBAUD. T, Karthala Etudes Geopolitiques N° 11 17 Octobre 2012.
41. SOR. K « de l'économie à la finance islamique : itinéraire de l'ajustement d'un produit identitaire à la globalisation libérale » in F. Dassetto (dir), Etudes et analyse, édition : Académia, N° 25, 2012.
42. SMITH. S, Calmann-Lévy, 2003.
- 43.TOUMI. K, Structure de capital, profitabilité et risques des banques islamiques. Économie et finance quantitative, Université Montpellier 1 - France; Université de Sfax - Tunisie, 2011. Français.
44. Z .OURIQUA, la commercialisation des produits islamiques, dit «alternatifs » par les Banques Marocaines ; la problématique et les enjeux ?, SEGPEC Group POLYFINANCE, Lille 2007.

Mémoires :

1. BONKACEM. A, 2014, « L'image de la finance islamique auprès des parties prenantes en Algérie : mesure et analyse des points de vue », Université Abou BekrBelkaid – Tlemcen.
2. BENLAHMAR. I, 2010, « La finance Islamique est-elle un rempart à la finance conventionnelle face à la crise ? », mémoire de recherche Appliquée, Paris.
3. NAIT SLIMANI. M « finance islamique et capital-risque (capital investissement) : perspectives de financement participatif pour la creation et le developpement des pme » memoire de magistere UMMTO.
4. OUENDI. L « la finance islamique face aux défis de la globalisation financière » mémoire de magister UMMTO sous la direction de Nasser Bouyahiaoui.
5. Rapport annuel de la banque AGB, 2013.

Sites internet :

1. https://issuu.com/elmechdi32/docs/la_finance_conventionnelle_et_la_finance.
2. FR.Wikipedia. org/wiki/ Globalisation – financière.
4. <http://www.alislami.ae/en/index.htm>.
5. www.eib.org.com.
6. <http://www.afic.asso.fr/fr/qu-est-ce-que-le-capital-investissement.html>.

7. <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Microcredit.html>.
8. <https://sites.google.com/site/guidedumicrocredit/le-mecanisme/avantages-et-inconvenients>
9. <http://www.les-investissements.fr/investissements/isr/La-finance-islamique-definition-activites-et-instruments-article-1262.php>.
10. <https://www.lafinancepourtous.com>.
11. <http://www.quelleautomobile.fr/magazine/leasing-de-voiture-rentable-ou-non-pour-le-particulier/>.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

ASM : L'avance sur marchandises.

ANGEM : Agence Nationale de gestion du Micro-crédit en Algérie.

AOFI: Advanced Optical Fabrication Infrastructure.

AGB: Gulf Bank Algeria

AAOIFI: Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions.

ALM : Assets et Labilités Management.

AMF : Autorité des Marchés Financiers.

BADR : La Banque de l'agriculture et du développement rural.

BDL : Banque de Développement Local.

BID : La banque islamique de développement.

BIB : La Bahreïn Islamic Bank

CAT-NAT : Catastrophe naturelle.

CASNOS : La Caisse nationale de sécurité sociale des non-salariés.

CC6 : Lettre demande réponse, pour une situation cadastrale d'un bien.

CNAS : La Caisse nationale des assurances sociales.

CNEP : La Caisse nationale d'épargne et de Prévoyance.

CIB : La carte interbancaire.

CDD : Un contrat à durée déterminée.

CDI : Le contrat de travail à durée indéterminée.

CSDCA : La caisse de solidarité des communes d'Algérie.

CE : Carte épargne.

DAT : Le dépôt à terme.

DMI : Dar Al Mal Al Islami.

DR : La durée de remboursement

EPLF : Entreprise de Promotion du Logement Familial.

EMV : Européen Master Carda et Visa.

EDD : L'état descriptif de division.

FMI : Le Fonds monétaire international.

GCC: Gulf Cooperation Council.

HSBC: Hong Kong & Shanghai Banking Corporation.

HT: Hors taxes.

IICG: Islamic Investment Company Of the Golfe.

IFSB : Islamic Finance Services Board.

IIRA : International Islamic Finance Rating.

KFH : La Kuwait Finance House.

LEL : Le Livret Épargne Logement.

LEP : Le livret d'épargne populaire.

LPP : Logements promotionnels publics.

Nim : Nuclear Instrumentation Module.

OCAIFI : L'organisation de comptabilité et d'audit pour les institutions financières islamiques.

OCI : L'Organisation de la Conférence Islamique.

ROA: Le Return on Assets.

ROE: Le return on equity.

RIM : Réseau monétique interbancaire.

SNMG : Salaire national minimum garanti.

TPE : Terminal de paiement électronique

TVA : La taxe sur la valeur ajoutée.

LISTE DES TABLEAUX ET FIGURES

Liste des tableaux :

Tableau N° 01	Comparaison des structures de bilan des banques islamiques et conventionnelles.	70
Tableau N° 02	Résultat de la régression des rentabilités économiques et financières des banques islamiques et conventionnelles.	78
Tableau N° 03	Le risque de crédit dans les banques islamiques.	86
Tableau N° 04	Comparaison des systèmes financiers islamique et conventionnel.	88
Tableau N° 05	Bancassurance.	100
Tableau N° 06	Les types de compte à la CNEP-Banque.	101
Tableau N° 07	Condition d'exigibilité.	107
Tableau N° 08	Conditions de financement « ijara tamlikia »	108
Tableau N° 09	Condition du financement « crédit immobilier ».	111
Tableau N° 10	Les quotités de la capacité de ramborssemnet.	117
Tableau N° 10	Synthèse de comparaison entre le crédit conventionnelle et le crédit islamique.	124

Liste de figure :

Figure N°01	Economie, finance et banque islamique.	24
Figure N°02	Evolution de l'encours financier des actifs islamique.	30
Figure N°03	Répartition des actifs islamiques dans le monde.	31
Figure N°04	Source de la finance islamique.	36
Figure N°05	L'assurance Takaful.	56
Figure N°06	Le contrat Moucharaka.	60
Figure N°07	Le contrat Moudharaba.	62
Figure N°08	Le contrat Mourabaha.	63
Figure N°09	Le contrat EL Salam.	64
Figure N°10	Le contrat istisnaa.	65
Figure N°11	Le contrat Ijara.	66
Figure N°12	Organigramme de la CNEP.	97
Figure N°13	Process du financement.	109

GLOSSAIRE

Glossaire des termes utilisés en finance islamique :

- ❖ **Coran** : Lit, récitation, communication orale, message : nom du livre sacré de l'islam, il ressemble sous forme de chapitre (sourate) et des versets (ayate ou signe) les révélations faites par dieu au prophète Mohamed par l'intermédiaire de l'ange Gabel (gibril) durant environ une vingtaine d'années (612-632).
- ❖ **Charia** : Loi islamique fondée sur l'orientation divine assurée par le coran et la sunna, les pratiques ou les « comportements du prophète au cours de sa vie ».
- ❖ **Gharar** : Incertitude juridique, notamment une ambiguïté contractuelle pouvant conduire à l'exploitation de l'une des parties à un contrat par l'autre.
- ❖ **Fiqh** : Signifie comprendre s'instruire. Il se traduit par « droit musulman » ou « jurisprudence Islamique ».
- ❖ **Gharar** : Incertitude juridique, notamment une ambiguïté contractuelle pouvant conduire à L'exploitation de l'une des parties à un contrat par l'autre.
- ❖ **Hadith** : recueil des paroles et actes du prophète, notamment lorsqu'il était sollicité pour trancher un différend.
- ❖ **Halal** : Ce qui est autorisé au titre de la loi islamique car conforme à la charia.
- ❖ **Haram** : Ce qui est prohibé au titre de la loi islamique car non conforme à la charia.
- ❖ **Idjara** : Contrat de bail opérationnel en vertu duquel les responsabilités justifient le paiement d'un loyer.
- ❖ **Istisna'a** : Contrat de vente revoyant la fabrication d'un bien ou la construction d'une installation conformément aux spécifications édictées avant le démarrage des travaux. Le financier en général une banque d'investissement prend en charge les couts des matières premières et la rétribution du fournisseur ou de l'entrepreneur. À l'achèvement du projet, une fois les honoraires de l'entrepreneur versés, la banque est remboursé, le montant versé comprenant une marge bénéficiaire convenue à l'avance. L'on a recours souvent à ce type de contrat pour financer les projets.
- ❖ **Ijtihad** : Interprétation faite par un expert de la jurisprudence islamique, notamment un érudit Siégement au conseil de la charia d'une institution financière islamique, concernant la matière dont la charia doit être appliquée dans des circonstances nouvelles. Ceci s'appliquerait, par exemple, à l'examen des formes d'activités qui ne sont pas autorisées sur des marchés financiers modernes.
- ❖ **Maysir** : Jeu de hasard comprenant les paris. Des activités telles que les paris généralisés sur les marchés financiers sont interdites par la charia. Car on considéré qu'elles engendrent une dépendance et n'apportent rien à la société ni à l'économie.
- ❖ **Moucharaka** : Contrat de partenariat entre investisseurs en vertu duquel les parties perçoivent des parts du bénéfice généré selon des termes définis à l'avance. Les partenariats jouent un rôle actif dans la gestion, le niveau de l'activité étant défini dans le contrat. Si certains partenaires acceptent de jouer un rôle plus actif que d'autres, ils peuvent recevoir une part plus élevée du bénéfice. Toute perte est répartie en fonction des contributions au capital, dans la mesure où celle-ci déterminent la capacité à supporter une perte.
- ❖ **Moudaraba** : Contrat de partenariat entre investisseurs rab el mal est un chef d'entreprise moudarib qui prévoit le partage des bénéfices, le rab el mal recevant un revenu sur son investissement financier, tandis que le moudarib reçoit une part du

bénéfice proportionnelle à la valeur de ses efforts. Le rab el mal est parfois considéré comme un associé passif, étant donné qu'il ne participe pas directement aux décisions opérationnelles, après la signature du contrat initial. Seul le rab al mal assume les responsabilités en cas de pertes, sa qualité d'investisseur unique. Lorsqu'il n'existe ni bénéfice ni perte, moudharib ne reçoit pas rétribution. De même il n'assume pas d'autres responsabilités pour autant qu'il ne fasse pas preuve de négligence dans l'exercice de ses fonctions, telles que définies dans le contrat initial.

- ❖ **Moudharib** : Emprunteur lors d'une transaction moudaraba.
- ❖ **Mourabaha** : Contrat de vente en vertu duquel une institution financière islamique cède un bien à un client contre des paiements différés comportant une marge bénéficiaire. L'institution financière islamique peut avoir déjà acheté le bien. Ou l'acheter auprès du fournisseur au nom du client, une fois le contrat signé.
- ❖ **Rab el mal** : Investisseur dans un contrat moudharaba.
- ❖ **Riba** : Montant ajouté au principal du prêt qui est en général, l'équivalent de l'intérêt cette pratique est formellement interdite par le coran, car elle est assimilée à de l'exploitation.
- ❖ **Salam** : Contrat à terme, dans lequel l'acheteur paie une marchandise dont la livraison est ultérieure.
- ❖ **Sukuk** : (singulier : sak), Certificat de propriété ou droit concernant des biens tangibles tels que ceux utilisés comme caution pour une obligation islamique ou une obligation à taux variable.
- ❖ **Takaful** : Solution islamique de rechange a un contrat d'assurance classique prévoyant le partage des risques par les parties et non les transferts de risque. Les ressources mobilisées constituent la propriété commune des parties, comme c'est le cas pour une société mutuelle, mais servent à compenser les pertes individuelles.
- ❖ **Wakala** : Contrat d'agence qui prévoit la nomination d'un wakil ou agent pour gérer l'actif financier. d'une personne, d'une famille ou d'une entreprise qui demeurent les propriétaires de cet actif.
- ❖ **Le wakil** : perçoit des honoraires fixes déterminés à l'avance, plutôt que de partager les bénéfices générés par l'actif, tout comme pour un moudharib.
- ❖ **Zakat** : Aumône obligatoire faite à chaque année par les musulmans proportionnellement à la valeur de leur richesse. Le montant correspondant en général a un quartième de la valeur des avoirs financiers, hormis la valeur monétaire des biens immobiliers occupés par le propriétaire. Le paiement est considéré comme l'un des cinq piliers de l'Islam. Les sociétés, y compris les banques islamiques, ainsi que les particuliers sont tenues de payer la zakat. Les ressources sont utilisées pour des œuvres caritatives afin d'aider les pauvres et les nécessiteux, la majeure partie des dépenses étant consacrée aux soins de santé et à l'éducation des personnes défavorisées.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



رئاسة الجمهورية
المجلس الإسلامي الأعلى

الرئيس
الرقم: 36

الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية
شهادة المطابقة الشرعية

- بناء على المادة الثامنة من المقرر رقم 20 - 01 مؤرخ في 07 شعبان 1441 هـ الموافق ل 01 أبريل 2020م المتضمن إنشاء الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية.
- بناء على نظام بنك الجزائر رقم 20-02 المؤرخ في 20 رجب عام 1441 هـ الموافق ل 15 مارس سنة 2020م الذي يحدد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية ولاسيما المادة 14 منه، وعملا بمقتضى تعليمات بنك الجزائر رقم 20-03 المؤرخة في 02 أبريل 2020 المعرفة للمنتجات المتعلقة بالصيرفة الإسلامية والمحددة للإجراءات والخصائص التقنية لتنفيذها من طرف البنوك والمؤسسات المالية، ولاسيما في مادتها الثانية.
- بناء على طلب شهادة المطابقة والملف المرفق به المقدم للهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية من طرف: الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط - بنك
- وبعد مراجعة الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية للملف المذكور أعلاه المتضمن اتفاقية العقد والإجراءات العملية والتنظيمية للنافذة الإسلامية، بتاريخ 20 محرم 1442 هـ / 08 سبتمبر 2020.
- قررت إصدار شهادة المطابقة الشرعية ل:

الإجارة التمليلية

المجلس الإسلامي الأعلى
شهادة المطابقة
الإجارة التمليلية

ملاحظة: يمكن للهيئة الشرعية الوطنية مراجعة هذه الشهادة أو تعديلها في حالة تعديل القوانين المنظمة للصيرفة الإسلامية في الجزائر وكذا قرارات الهيئات المرجعية المعتمدة.

DEMANDE DE FINANCEMENT IJARA TAMLIKIA (Demandeur)

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom : Prénom : Nom J. Fille : Sexe M F
 Présumé : Oui Non
 Né (e) le à Wilaya.....
 Fils / Fille de et de.....
 Situation familiale Célibataire Marié (e) Veuf (ve)
 Nationalité Pays de naissance
 Adresse n° Tél.....
 Email.....
 Acte de naissance no Qualité professionnelle Salarié Non salarié
 Profession..... Employeur..... n° SS.....
 Adresse de l'employeur.....
 Pièce d'identité..... n° Délivré(e) le à.....
 Autres documents (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)
 Agrément n° délivré le / / par
 NIF n° délivré le / / par
 Registre de commerce n° délivré le / / par

REVENUS

Revenu du postulant..... DA Revenu du conjoint..... DA
 Autres (à détailler) Nombre d'enfants à charges.....

FINANCEMENTS EN COURS

CNEP-Banque	Nature du Financement	Agence domiciliaire	Montant échéance/mois	Situation
Financement 1				
Financement 2				

CNEP-Banque	Nature du Financement	Agence domiciliaire	Montant echeance/mois	Situation
Financement 1				
Financement 2				

IDENTIFICATION DU BIEN OBJET DE FINANCEMENT

Adresse du bien objet de financement.....
 Valeur du bien (prix)..... DA
 Montant du financement sollicité..... DA
 Durée de financement sollicitée..... Ans

FAIRE APPEL A UN ASSOCIE DANS LA LOCATION

Oui Non et prénom de l'associé Non

PROPRIETE DU BIEN (Cas d'existence d'un associé dans la location)

A la fin du contrat, le logement objet du financement sera la propriété indivise des deux (02) locataires à parts égales.

J'atteste de l'exactitude des informations portées ci-dessus, et autorise la CNEP-Banque à consulter la Centrale des Risques des Entreprises et Ménages (CREM) de la Banque d'Algérie, et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à notre nom.

Signature

Fait à Le.....

طلب التمويل "إجارة تمليلية" (طالب التمويل)

تعريف طالب التمويل

اللقب : الاسم : اللقب الأصلي للمرأة : الجنس : أ ذ

مفترض : نعم لا

مولود (ة) في : ب : ولاية :

ابن/ابنة : و :

الحالة العائلية : أعرب (عزباء) متزوج (ة) أرمل (ة)

الجنسية : بلد الميلاد :

العنوان : رقم الهاتف :

البريد الإلكتروني :

رقم شهادة الميلاد : الصفة المهنية : أجير غير أجير

المهنة : صاحب العمل : رقم الضمان الاجتماعي :

عنوان صاحب العمل :

بطاقة التعريف : رقم : صادرة في : ب :

وثائق أخرى (إذا كانت الصفة المهنية عدا الأجير) :

اعتماد رقم : صادر في : ب :

رقم التعريف الجبائي : صادر في : ب :

سجل تجاري رقم : صادر في : ب :

المداخل

دخل طالب التمويل : دخل الزوج : دخل : دج

مدخل أخرى (بإختي الأتوضيح) : عدد الأطفال المتكفل بهم :

التمويلات الجارية

ص.و.ت. إ- بنك	طبيعة التمويل	وكالة التوظيف	مبلغ القسط / الشهر	الحالة
التمويل 1				
التمويل 2				

ص.و.ت. إ- بنك	طبيعة التمويل	وكالة التوظيف	مبلغ القسط / الشهر	الحالة
التمويل 1				
التمويل 2				

تعريف العين موضوع التمويل

عنوان العين موضوع التمويل :

قيمة العين (الثمن) :

مبلغ التمويل المطلوب : دج

مدة التمويل المطلوبة : سنة

الاستعانة بشريك في الإجارة

نعم لقب و اسم الشريك : لا

ملكية العين (حالة وجود شريك في الإجارة)

عند انقضاء مدة العقد، يصبح المسكن موضوع التمويل ملكية شائعة للمستأجرين (02) بحصص متساوية.

أشهد بصحة المعلومات المدونة أعلاه وأرخص لـ ص.و.ت. إ- بنك، باستشارة مركزية مخاطر المؤسسات والعائلات لبنك الجزائر وأرخص لهذه الأخيرة اطلاعها على المعلومات المسجلة باسمنا



DEMANDE DE FINANCEMENT IJARA TAMLIKIA (Associé dans la location)

IDENTIFICATION DE L'ASSOCIE DANS LA LOCATION

Form with fields for personal and professional information: Nom, Prénom, Sexe, Nationalité, Adresse, Profession, etc.

REVENUS

Form with fields for income: Revenu du postulant, Revenu du conjoint, Autres (à détailler), Nombre d'enfants à charges.

FINANCEMENTS EN COURS

Two tables with columns: CNEP-Banque, Nature du Financement, Agence domiciliaire, Montant échéance/mois, Situation.

IDENTIFICATION DU BIEN OBJET DE FINANCEMENT

Form with fields for property details: Adresse du bien objet de financement, Valeur du bien (prix), Montant du financement sollicité, Durée de financement sollicitée.

PROPRIETE DU BIEN

Text box: A la fin du contrat, le logement objet du financement sera la propriété indivise des deux (02) locataires à parts égales.

J'atteste de l'exactitude des informations portées ci-dessus, et autorise la CNEP-Banque à consulter la Centrale des Risques des Entreprises et Ménages (CREM) de la Banque d'Algérie, et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à notre nom.

Signature

Fait à..... Le.....

طلب التمويل "إجارة تمليلية" (الشريك في الإجارة)

تعريف الشريك في الإجارة

اللقب : الاسم : اللقب الأصلي للمرأة : الجنس : أ ذ

مفترض : نعم لا

مولود (ة) في : ب : ولاية :

ابن/ابنة : و :

الحالة العائلية : أعزب (عزباء) متزوج (ة) أرمل (ة)

الجنسية : بلد الميلاد :

الجنوان : رقم الهاتف :

البريد الإلكتروني :

رقم شهادة الميلاد : رقم الضمان الاجتماعي :

المهنة : صاحب العمل :

عنوان صاحب العمل :

بطاقة التعريف : رقم : صادرة في : ب :

وثائق أخرى (إذا كانت الصفة المهنية عدا الأجير) :

اعتماد رقم : صادر في / / ب :

رقم التعريف الجبائي : صادر في / / ب :

سجل تجاري رقم : صادر في / / ب :

المدخل

دخل الشريك في الإجارة دخل الزوج - دخل الزوج دج

مدخل أخرى (ينبغي التوضيح) عدد الأطفال المتكفل بهم دج

التمويلات الجارية

ص.و.ت. إ- بنك	طبيعة التمويل	وكالة التوظيف	مبلغ القسط / الشهر	الحالة
التمويل 1				
التمويل 2				
ص.و.ت. إ- بنك	طبيعة التمويل	وكالة التوظيف	مبلغ القسط / الشهر	الحالة
التمويل 1				
التمويل 2				

تعريف العين موضوع التمويل

عنوان العين موضوع التمويل :

قيمة العين (الثمن) :

مبلغ التمويل المطلوب : دج

مدة التمويل المطلوبة : سنة

ملكية العين

عند انقضاء مدة العقد، يصبح المسكن موضوع التمويل ملكية شائعة للمستأجرين (02) بحصص متساوية.

أشهد بصحة المعلومات المدونة أعلاه وأرخص لـ ص.و.ت. إ- بنك، باستشارة مركزية مخاطر المؤسسات والعائلات لبنك الجزائر وأرخص لهذه الأخيرة اطلاعها على المعلومات المسجلة باسمنا

، في :

حرر بـ :

التوقيع :



CAISSE NATIONAL D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE BANQUE
AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES
DES ENTREPRISES ET DES MENAGES (CREM)

Réseau :

Agence :

Code agence :

Information demandeur de crédit

Je soussigné (e) M. Mme : (nom et prénom / épouse)

Né (e) le : Présumé : oui non (cocher la case appropriée)

Lieu de naissance : (commune et wilaya)

Nationalité : Pays de résidence :

Fils/Fille de : Et de :

Acte de naissance n° : Numéro de sécurité sociale :

Adresse :

Qualité professionnelle : salarié non salarié (cocher la case appropriée)

Profession :

Pièce (s) d'identité (s) : CIN PC Passeport Carte de séjour (cocher la case appropriée)

N° : Délivré (e) le : Par :

Autre documents : (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)

Agrément n° Délivré le : Par :

NIF n° Délivré le : Par :

n° RC n° Délivré le : Par :

Type du crédit sollicité : Durée sollicitée :

Montant du crédit : DA

Codébiteur / caution :(nom et prénom / épouse)
 Né (e) le : Présumé : oui non (cocher la case appropriée)
 Lieu de naissance : (commune et wilaya)
 Nationalité : Pays de résidence :
 Fils/Fille de : Et de :
 Acte de naissance n° : Numéro de sécurité sociale :
 Adresse :
 Qualité professionnelle : salarié non salarié (cocher la case appropriée)
 Profession :
 Pièce (s) d'identité (s) : CIN PC Passeport Carte de séjour (cocher la case appropriée)
 N° : Délivré (e) le : Par :
 Autre documents : (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)
 Agrément n° Délivré le : Par :
 NIF n° Délivré le : Par :
 n° RC n° Délivré le : Par :

J'atteste de l'exactitude des informations portées ci-dessus, et j'autorise la CNEP-Banque à consulter la centrale des risques des Entreprises et Ménages (CREM) de la Banque d'Algérie, et j'autorise celle-ci à consulter et à lui communiquer les renseignements enregistrés en mon nom.

Fait à : Le :

La signature du demandeur

FICHE DE RENSEIGNEMENT SUR UNE TRANSACTION IMMOBILIERE**LE OU LES VENDEURS**

Nom :
 Prénom :
 Date et lieu de naissance :
 Fils (Fille) de : Et de :
 Demeurant à :
 Pièce d'identité (*) : n° Délivrée le : / / Par :
 C.N.I. P.C.

Agissant (*) :
 Pour son compte
 Pour le compte de :
 Nom :
 Prénom :
 Date et lieu de naissance :
 Fils (Fille) de : Et de :
 Demeurant à :
 Pièce d'identité (*) : n° Délivrée le : / / Par :
 C.N.I. P.C.

En vertu du mandat qui lui est conféré par acte n° du établi par :
 • Devant Maître
 • Les services consulaires d'Algérie en
 (*) : Cochez la case correspondante.

L'ACHETEUR : « CNEP-Banque »

Nom et Prénom du Directeur d'Agence: ~~CHAMEL SOUANE~~
 Né (e) le : ~~26/07/1980~~ à ~~EL BACHARIA~~
 Adresse de l'agence : ~~CITE 120 LOGTS BOUIRA~~
 Numéro d'Identification Fiscale : ~~096018010000156~~
 Registre du commerce n° : ~~10/00-00185200000~~

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA TRANSACTION

Type du bien (*) : Appartement Villa
 Description (Typologie):
 Adresse :
 Commune : Wilaya :
 Superficie : m²
 Autres commodités du bien :
 (*) : Cochez la case correspondante.

LE PRIX

Le prix de cession fixé convenu par les deux (02) parties d'un commun accord est de :
 La somme de (en chiffre) : DA
 (en lettre) :
 Ce prix est fixe et non révisable pendant toute la durée de validité de cette offre.

LA DUREE DE VALIDITE	
La durée de validité de cette offre est de jours, à compter de la date de signature de la présente fiche.	
ORIGINE DE LA PROPRIETE	
Le bien sus désigné, objet de la présente fiche de renseignement, a été acquis en vertu d'un acte de propriété établi par : en date du / / , publié à la conservation foncière de en date du / / , sous le numéro....., volume	
REALISATION DE LA VENTE	
Le vendeur et l'acheteur s'obligent à concrétiser la vente par acte authentique, devant un notaire désigné par eux même.	
DECLARATIONS COMMUNES	
Le vendeur déclare :	
<ul style="list-style-type: none">1- Ne pas vendre le bien en question à un tiers, pendant toute la durée de validité de la présente offre.2- Que l'état hypothécaire requis préalablement à la réalisation de la présente vente ne révèle pas d'inscription de privilège d'hypothèque.	
Fait à le	
<p><u>L'ACHETEUR (CNEP-Banque)</u> <i>Précédé de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</i></p>	<p><u>LE VENDEUR</u> <i>Précédé de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</i></p>
<u>VISA DU CHARGE DE CLIENTELE</u>	

Devis

Annexe 06



Police - Assu. Contre les effets Catastrophes Naturelles (Immobilier) N° : 223 - -100268 Conditions Particulières

Police

Unité	200 ALGER II CHERAGA		
Agence	223 AGENCE 223 BOUIRA		
Adresse	AXE FINANCIER COTE CNEP BOUIRA	10000	BOUIRA
Téléphone	026.73.93.01	Fax	026.73.93.62
Produit	84311 Assu. Contre les effets Catastrophes Naturelles (Immobilier)		
Date d'effet	01/10/2021	Date d'échéance	30/09/2022 Contrat Ferme
Observation			

Souscripteur

Raison sociale	M. ABDAT	HAMID
Adresse	54 LGTS LOTS LAKHDAR CHAOUCHE N° 78 BOUIRA	10000 BOUIRA
Activité	Habitat	Profession : Fonctionnaire
Observation		
Mobile	07 70 74 17 03	E-mail

Risque

1	APPARTEMENT DANS UN IMMEUBLE
Adresse	: 54 LGTS LOTS LAKHDAR CHAOUCHE N° 78 BOUIRA
Ville	: 10000 BOUIRA

Caractéristiques

Commune / Wilaya / Zone	BOUIRA -- BOUIRA (Zone = 2a, Code géographique = 1001)
Type de construction	Logement ou local dans un immeuble
Nombre d'étages de la construction	1
Une partie de l'habitation est-elle louée pour une activité commerciale et/ou industrielle?	Non
Année de construction	2017
Superficie totale bâtie	109,00 m2
La construction dispose t-elle d'un permis de construire?	Oui
La propriété est-elle attestée par un acte notarié ou un acte administratif (Etat, Wilaya, Commune)?	Oui
A t-elle été construite ou vérifiée conforme aux règles parasismiques?	Oui
Valeur déclarée par l'assuré.	14.000.000,00

Garanties (Seuls sont garantis, les risques ci-après)	Capital	Taux	Prime
Effets Des Catastrophes Naturelles	14.000.000,00	0,6500/1000	9.100,00
Franchise Minimale	30.000,00		
% Franchise / Sinistre	2,00		
Limite de garantie	11.200.000,00		

Devis

**Police - Assu. Contre les effets Catastrophes Naturelles (Immobilier)
N° : 223 - -100268
Conditions Particulières**

Décompte de prime

Prime Nette	Accessoires	T.V.A	FCN	Timbres	Prime Totale
9.100,00	250,00	0,00	0,00	80,00	9.430,00

Fait à BOUIRA,
le 30/09/2021 à: 15:11

Le Souscripteur



Pour la CAAR



Annexe 07

Rapport de visite
(Effectué par l'agence)
Achat d'Appartement

Etabli par :

Le

Annexe 07

Présentation

1) Données Administratives

- Propriétaire d'origine :
- Titre de propriété :
- Livret foncier n°
- Autres.....

2) Localisation du Bien

- Commune de :
- Daïra de :
- Wilaya de :

3) Adresse Avenue, Boulevard, Rue.....

4) Position Centrale, Péricentrale, Excentrée...../ à la ville, au quartier

5) Surface et typologie

5.1) L'ensemble immobilier

Nombre d'étages de l'immeuble abritant le logement :

Espaces extérieurs aménagés / Existence d'espaces annexes (aires de stationnement, parking, autres...) :

5.2) Le Logement

Typologie du logement :

Surface brute :

Surface utile :

Type de structure :

6) Evaluation de l'état du bien : découle de la visite sur site et de l'observation de :

- **Situation du logement :**
- L'ensemble immobilier
- Aménagements extérieurs
- **Qualité des aménagements intérieurs :**
- **Qualité des matériaux en place :**
- **Vétusté / entretien...etc**.....
- **Equipements en place** (Tenir compte de l'équipement en place : école, poste, moyens de transports ...).
.....

Fait à Le.....

Signature

Etat des lieux

Nous soussignés, Monsieur/Madame....., agissant au nom et pour le compte de la CNEP-Banque, déclare avoir effectué une visite, en site du lieu du bien objet de financement dont les caractéristiques sont les suivantes :

Adresse du logement :

Type du bien : Appartement Maison Autres

Chauffage : collectif Individuel / Electricité Gaz Autres

Eau chaude : collectif Individuel / Electricité Gaz Autres

Type de clé	Nombre	Type de clé	Nombre
Clés immeuble		Clés porte d'entrée	
Badge ou clé portail		Badge ou clé parking	
Autres		Autres	

Etat des pièces :

Compléter la colonne avec les lettres : M (moyen), P (passable), B (bon) TB (très bon).

Entrée	Etat	Cuisine	Etat
Porte : bois <input type="checkbox"/> métal <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/>		Mur : peinture <input type="checkbox"/> papier Peint <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>	
Sonnette ou interphone		Sol : dalle de sol <input type="checkbox"/> carrelage <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Mur : peinture <input type="checkbox"/> papier Peint <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		Volets : bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Sol : dalle de sol <input type="checkbox"/> carrelage <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		Plafond	
Volets : bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		Eclairage et interrupteurs	
Plafond		Placards et tiroirs	
Eclairage et interrupteurs		Evier (robinetterie) : Inox <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	

Séjour- salon/salle à manger	Etat
Mur : peinture <input type="checkbox"/> papier Peint <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Sol : dalle de sol <input type="checkbox"/> carrelage <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Volets : bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Plafond	
Eclairage et interrupteurs	

Annexe 07

Chambres	Chambre1	Chambre2	Chambre3
Etat			
Mur :	Peinture <input type="checkbox"/> papier peint <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Peinture <input type="checkbox"/> papier peint <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Peinture <input type="checkbox"/> papier peint <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>
Sol :	Carrelage <input type="checkbox"/> dalle de sol <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Carrelage <input type="checkbox"/> dalle de sol <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Carrelage <input type="checkbox"/> dalle de sol <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>
Volets :	Bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>
Eclairage et interrupteurs			

Salle de bain	Description		Etat	
	Salle de bain 1	Salle de bain 2	1	2
Mur :	Peinture <input type="checkbox"/> faïence <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Peinture <input type="checkbox"/> faïence <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		
Sol :	Carrelage <input type="checkbox"/> dalle de sol <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Carrelage <input type="checkbox"/> dalle de sol <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		
Volets :	Bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	Bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>		
Eclairage et interrupteurs				
Lavabo et robinetterie				
Baignoire/douche				
WC				

WC	WC	Etat
Mur :	Peinture <input type="checkbox"/> faïence <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Sol :	Carrelage <input type="checkbox"/> dalle de sol <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Volets :	Bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Eclairage et interrupteurs		
Lavabo et robinetterie		
WC		

Autres pièces (.....)	Etat
Mur : peinture <input type="checkbox"/> papier Peint <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Sol : dalle de sol <input type="checkbox"/> carrelage <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Volets : bois <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>	
Plafond	
Eclairage et interrupteurs	

Observations ou réserves :

Fait le.....à.....

Le Directeur d'Agence

Le demandeur et l'associé dans
la location

Le vendeur
ou la personne mandatée

Réseau : D. R.C TIZI OUZOU

Le 02/11/202

Agence : 214 BOUIRA

Annexe 08

Objet : Simulation de financement.

Madame / Monsieur ;

Suite à votre demande de financement de votre projet : **Financement "Ijara Tamlikia"**
la CNEP Banque pourra vous octroyer un financement d'un montant de :

10 122 000,00 DA sur une durée de **21** ans.

Ceci vous engage à payer une échéance mensuelle d'un montant de **74 483,47 DA**, et un montant de Hamich Al Jiddiya de **1 125 000,00 DA**.

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 financement, muni d'un dossier constitué des pièces justificatives suivantes :

1- Pièces communes

- Une demande financement selon le modèle CNEP-Banque ;
- Un acte de naissance n° 12 ;
- Un certificat de résidence datant de moins de 3 mois ;
- Une copie de la carte de sécurité sociale ;
- Une copie de la carte d'identité nationale ou du permis de conduire en cours de validité ;
- Une photo d'identité ;
- Un chèque barré du compte abritant la domiciliation du revenu ;
- Un relevé de compte bancaire ou postal abritant le revenu du ou des demandeurs, sur une durée de douze (12) mois ;
- Un devis estimatif des honoraires du notaire et des droits d'enregistrement et de publication.

➤ Pour les salariés

- Une attestation de travail ;
- Trois dernières fiches de paie ;
- Relevé des émoluments.

➤ Pour les retraités

- Attestation de pension. ✓

➤ Pour les commerçants et profession libérales

- Un avertissement fiscal ou certificat d'imposition des trois (03) dernières années pour les commerçants et des deux (02) dernières années pour les professions libér
- Une copie du registre du commerce pour les commerçants ;
- Une copie de l'agrément ou décision d'installation pour les professions libérales ;
- Une copie de la carte d'artisan délivrée par la chambre de l'artisanat et des métiers pour les artisans ;
- Une copie de la carte fiscale ;
- Un original de l'attestation de mise à jour CASNOS et CNAS ;
- Un original de l'extrait de rôles apuré en cours de validité délivré par les services des impôts ;
- Une autorisation de consultation de la centrale des risques (formulaire CNEP-banq

➤ **Pour les algériens non-résidents**

Annexe 08

Les algériens non-résidents doivent présenter les documents justifiant la résidence, l'activité et le revenu dûment authentifiés par les consulats d'Algérie du pays de résidence ;

Une procuration notariée est exigée aux postulants non-résidents.

La personne mandatée doit être résidente en Algérie et doit présenter les documents suivants :

- Une procuration notariée ;
- Une copie de la pièce d'identité ;
- Un acte de naissance ;
- Un certificat de résidence.

2- Pièces relatives au bien objet du financement

➤ **Pour l'achat d'un logement auprès d'un particulier**

- Une fiche de renseignements signée entre la Banque et le vendeur. Cette fiche doit préciser la désignation du bien, le prix de cession et le délai de validité de l'offre ;
- Une copie de l'acte de propriété du bien à financer, enregistré et publié et une copie du livret foncier ou à défaut le CC6 ;
- Le certificat négatif d'hypothèque récent du bien objet de la transaction ;
- Une assurance CAT-NAT couvrant le bien objet du financement et ayant une durée de validité de trois (03) mois au minimum ;
- Un rapport d'évaluation du bien à acquérir, avec reportage photographique, comprenant une description détaillée : la localisation, la superficie, l'accessibilité et l'estimation de la valeur vénale du bien et toutes autres informations jugées utiles établis par un bureau d'études agréé auprès des tribunaux et conventionné avec la CNEP-Banque.

➤ **Pour l'achat d'un logement promotionnel achevé**

- L'attestation d'affectation du logement au nom de la Banque ;
- L'état descriptif de division du projet (EDD) ;
- La copie du certificat de conformité du projet ;
- Le certificat négatif d'hypothèque du terrain d'assiette du programme immobilier.

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 financement

Annexe 09

Structure :le.....

Code :

Réf :

DÉCISION

- Vu la décision réglementaire n° / 2020 du relative au Financement « Ijara Tamlikia » ;
- Vu la décision portant nomination de Mr/Mme en qualité de Directeur
- Vu le procès-verbal..... du comité de financement réuni en date du....., a été décidé ce qui suit :

Article 01 :

Il est consenti à :né(e) le à etné(e) le à un financement « Ijara Tamlikia » d'un logement à usage d'habitation de type..... sis à..... d'un montant de DA soit en lettre (.....) sur une durée de(ans).

Article 02 :

Le présent financement sera formalisé conformément aux dispositions de la note d'instruction N° /2020 du 2020, portant conditions et modalités de mise en place du financement « Ijara Tamlikia ».

Article 03 :

Le présent financement ne pourra être réalisé qu'après recueil de l'ordre d'achat avec promesse de location dûment signé et le prélèvement du montant du Hamich Al Jiddiya sur le financement « Ijara Tamlikia ».

L'analyste des dossiers de financement

Le directeur

Annexe 09

AGENCE : BOUIRA

BOUIRA le 08/03/2021

CODE : 214

REF : 302 /AB/2021

A Mr/Mme OUAAD HACENE

Objet : Notification de refus de financement.

Monsieur/ Madame,

Nous avons le regret de porter à votre connaissance que le comité de financement tenu en date du 07/03/2021 a donné une suite défavorable à votre demande de financement et ce, pour les motifs suivants :

- Motif 1 : DAS NON FOURNIE
- Motif 2 : //

Dans l'attente de vous lire, nous vous assurons de notre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Le Directeur d'Agence

AGENCE :

.....le.....

CODE :

Annexe 09

REF :

A Mr/Mme

Objet : Notification d'acceptation de financement Ijara Tamlikia.

Monsieur/ Madame,

Après étude de votre dossier de demande de financement Ijara Tamlikia, nous avons le plaisir de vous notifier notre acceptation de votre demande de financement « Ijara Tamlikia » d'un logement à usage d'habitation de type.....sis à.....d'un montant de DA soit en lettre (.....).

Ce financement vous sera consenti aux conditions suivantes :

- Durée de financement:
- Modalité de paiement des échéances: Le paiement des échéances se fera par mensualités constantes de : DA comprenant le montant du loyer augmenté de la prime d'assurance mensuelle, le cas échéant ;
- Montant du Hamich Al Jiddiya sur le financement « Ijara Tamlikia » de : DA

Au cas où notre proposition vous agréée, nous vous prions de bien vouloir nous notifier votre accord sur notre présente offre, en portant, à la main et lisiblement à gauche et en bas de page, votre signature avec mention « lu et approuvé ».

La présente offre reste valable durant sept (7) jours à compter de cette date.

Dans l'attente de vous lire, nous vous assurons de notre disposition pour tous renseignements complémentaires.

**Le demandeur et l'associé
dans la location**

**Le directeur
d'agence**

Annexe 10

Autorisation de prélèvement sur compte

« Locataire »

Conformément à l'ordre d'achat avec promesse de location et tous autres documents contractuels du financement « **Ijara Tamlikia** » signés par le ou les locataires.

Je soussigné, Monsieur/Madame autorise irrévocablement et sans autre avis, la CNEP-Banque à prélever sur mon compte N°, le montant de Hamich Al Jiddiya sur le financement « Ijara Tamlikia ».....DA, à compter de la date de signature de l'ordre d'achat avec promesse de location et au prélèvement d'une échéance mensuelle deDA comprenant le montant du loyer augmenté de la prime d'assurance mensuelle, le cas échéant, et ce, à partir de la mise en location jusqu'à la fin de la durée du contrat de location.

Aussi, j'autorise également la CNEP-Banque à prélever sur ce même compte, les frais d'étude du dossier, la provision d'assurance décès, la commission de gestion ainsi que tous les frais pouvant être générés lors de la réalisation du contrat de location « Ijara Tamlikia » et lors du recouvrement des loyers.

Fait à..... , le.....

Signature (locataire)

Amneste M

Agence de :

REF :

MAITRE

Adresse :

Objet : Remise de Chèque et demande d'établissement d'un acte de transfert de propriété au nom de la CNEP-Banque et au profit du client.....dans le cadre de l'opération de financement « Ijara Tamlikia ».

Cher Maître,

Nous avons l'honneur de vous transmettre sous ce pli :

- Un chèque de banque, établi en votre nom, d'un montant de**DA (en lettre)** représentant le prix d'acquisition du bien ;
- Un chèque de banque, établi en votre nom, d'un montant de**DA (en lettre)** représentant les frais d'enregistrement et de publication ainsi que les honoraires du notaire.

Les deux (02) chèques sont destinés pour accomplir la transaction immobilière au profit et au nom de la CNEP-Banque en désignant notre client **M****et M**.....comme bénéficiaires du financement dans le cadre de l'opération « Ijara Tamlikia ».

La transaction porte sur l'acquisition d'un logement sis à, Commune....., W....., auprès de M..... (Vendeur).

A cet effet, nous vous prions de bien vouloir procéder à l'établissement d'un acte de vente du logement sus cité, au nom de la CNEP-Banque et ce, conformément à l'ordre d'achat avec promesse de location de notre client dont ci-joint une copie.

Il demeure entendu que la libération des fonds devra s'effectuer simultanément au transfert de propriété à l'acquéreur.

Veillez agréer, cher Maître, nos salutations distinguées.

Le notaire

Le Directeur d'Agence

أمر بالشراء مع وعد بالاستئجار

أنا السيد (ة) المولود بتاريخ ب.
ابن
.....
بطاقة التعريف الوطنية / رخصة السياقة رقم الصادرة بتاريخ ب.
و
السيد (ة) المولود بتاريخ ب.
ابن
.....
بطاقة التعريف الوطنية / رخصة السياقة رقم الصادرة بتاريخ ب.
الى السيد مدير وكالة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط - بنك وكالة:

- طبقا لطلب التمويل بالإجارة التمليلية المرفق، نرجو منكم التكرم بشراء العين المحدد وصفها في هذا الوعد.
- مع إقرار (نا) بصحة هذه البيانات وتحملنا (نا) النتائج في حالة عدم صحتها،
- إن قيام البنك بتنفيذ هذه الرغبة يتوقف على هذا الوعد مني (نا) باستئجار العين المذكورة أعلاه بعد تملك البنك لها وقبضها قبضا ناقلا للضمان، وعليه فقد أصدرنا هذا الوعد الملزم بالشروط والأوضاع المبينة أدناه.

المادة الأولى: الموضوع

يلتزم الواعد (الواعدان) بموجب هذا الوعد باستئجار العين المشار إليها ادناه، حسب ضوابط عقد الإجارة التمليلية المتبع لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط - بنك وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا الوعد.

المادة الثانية: وصف العين

العين موضوع هذا الوعد يتمثل في:
مسكن..... مكون من غرف، مساحتهم² ، كائن ب
بلدية..... ولاية
والتي يقدر ثمنها ب..... دج.

المادة الثالثة: مدة الإجارة، القسط الشهري وكيفية التسديد

يلتزم الواعد (الواعدان) بدفع القسط الشهري المقدر ب دج والمتضمن قسط الإجارة وقسط التأمين الشهري، إن وجد، طيلة مدة الإجارة.
مدة الإجارة الموعود بها هي سنة (أي شهر)، ابتداء من تاريخ تسلم الواعد(الواعدين) للعين.

المادة الرابعة: هامش الجدية على التمويل "إجارة تمليلية"

يودع الواعد (الواعدان) مبلغا قدره دج كهامش الجدية على التمويل "إجارة تمليلية" وذلك في حسابه (هما) المفتوح على مستوى الوكالة المذكورة أعلاه، تحت رقم، ويعتبر هذا المبلغ أمانة للحفظ لدى البنك، يتحول إلى قسط إجارة مدفوع مسبقا عند إبرام عقد الإجارة التمليلية.

المادة الخامسة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

يلتزم الواعد (الواعدان) بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليها وعلى منفعتها (هما) للغرض الذي تم استئجارها من أجله، على أن يلتزم (ا) بتعويض أية أضرار قد تلحق بالعين المؤجرة جراء عدم قيامه (هما) بالصيانة المذكورة.
وتكون جميع مصاريف الصيانة الرئيسية للعين على المؤجر (البنك) الملتزم بذلك ويحق للواعد (لواعدين) القيام بها نيابة عن البنك إذا وكله (هما) بذلك ويتعهد البنك في هذه الحالة بتسديد تكاليف الصيانة للواعد (لواعدين).

Annexe 12

المادة السادسة: تخلف الواعد (الواعدين) عن وعده (هما)

في حال تخلف الواعد (الواعدين) عن وعده (هما) بعد تملك البنك للعين المذكورة أعلاه، يجوز للبنك أن يبيع العين أو أن يقوم بتأجيرها للغير للمدة نفسها، وفي حال تخلف الواعد (الواعدين) عن وعده (ما)، يلتزم (ان) بما يأتي:

أ- في حال ما إذا تراجع الواعد (الواعدان) عن إبرام عقد الإجارة التمليلية، قبل تملك البنك للعين المذكورة أعلاه، لكن بعد إنفاقه مصاريف إدارية مختلفة من أجل تملكها، أن يعرض (ا) البنك عن الأضرار الفعلية التي لحقت به نتيجة التكاليف التي تكبدها، ويكون للبنك الحق في خصم هذا التعويض من هامش الجدية على التمويل "إجارة تمليلية" الذي دفعه الواعد (الواعدان) عند تقديم طلب الشراء.

ب- في حال ما إذا تراجع الواعد (الواعدان) عن إبرام العقد، بعد تملك البنك للعين المذكورة أعلاه، وتسلمه لها تسليماً ناقلاً للضمان، أن يعرض (ا) البنك بدفع الفارق بين ما يحصل عليه من خلال بيع البنك للعين، وما تكلفه في شرائه لها، حيث يتم استيفاء هذا المبلغ من هامش الجدية على التمويل "إجارة تمليلية" المدفوع من قبله (هما).

ج- في حال ما إذا تراجع الواعد (الواعدان) عن إبرام العقد، بعد تملك البنك للعين المذكورة أعلاه، وتسلمه لها تسليماً ناقلاً للضمان، وحدث كارثة أو ضرر للعين يستوجب أعمال صيانة من أجل إعادتها إلى حالتها الأصلية قبل بيعها أو تأجيرها للغير، أن يعرض (ا) البنك عن التكاليف الفعلية التي تكبدها في أعمال الصيانة، ويكون للبنك الحق في خصم هذا التعويض من هامش الجدية على التمويل "إجارة تمليلية" المدفوع من قبله (هما).

د- يرخص الواعد (الواعدان) للبنك أن يخصم هذه المبالغ من الحسابات المفتوحة باسمه (هما).

المادة السابعة: أحكام عامة

- نتعهد بإشعار وكالة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط - بنك المذكورة أعلاه خطياً بدون أي تأخير عن كل تغيير يطرأ على عنواننا ووضعياتنا القانونية والمالية والإدارية.

بناء على ما ذكر أعلاه، جرى توقيع هذا الأمر بالشراء مع الوعد بالاستئجار بتاريخ:/...../.....

الواعد (الواعدان):

السيد (ة)
(التوقيع مسبقاً بعبارة "قرئ وصودق عليه")

و

السيد (ة)
(التوقيع مسبقاً بعبارة "قرئ وصودق عليه")

Structure :le.....

Code :

Réf :

DÉCISION

- Vu la décision réglementaire n° / 2020 du relative au Finacoment « Ijara Tamlikia » ;
- Vu la décision portant nomination de Mr/Mme en qualité de Directeur
- Vu le procès-verbal..... du comité de financement réuni en date du..... , a été décidé ce qui suit :

Article 01 :

Il est consenti à :.....né(e) le à et.....né(e) le à un financement « Ijara Tamlikia » d'un logement à usage d'habitation de type.....sis à.....d'un montant de DA soit en lettre (.....) sur une durée de(ans).

Article 02 :

Le présent financement sera formalisé conformément aux dispositions de la note d'instruction N° /2020 du 2020, portant conditions et modalités de mise en place du financement « Ijara Tamlikia ».

Article 03 :

Le présent financement ne pourra être réalisé qu'après recueil de l'ordre d'achat avec promesse de location dûment signé et le prélèvement du montant du Hamich Al Jiddiya sur le financement « Ijara Tamlikia ».

L'analyste des dossiers de financement

Le directeur

Amnesce 13

Agence de :

.....le/..../.....

Code :

REF :

MAITRE

Adresse :

Objet : Demande de transfert de propriété au profit de :

M (Mme)

Et

M (Mme)

Cher Maître,

Suite au règlement de la totalité des loyers au titre du financement de logement suivant la formule « Ijara Tamlikia » accordé à M (Mme)et à M (Mme)..... ;

Ainsi qu'au règlement, par le (les) client (s) susnommé (s), de la somme de mille (1000 DA), représentant la contrepartie de cession du logement sis à, propriété de la CNEP-Banque en vertu d'un acte de propriété établi en date du, publié à la conservation foncière deen date du..... sous le n°.....Volume.....;

Nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir procéder au transfert de la propriété du logement sus cité au profit dudit (desdits) client (s).

Veuillez agréer, cher Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur d'Agence

Fiche technique " Finance Islamique "

v 2.0

Date de dépôt du dossier :

Bien immobilier

Catégorie	: Financement "Ijara Tamlikia"		
Type de logement	: Particulier		
Prix d'achat	: 11 000 000,00 DA	Frais d'enregistrement	: 0,00 DA
Valeur expertisée du bien	: 12 000 000,00 DA	Frais de publication	: 110 000,00 DA
		Honoraires du notaire	: 137 000,00 DA
		Coût d'acquisition	: 11 247 000,00 DA

Locataire

Nom et prénom	:	Lieu de résidence	:
Date de naissance	: 04/10/1967 (54 Ans)	Monnaie	:
Lieu de naissance	:	Revenu mensuel	: 240 000,00 DA
Qualité professionnelle	: Salarié du secteur public, retraité	S.M.I.G	:
Profession	:	Cotation du jour	:
Employeur	:		

Capacité de paiement des loyers : 132 000,00 DA

Associé dans la location

Lien de parenté	:	Lieu de résidence	:
Nom et prénoms	:	Monnaie	:
Date de naissance	:	Revenu mensuel	: 0,00 DA
Lieu de naissance	:	S.M.I.G	:
Qualité professionnelle	:	Cotation du jour	:
Profession	:		
Employeur	:		

Capacité de paiement des loyers : 0,00 DA

Total Capacités

Capacité (locataire+associé) : 132 000,00 DA

Mandataire

Nom et prénoms	:
Date de naissance	:
Lieu de naissance	:

Carastéristiques du bien

Description :
 Localisation :
 Surface : m²

Intervenants

Vendeur :
 Notaire :
 Expert évaluateur :
 Assureur :
 Conservation foncière :

Résultat des consultations

Centrale	Répertorié / Non répertorié
C.R.E.M	Non
Centrale des impayés	Non
Fichier national	Non

Observations**Financement à accorder**

Montant du financement : **10 122 000,00 DA** sur **21** ans à **6** %
 soit 90,00% du coût d'acquisition.

Loyer : 70 738,33 DA
 Assurance (Cardif) : 3 745,14 DA Echéance mensuelle : **74 483,47 DA**

Frais et commissions

Frais de dossier (HT) : 10 000,00 DA Commission de gestion : 0,00 DA

Dépôt sur opération Idjara

Hamich Al Jiddiya : 1 125 000,00 DA

Signature du chargé du crédit**Signature et avis du responsable du service**

Structure : 201 Tizi ouzou wilaya

Fiche technique crédit

v 21.06.01

Prêt

Catégorie de prêt : Achat d'un logement auprès d'un particulier

Prix de cession : 11 000 000,00 DA

Valeur du bien donné en garanti : 11 000 000,00 DA

Type de prêt : Initial

Objet du prêt**Logement****Terrain**

Promoteur :

Objet du permis :

Site :

Site :

Typologie :

Surface :

Surface :

Coût :

Coût :

Postulant

Nom et prénoms :

Lieu de résidence :

Date de naissance : 04/10/1967 (54 Ans)

Monnaie :

Lieu de naissance :

Revenu mensuel : 240 000,00 DA

Qualité professionnell : Salarié, retraité ou fonction libérale

S.M.I.G :

Cotation du jour :

Secteur d'activité : Privé

Profession :

Employeur :

Capacité de remboursement : 120 000,00 DA

Codébiteur

Lien de parenté :

Nom et prénoms :

Lieu de résidence :

Date de naissance :

Monnaie :

Lieu de naissance :

Revenu mensuel :

Qualité professionnell :

S.M.I.G :

Secteur d'activité :

Cotation du jour :

Profession :

Employeur :

Capacité de remboursement : 0,00 DA

Total capacité de remboursement : 120 000,00 DA

Rachat de créance

Créancier original : Adresse :
 Montant crédit initial : Comportemen :
 Montant de l'encours : à la date de :
 Situation de rembour : à la date de :
 Montant des impayés : Nombre d'incidents de paiement :

Intérêts acquis

Comptes C.E.L		C . P . T		Comptes C.E.P / Rasma		Cessions			
Date ouver	Montant	Date sousc	Montant	Date ouver	Montant	Qualité	Srcce	Date ouver	Montant
	0,00		0,00		0,00				0,00
	0,00		0,00		0,00				0,00
	0,00		0,00		0,00				0,00
Total	0,00	Total	0,00	Total	0,00			Total	0,00

Total Intérêts C.F.I : 0,00 DA Total Intérêts C.F.P : 0,00 DA

Assurance (Cardif)

Postulant

Codébiteur

-Formule simple (Décès seul)

Crédit à octroyer

Epargnant C.E.L

Echéance : 0,00 DA Assurance : 0,00 DA Mensualité : 0,00 DA

Epargnant C.E.P

Echéance : 0,00 DA Assurance : 0,00 DA Mensualité : 0,00 DA

Non épargnant

9 900 000,00 DA sur une durée de 21 ans à 6,5 %
 Différé : 6 mois Intérêts intercalaire : 321 749,99 DA

Echéance : 72 936,31 DA Assurance : 4 455,00 DA Mensualité : 77 391,31 DA

Montant du crédit à accorde : **9 900 000,00 DA** Taux moyen pondéré : 0,00 .%

Echéance : 0,00 DA Assurance : 0,00 DA Mensualité : 77 391,31 DA

Assurance (SGCI)

Frais de dossier

Montant de la prime (TTC) : Frais de dossier (HT) : 25 000,00 DA

Fiche technique crédit v 21.06.01**Prêt**

Catégorie de prêt : Acquisition d'un logement promotionnel collectif en "VSP" (Prêt bonifié)

coût d'acquisition : 12 000 000,00 DA

Valeur du bien donné en garantie : 12 000 000,00 DA

Type de prêt : Initial

Objet du prêt**Logement**

Promoteur :
 Site :
 Typologie :
 Surface :
 Coût :

Terrain

Objet du permis :
 Site :
 Surface :
 Coût :

Postulant

Nom et prénoms :

Lieu de résidence :

Date de naissance : 04/10/1967 (54 Ans)

Monnaie :

Lieu de naissance :

Revenu mensuel : 240 000,00 DA

Qualité professionnelle : Salarié, retraité ou fonction libérale

S.M.I.G. :

Cotation du jour :

Secteur d'activité : Privé

Profession :

Employeur :

Capacité de remboursement : 120 000,00 DA

Codébiteur

Lien de parenté :

Nom et prénoms :

Lieu de résidence :

Date de naissance :

Monnaie :

Lieu de naissance :

Revenu mensuel :

Qualité professionnelle :

S.M.I.G. :

Secteur d'activité :

Cotation du jour :

Profession :

Employeur :

Capacité de remboursement : 0,00 DA

Total capacité de remboursement : 120 000,00 DA

Rachat de créance

Créancier original : Adresse :
 Montant crédit initial : Comportement :
 Montant de l'encours : à la date de :
 Situation de rembourse : à la date de :
 Montant des impayés : Nombre d'incidents de paiement :

Intérêts acquis

Comptes C.E.L		C . P . T		Comptes C.E.P / Rasma		Cessions			
Date ouver	Montant	Date sousc	Montant	Date ouver	Montant	Qualité	Srcce	Date ouver	Montant
	0,00		0,00		0,00				0,00
	0,00		0,00		0,00				0,00
	0,00		0,00		0,00				0,00
Total	0,00	Total	0,00	Total	0,00	Total			0,00

Total Intérêts C.E.L : 0,00 DA Total Intérêts C.E.P : 0,00 DA

Assurance (Cardif)

Postulant

Codébiteur

-Formule simple (Décès seul)

Crédit à octroyer

Bonifié

10 800 000,00 DA sur une durée de 20 ans à 3 %

Différé : 36 mois Intérêts intercalaires : 631 799,99 DA

Echéance : 67 047,20 DA Assurance : 3 996,00 DA Mensualité : 71 643,28 DA

Épargnant C.E.P

Echéance : 0,00 DA Assurance : 0,00 DA Mensualité : 0,00 DA

Non épargnant

Echéance : 0,00 DA Assurance : 0,00 DA Mensualité : 0,00 DA

Montant du crédit à accorder : **10 800 000,00 DA** Taux moyen pondéré : 0,00 %

Echéance : 0,00 DA Assurance : 0,00 DA Mensualité : 71 643,28 DA

Assurance (SGCI)

Frais de dossier

Montant de la prime (TTC) : 128 520,00 DA

Frais de dossier (HT) : 25 000,00 DA

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

Remerciement

Dédicace

Sommaire

Introduction générale.....	01
Chapitre I : Bases théoriques de la finance classique et la finance traditionnelle.....	06
Introduction.....	07
Section 1 : Présentation de La finance classique.....	07
Introduction.....	07
I .La finance.....	08
I-1. Historique de la finance.....	08
I-2. Définition de la finance.....	08
I-3. La finance de nos jours.....	09
I-3-1. La déréglementation.....	09
I-3-2. La désintermédiation.....	09
I-3-3. Le décloisonnement.....	09
II. La finance classique.....	10
II-1 .Historique de la finance classique.....	10
II-2. Définition de la finance classique.....	11
II-3. Les principes de la finance classique.....	12
II-3-1. Le taux d'intérêt.....	12
II-3-2. Couverture, Spéculation, L'arbitrage.....	13
II-3-2-1. Couverture.....	13
II-3 2-2. Spéculations.....	13
II-3-2-3. L'arbitrage.....	13
II-3-3. L'efficience des marchés financiers.....	13
II-3-4. Le Crédit.....	14
II-4. Crédit Bancaire	14
II-4-1. Le crédit trésorerie.....	14
II-4-2. Le crédit à la consommation.....	15
II-4-3. Crédit immobilier.....	16

II-4-4. Les crédits d'exploitation.....	16
II-4. 5 Les crédits d'investissement.....	17
II-4-6. Crédit documentaire.....	18
Section 2 : Vue l'ensemble sur la finance islamique	18
I. L'économie Islamique.....	18
I-1. Définition de l'économie islamique.....	19
I-2. Les principes de l'économie islamique.....	20
I-2-1. La rentabilité économique humaine.....	20
I-2-2. La justice.....	20
I-2-3. Le respecte des valeurs morales.....	20
I-2-4. Le droit de propriété privée.....	21
I-2-5.La zakat.....	21
I-3. Le lien entre l'économie islamique et la finance islamique.....	21
II. La finance islamique.....	23
II-1. Historique de la finance islamique.....	23
II-1-1.La Naissance de la finance islamique.....	23
II-1-2.Développement de la finance islamique.....	24
II-1-3.La finance islamique aujourd'hui.....	27
II-2. Définition de la finance islamique.....	30
II-3. Les Sources de la finance islamique.....	31
II-3-1.Les sources principales.....	32
II-3-1-1.Coran.....	32
II-3-1-II-2.La sunna.....	33
II-3-1-3.Le fiqh.....	33
II-3-2.Les sources secondaires.....	34
II-3-2-1.Le qiyas.....	34
II-3-2-2.Al-Ijma.....	34
II-3-2-3.Le jurisprudence (Ijtihad).....	34
II-4. Les principes de la finance islamique.....	35
II-4-1.L'interdiction de l'intérêt RIBA.....	35
II-4-2.L'interdiction de maysir et de gharar.....	38

II-4-3.L'interdiction de l'investissement illicite.....	39
II-4-4.Le partage de profits et de pertes.....	39
II-4-3.Le principe d'adossement des actifs par rapport aux transactions.....	40
Conclusion.....	40
Chapitre II : Les spécificités de la finance islamique.....	41
Introduction.....	42
Section 1 : système financière islamique et les produits de la finance islamique.....	42
I. Le système financier islamique.....	42
I-1. Système bancaire islamique.....	42
I-1-1.Définition de la banque islamique.....	42
I-1-2.Les catégories de la banque islamique.....	43
I-1-3.Les caractéristiques de la banque islamique.....	45
I-1-3-1.Activtés de la banque islamique.....	45
I-1-3-2.La structure organisationnelle des banques islamique.....	47
I-1-3-3.La rentabilité et la distribution du résultat d'une banque islamique.....	47
I-1-4.Les ressources d'une banque islamique.....	49
I-1-4-1.Les ressources internes.....	49
I-1-4-2.Les ressources externe.....	50
I-1-5.Les principes et les objectifs des banques islamique.....	51
I-1-5-1.Les principes de fonctionnement des banques islamique.....	51
I-1-5-2.Les objectifs des banques islamiques.....	51
I-2. Les marchés financiers islamiques et les assurances islamiques (TaKaful).....	52
I-2-1.les marchés financiers islamiques.....	52
I-2-1-1.Définition de marché financier islamique.....	52
I-2-1-2.Le développement des marchés financiers islamiques.....	53
I-2-1-3.Les conditions d'admission sur les marchés financiers islamiques.....	53
I-2-2.L'assurance islamique ou TaKaful.....	54
I-2-2-1.Défintion de l'assurance TaKaful.....	55
I-2-2-2.Les principes de base de l'assurance TaKaful.....	55
I-2-2-3.Les produits Takaful.....	56

I-2-2-4.La structure de la société l'assurance TaKaful.....	57
II. Les produits de la finance islamique.....	58
II-1. Les financements participatifs.....	58
II-1-1.La moucharaka.....	58
II-1-1-1.Les conditions de conformité d'un contrat moucharaka.....	59
II-1-2.moudaraba.....	60
II-1-2-1.L'utilité de la moudaraba.....	60
II-1-2-2.Les conditions de conformité un contrat moudharaba.....	61
II-2. Les financements achat/vente (commerciales).....	61
II-2-1.mourabaha.....	61
II-2-1-1.Les conditions de conformité d'un contrat mourabaha.....	62
II-2-2.El Salam.....	63
II-2-2-1.Les conditions de validité d'un contrat el salam.....	63
II-2-3. L'istisnaa.....	64
II-2-3-1.Les conditions de validité d'un contrat l'istisnaa.....	64
II-2-4. Le contrat Ijara.....	65
II-2-4-1.Les conditions de validité d'un contrat Ijara.....	65
II-2-5. El qard al-hassan.....	66
Section 2 : La Comparaison entre la finance islamique et la finance classique.....	66
I. Comparaison entre banques islamiques et banques conventionnelles.....	66
II. Comparaison des principaux produits de la finance islamique et de la finance conventionnelle.....	70
III. Comparaison des ratios financiers entre les deux systèmes bancaires.....	76
IV. Comparaison entre les risques classique et les risques islamique.....	84
V. Comparaison des systèmes financiers islamique et conventionnel.....	87
Conclusion.....	88
Chapitre III : La Pratique du mode de financement « Ijara Tamlikia ».....	89
Introduction.....	90
Section 1 : Présentation de la CNEP-Banque.....	90
I. Marché immobilier en Algérie.....	90
II. La CNEP- Banque.....	91

II-1. La création de la CNEP-Banque.....	91
II-2. Historique de la CNEP-Banque.....	91
II-3. Les Missions de la CNEP-Banque.....	95
II-4. Organigramme de la CNEP-Banque.....	96
II-5. Les stratégies de la CNEP-Banque.....	96
II-5-1.La Stratégie de formation.....	96
II-5-2.La Stratégie de la Qualité.....	97
II-5-3 La Stratégie de rapprochement de la clientèle.....	97
II-5-4 La Stratégie de Diversification des Produits.....	97
II-6. Bancassurance.....	99
II-7. Les produits de la CNEP-Banque.....	100
II-7-1.Epargne et placement.....	100
II-7-1-1.Les dépôts à vue.....	100
II-7-1-2.Les dépôts à termes.....	102
II-7-2.Les moyennes de paiement.....	102
II-7-2-1.La carte interbancaire (CIB).....	102
II-7-2-2.Le virement.....	103
II-7-3. Les crédits octroyés.....	104
II-7-3-1.Crédit aux particuliers.....	104
II-7-3-2.Crédit aux prometteurs.....	104
II-7-3-3.Crédit aux entreprises.....	104
II-7-3-4.Crédit aux finance islamique « ijara tamlikia ».....	104
III. Présentation de Produit « Ijira Tamlikia ».....	105
III-1. Définition « Ijara Tamlikia ».....	105
III-2. Les étapes de mise en place de financement « Ijara Tamlikia ».....	105
III-3. Les avantage « d'Ijara Tamlikia ».....	105
III-4. Les Caractéristiques techniques de financement de « Ijara Tamlikia ».....	106
III-4-1.Conditions d'éligibilité.....	106
III-4-2.Conditions du financement.....	107
III-5. Process du financement.....	108

III-6. L'assurance.....	108
IV. Les Crédits immobiliers aux particuliers.....	108
IV-1. Définition du crédit immobilier aux particuliers.....	108
IV-2. Typologie des crédits aux particuliers.....	109
IV-2-1. Accession.....	109
IV-2-2. Construction.....	109
IV-2-3. Aménagement.....	109
IV-2-4. Autres types de crédits.....	109
IV-2-4-1. Crédit location-vente.....	109
IV-2-4-2. Crédit location-habitation.....	110
IV-2-4-3. Crédit à la consommation.....	110
IV-2-4-4. Crédit "rachat de créance".....	110
IV-2-4-5. Le crédit hypothécaire jeune.....	110
IV-3. Les Conditions du financement.....	110
Section 2 : Comparaison entre les produits « Ijara Tamlikia » et le « Crédit Immobilier ».....	111
I. Première étude « Ijara Tamlikia ».....	111
I-1. Identification des demandeurs des crédits.....	111
I-2. La constitution du dossier.....	112
I-3. Traitement du dossier.....	114
II. Deuxième étude « crédit immobilier ».....	119
II-1. Identification des demandeurs des crédits.....	119
II-2. La constitution du dossier.....	119
II-3. Traitement du dossier.....	120
Conclusion.....	124
Conclusion générale.....	125
Bibliographie.....	127
Liste des abréviations.....	133
Liste des tableaux et figures.....	136
Glossaire des termes utilisés en finance islamique.....	139
Annexes.....	142

Table des matières

Résumé