Prêt à taux zéro renforcé, une aubaine pour les consommateurs musulmans

29/09/2010 à 8h00



Voici le prêt à taux zéro renforcé (ou PTZ +), un nouveau dispositif du gouvernement français pour faciliter l'accession à la propriété aux locataires qui le souhaitent dès janvier 2011. L'objectif pour Nicolas Sarkozy : « *Faire de la France un pays de propriétaires* ». Un mécanisme qui intéresse les musulmans, de plus en plus soucieux de respecter leurs préceptes éthiques en matière de finance qui interdit les intérêts.

Si le Parlement adopte la proposition dans le cadre du projet de loi de finances pour 2011, le prêt à taux zéro renforcé (PTZ +), dont la mise en place est prévue pour le 1er janvier 2011, s'appliquera sur tout le territoire français, départements d'outre-mer compris. Il viendra remplacer l'actuel prêt à taux zéro, les majorations qui y étaient associées, le Pass foncier et le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts, jugés trop compliqués et coûteux.

Un prêt sharia-compliant mais adossé à un autre

Contacté par Saphirnews, Anass Patel, président de l'association AIDIMM (Association d'innovation pour le

développement économique et immobilier) soutient le dispositif.

> ***Le PTZ + « répond à deux grandes attentes du public français. D'une part, le PTZ + faisant partie des dispositifs d'aide à l'accession à la propriété est un moyen efficace de faciliter et d'accélérer la première acquisition ; d'autre part, parce qu'il est simple dans son application. Un certain nombre de contraintes ont été levées et il est ouvert à l'ensemble des personnes qui souhaitent devenir propriétaires et notamment à ceux qui, jusque-là, étaient réticents à prendre un financement, les musulmans en l'occurrence », se réjouit-il.***

Cependant, il ne ressemble pas à un produit de la finance islamique pour M. Patel « *Dans l'application de ce prêt à taux zéro, il est totalement adossé à un prêt bancaire, c'est-à-dire qu'on ne peut pas bénéficier de ce PTZ + dans l'absolu. On ne peut pas demander à l'État de me donner 30 à 40 % du montant d'acquisition de ma maison avec ce seul prêt* », explique-t-il. Mais le prêt bancaire (associé au PTZ + ou non) pourrait désormais respecter l'éthique musulmane.

Un premier prêt habitat sharia-compliant émis

En témoigne M. Patel qui annonce avoir réalisé en mai dernier, avec une banque française, le premier prêt habitat sharia-compliant (sans prêt à taux zéro) pour un particulier après six mois d'effort. « *Ce montage a été rendu possible grâce à la publication des instructions fiscales, notamment celle du murabaha ou simplement crédit vendeur* », déclare-t-il.

Il précise tout de même que ce prêt correspond à « *du sur-mesure en l'état actuel des choses car il faut utiliser des mécanismes encore assez exceptionnels et coûteux. Les banques réservent pour l'instant ce crédit à une clientèle plutôt « mature »* », à savoir ceux qui disposent d'un apport conséquent et une relation avec la banque historique très forte. En gros, « *pour les très bons clients de la banque* »,

affirme-t-il.

Cependant, la technique utilisée pourrait très bien être associée au PTZ +, selon le président d'AIDIMM, qui travaille maintenant à la généralisation de ces prêts conformes à l'éthique musulmane.

« *Le PTZ + va donner un nouvel élan à l'acquisition de la propriété et, dans ce cadre-là, il est important que la clientèle musulmane se réveille et fasse entendre leurs besoins aux banquiers. Le rôle de l'association est justement de rassembler toutes les demandes et de faire remonter ces besoins auprès des responsables bancaires* » par la création prochaine d'un groupe de travail, où « *toute personne qualifiée et volontaire à participer sont les bienvenues* », conclut-il.

Islam En France

La finance islamique constitue une alternative éthique (Rediff.)

Entretien avec Dominique de Courcelles, directrice de recherche au CNRS et membre fondateur de l'Institut Français de Finance Islamique.

Partant du constat selon lequel l'économie réelle est totalement minée par le système financier qui est une finance de fiction, Dominique de Courcelles affirme que la finance islamique en plaçant la personne humaine au cœur de l'activité économique, constitue une alternative éthique.

(Merci à Léonidas)