

SECTION II.

VENTE A RÉMÉRÉ

Un individu achète divers terrains à d'autres individus, par un achat ferme. Puis, après la conclusion définitive de la vente, l'acheteur s'engage spontanément envers certains des vendeurs à résilier la vente, dans ses rapports avec ceux d'entre eux qui lui apporteront le prix qu'il leur a payé pour leur terrain. Pour certains d'entre eux, il a fixé un délai déterminé, tandis qu'il n'en a imposé aucun aux autres. Puis cet acheteur meurt, comme aussi certains des vendeurs susdits. Son engagement, dans ces deux cas, est-il valable dans quelque mesure ? Les héritiers de ceux qui sont morts de part et d'autre, prennent-ils, à cet égard, la place de leurs auteurs ?

Cet engagement n'oblige pas les héritiers de l'acheteur en question, ni pendant le délai déterminé, ni dans le cas où il n'en a pas été fixé, que l'acheteur soit mort avant ou après l'expiration du délai ; car c'est une donation (هبة *hiba*) non perçue¹. C'est dans ce sens que notre maître Aboû-l-Hasan Aş-Şaghîr a rendu ses *fétwas* (consultations juridiques).

(*ʿAbd Allah Al-ʿAbdoûsî*. T. V, p. 230.)

Un individu vend une terre, sous la condition que le jour où il apporterait le prix à l'acheteur, celui-ci lui rendrait son terrain. Le réméré n'ayant eu lieu qu'après une

1. Donc révocable par le prédécès du donateur.

certaine durée, cet individu aura-t-il droit aux fruits (perçus alors que le terrain était entre les mains de l'acheteur) ?

Les fruits appartiennent à celui qui détient la terre (c'est-à-dire à l'acheteur), selon la doctrine d'Ibn Al-Qâsim, au livre « *des délais*¹ », qui considère le réméré comme une vente nulle². D'après l'opinion de Saḥnoûn, qui y voit un nantissement nul, les fruits appartiennent au vendeur à réméré³.

(*Aboû-l-Ḥasan Aṣ-Ṣaghîr*. T. VI, p. 84.)

Un individu vend une plantation d'arbres et stipule contre l'acheteur que celui-ci n'en prendra livraison qu'après un an. Ladite plantation n'avait point de fruits, au jour de la vente. Cette espèce est-elle régie par les mêmes principes que la maison ou le terrain [vendus] avec ajournement de la délivrance⁴ ?

La licéité de cette vente se déduit de la controverse qui existe sur la nature de l'objet soumis au réméré. La vente est permise, d'après l'opinion qui regarde cet objet comme restant la propriété du vendeur. Elle ne l'est pas, d'après l'opinion qui considère cet objet, comme [définitivement] *acheté*, à cause de la prohibition dont le Prophète a frappé la vente des fruits avant qu'ils soient créés ou qu'ils entrent en maturité.

(*Ibn Roushd*. T. VI, p. 338.)

1. Section de la *Moudawwana*.

2. Dans la vente annulée, l'acheteur conserve néanmoins les fruits déjà perçus avant l'annulation.

3. Dans le nantissement nul, celui qui a donné sa chose en gage, la reprend avec les fruits qu'elle a produits.

4. L'intérêt de la question réside dans l'attribution des fruits produits par les arbres entre la vente et la délivrance : sont-ils au vendeur ou à l'acheteur ?