

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

VENTES DE TIMESHARE (IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE)

Question : J'ai toujours eu l'impression que les ventes timeshare ne sont pas permises – en Islâm – jusqu'à ce que je tombe sur la fatwa de mufti Ebrahim Desai qui réclame que c'est permis (en Islâm aussi). Prière de clarifier si – oui ou non – les ventes de timeshare sont permises.

Réponse : Ces ventes ne sont pas permises.

Premièrement, il faut comprendre qu'on ne peut pas traiter d'un sujet en le séparant de la moralité et de la spiritualité islamique. Notre vie sur terre est une affaire transitoire. Nous avons été envoyés sur terre avec un Nafs poussant au mal afin de nous purifier – en entre autres luttant contre ce Nafs – pour rencontrer Allâh Ta'âlâ et pour notre salut éternel et notre bonheur dans Jannat.

Par conséquent, la moindre activité, pratique ou institution qui est contre - et porte atteinte à - ce noble but sera Harâm peu importe la validité légale (Fiqhi) dont ladite pratique pourra être en train de bénéficier.

Prendre résidence ne fut-ce que pour un seul jour dans un lieu de vacances immoral en Tunisie ou ailleurs est Harâm, d'où l'achat d'unité de timeshare dans une propriété d'un lieu de vacance où le vice et l'immoralité prédominent est Harâm même si l'on suppose que le contrat est techniquement valide. Ceci suffit pour un Mou-mine. Il ne cherche pas à aller plus loin avec ce jugement.

(La simple idée de prendre des vacances ne traverse normalement pas l'esprit du musulman à qui Allâh Ta'âlâ a donné un minimum de compréhension du but de l'existence. (Traducteur))

La Halâlisiation de ce genre d'unité timeshare est en violation flagrante de l'ordre Qour-ânique : *''Ne vous approchez pas du Zina.''*

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

L'analogie - de zigzag de licence du Harâm qu'est l'unité de timeshare – faite par le mufti est – pour ta compréhension - comme l'exemple de la location d'une servante.

Tout le monde sait qu'il est permis d'employer une servante. C'est un contrat *Ijârah*. Mais si le Mufti est pleinement au courant – ou bien - qu'il y a du *Ghâlib Zann* montrant que l'objectif – du *Ijârah* – est la fornication avec la servante, alors par quel étirement de logique Îmâni et 'Ilmi émettra-t-il une fatwa de *Jawâz* (licéité) malgré la véracité Fiqhi du contrat ?

Le crétin/Mâjine mufti peut argumenter jusqu'au jour du jugement dernier et présenter des textes provenant de Koutoub Fiqhi pour corroborer sa maléfique fatwa zigzag de licéité, mais il ne peut pas se jouer d'Allâh Ta'âlâ avec sa fatwa corrompue qui en réalité est une licence pour la fornication. Si le mufti a une conception valide du *Khawf-é-Ilâhi* (crainte d'Allâh), il va très certainement conseiller à la personne que ce n'est pas permis de louer une servante/domestique et ce sans offrir des pages de textes Fiqhi - parlant de technicités légales – pour embobiner les gens et faire étalage de sa compétence intellectuelle alors qu'en réalité il ne fait qu'afficher sa *Jahâlat* intellectuelle, sa défaillance morale et sa faillite spirituelle.

La réalité

Dans les transactions commerciales, le déterminant est la réalité du concept, non la terminologie – qui peut être - trompeuse. Le principe tel que déclaré par les Fouqahâ est ' 'Al- 'Ibratou Fil 'Ouqûd Al Ma 'anâ Las Soerah' '.

Jouant stupidement avec les mots mentionnés dans le contrat pour se mentir à soi-même et aux autres, ce mufti Mâjin cherche à donner l'impression que le concept timeshare est une transaction de vente (*Aqd-é-Bay*). Mais ceci est le plus loin de la réalité qui soit du concept de timeshare que tout crétin peut comprendre être carrément un '*Aqd-é-Ijârah* (contrat de location).

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

Les termes - figurant dans le contrat - tels que *acte de propriété et biens immobiliers* n'altèrent pas la nature du deal ni selon la Sharî'ah ni selon la loi Kouffârde. L'application des *lois immobilières* selon la loi de Koufr ne transforme pas le contrat de location en '*Aqd-é-Bay*' selon la Sharî'ah.

L'assujétissement au paiement de la taxe, loin de transformer ce contrat de location en une transaction sure, ne fait que mettre l'emphase sur l'invalidité de tout le contrat car c'est une condition grossièrement *Fâssid* (corrompte). En outre, l'ajout des frais à part la location est une autre condition *Fâssid*.

Dans une transaction de vente, l'acheteur devient le seul propriétaire du bien tangible (*Mabî*). Une fois que la propriété passe à l'acheteur, elle restera sa possession tant qu'il ne l'aliène pas en la vendant ou en l'offrant ou en mourant ce qui fera que ses héritiers en deviendront les propriétaires.

Mais ce contrat de location extrêmement trompeur est faussement dépeint comme une transaction « de vente ». La condition '*le propriétaire peut faire ce qu'il veut : utiliser la semaine, la faire louer, l'offrir ou vendre cette semaine à un autre éventuel acheteur*' mentionne clairement que l'objet de la vente est la semaine de résidence. Il n'y a pas de bien tangible devenant la propriété définitive de l'acheteur (« acheteur » imaginaire dans le cas du timeshare). Un droit temporaire est vendu. « L'acheteur » imaginaire est – en fait - le locataire.

En plus de ça, quel est ce genre de vente qui requiert le retour du « bien » après une semaine sans que le « propriétaire » ne reçoive un paiement pour un bien que ces crétins cherchent à présenter comme étant la propriété du preneur à bail ? Et quel type de vente « Shar'i » est cette stupidité qui stipule dans le contrat que l'article n'est « vendu » que pour une semaine, et qu'après l'expiration de la semaine ça doit être rendu gratuitement au « vendeur » ?

Cette fatwa absolument stupide et corrompue est extraordinairement plus stupide et dépourvue de base Shar'i que la fatwa de permission de consommer le rhum, le whisky et la vodka ; fatwa émise par ce même mufti. Les quelques termes Fiqhi employés de façon incongrue par le mufti ne servent qu'à souligner

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

sa *Jahâlat* et son effort de tromper et fourvoyer les ignorants qui n'ont aucun moyen de comprendre la foutaise éructée par ce *Mâjine* mufti.

Si un mufti n'est pas capable ni n'a le *Baçîrat* pour comprendre les conséquences de sa fatwa, il mérite le qualificatif de mufti *Mâjine* (crétin de mufti), c.à.d. un mufti *Jâhil* ne pouvant pas distinguer entre la droite et la gauche. Tel est le *Hâlat* de tous les mufti zigzag de notre ère.

Ainsi, la location timeshare et sa vente ne concernent que des antres de Zina, de Fisq et de Foujoûr à l'instar de tous les centres immoraux d'Hollywood, de Bollywood et de Diablehood, étant tous Harâm. Les textes Fiqhi devraient être – dans ce cas - laissés dans les Koutoub.

Supposons que l'unité timeshare n'est pas un lieu de vacance, et que c'est un bâtiment ordinaire dans une zone résidentielle. Même dans ce cas, ce ne sera pas permis avec les conditions stipulées dans le contrat avec Interval International (nom d'une société).

Un deal timeshare est un contrat *Ijârah* (de location). Il n'est pas permis à un locataire de tirer profit de la propriété louée. Tandis qu'il peut la laisser à quelqu'un d'autre, ce sera au même prix de location qu'il paye ou a payé au logeur.

La carte gold d'un membre et les avantages allant avec ne sont pas permis. La condition stipulant des bénéfices du preneur à bail dans le contrat *Ijârah* est *Fâssid* et rend le contrat invalide.

La condition permettant au locataire de tirer profit en louant la propriété à une tierce personne est *Fâssid* et non-permise.

La condition permettant au locataire d'avoir "12 semaines supplémentaires pouvant être utilisées à n'importe quelle période de l'année..." est invalide et

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

Fâssid. Un tel profit n'a pas à être accordé au preneur à bail dans le contrat. La location des 12 semaines – à quelqu'un d'autre - au profit du membre qui va en bénéficier est invalide et non permise.

Le paiement non remboursable est Harâm. En outre, il n'y a pas de vente valide – dans ce cas – selon la Sharî'ah car il n'y a pas de bien tangible vendu. « L'acheteur » illusoire (en fait le locataire) ne devient pas propriétaire du moindre bien considéré comme objet vendu. La condition supplémentaire de temps, ex : une semaine, deux semaines, etc., est une claire réfutation de la réclamation selon laquelle ce système est un contrat de vente. C'est - en fait – un contrat *Ijârah* d'une nature *Fâssid/Bâtil*.

L'autre condition demandant de rendre l'unité (le soi-disant bien vendu) après expiration de la période de location est une négation emphatique de la réclamation selon laquelle ce contrat un accord de vente. Tout ce qui concerne le timeshare est Harâm de A à Z. Tout ce contrat est corrompu et non-permis selon la Sharî'ah.

Quant à la fatwa de permission émise par mufti Ebrahim Desai du site web « Ask Imam », sois informé que cette personne (ce mufti dont nous parlons dans cet article) s'est égarée du Sirâtoul Moustaqîm. Il avance – désormais – dans la voie du libéralisme. Il est – maintenant – adepte de l'art du zigzag, d'où l'émission de ses fatwas de tromperie. Il est égaré et égare l'informateur et le non-averti.

LA TROMPERIE DU MOUHAYA'ÂT

La tentative de faire passer le contrat timeshare pour un deal (marché) *Mouhaya'ah* est totalement ridicule. Soit le mufti a misérablement manqué de comprendre ce qu'est exactement un *Mouhaya'ah* soit il a empilé tromperie sur tromperie pour mentir aux gens et les fourvoyer dans son effort de promouvoir le produit de location timeshare. Toutefois, vu que la location timeshare est corrompue et non-permise, il cherche à la présenter comme si c'était une affaire *Mouhaya'ah*. Mais cette notion est manifestement Bâtil.

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

Un *Mouhaya 'ah* est une division des bénéfices d'une propriété possédée par plusieurs partenaires liés par un contrat. Les bénéfices sont divisés selon le lieu ou bien l'espace (c.à.d. une place fixe de la copropriété). Cette division bénéficie à ceux qui sont propriétaires et n'a rien à voir avec la location de la moindre section à celui qui n'est propriétaire d'aucune part. Par exemple, plusieurs personnes héritent d'une propriété, dans ce cas le contrat *Mouhaya 'ah* est fait.

Ce type de contrat n'est pas un accord *Ijârah* (location) entre le propriétaire et celui qui ne l'est pas.

Contrairement à cela (c.à.d. au *Mouhaya 'ah*), un timeshare est un simple contrat *Ijârah* mais devenant *Harâm* à cause de plusieurs conditions *Fâssid* (corrompues) qui ont déjà été expliqué plus haut dans cet article. Il n'y a absolument pas de relation entre *Mouhaya 'ah* et *Ijârah*.

La *Mâjine* mufti a commis une chicane en tentant de mensongèrement faire passer le timeshare pour un *Mouhaya 'ah*.

La réclamation de "possession totale" dans le timeshare est une duperie fabriquée pour tromper et égarer. Avec le timeshare l'on ne devient JAMAIS le propriétaire de la propriété ni même d'une de ses parties. Quand l'expiration à lieu, l'occupant doit libérer les lieux et rendre la propriété. Selon la *Sharî'ah*, la propriété n'est pas réduite par le temps ou bien une période précise se comptant en semaines, mois ou années. La possession *Shar'i* est totale et définitive. Il n'y a – dans la *Shariah* – aucun type de possession du genre unité/service timeshare.

La terminologie qui fait halluciner que le timeshare concerne une propriété réelle n'est que stupide tromperie. Selon la *Shariah*, la partie occupée dans la propriété par un non-propriétaire reste la possession du propriétaire.

Le droit de propriété n'est pas transmis au locataire/à l'occupant. C'est un mensonge flagrant que de réclamer qu'une vente véritablement valide selon la *Shariah* est effectuée dans la moindre affaire, deal ou marché timeshare.

IMMOBILIER A TEMPS PARTAGE

Que le contrat soit une soi-disant ‘ ‘affaire de vente’ ’ ou de location, la possession dans ces deux cas est incomplète (en ce qui concerne le timeshare).

La réclamation que la possession est incomplète dans un cas et non dans l’ autre est fausse. Dans les deux cas la période d’ occupation est précisée. Selon la Shariah la « possession complète » (dont parle le timeshare) n’ est pas une affaire de vente mais reste plutôt un contrat *Ijârah*.

Tandis que le contrat - *Ijârah* – timeshare se fait entre le propriétaire du locale et un client, le *Mouhaya ’ah* est contrat entre les copropriétaires d’ un locale. Le droit de propriété de personne n’ est annulé dans ce cas une fois que l’ accord *Mouhaya ’ah* expire. Il y a beaucoup de Massâ-il relatifs aux *Mouhaya ’ât* qui ne s’ appliquent pas au *Ijârah* et vice versa.

Le timeshare est un contrat *Ijârah* – mais de nature – corrompue et Harâm. Ce n’ est rien d’ autre. Aucune quantité de zigzag des zigzags de muftis ne peut altérer cette réalité Shar’i.

11 Shawwâl 1442 - 24 Mai 2021

(Traduction achevée le 13 Shawwâl 1442 – 26 Mai 2021)