

# Les nouvelles opportunités de la finance islamique

[ 29/01/09 - 02H30 ]

## Bercy est déterminé à stimuler les placements en provenance du Golfe. Trois interdictions touchent cet islam financier

Moins affectée par la crise, la finance islamique constitue une source de financement importante dans un environnement où les liquidités se sont raréfiées. Elle progresse depuis dix ans de 15 à 20 %. Les actifs islamiques sous gestion dans le monde avoisinent aujourd'hui 700 milliards de dollars.

Il était de l'intérêt stratégique pour la France de réunir les conditions propices au développement de ce nouveau segment de marché. Le ministère des Finances et de l'Economie a adopté le 18 décembre 2008 les textes fiscaux qui vont permettre à la France de " mieux accueillir " les investisseurs immobiliers respectant les règles de l'éthique musulmane. " Une bonne nouvelle pour l'attractivité de la place de Paris ", se félicite Mohamed Bachir Ould Sass, expert de droit musulman et membre de l'Acerfi (1). Ajoutant que " ces nouvelles mesures ouvrent aux investisseurs des pays du Golfe l'opportunité de diversifier leur portefeuille ". Il était temps que la France rattrape son retard sur la Grande-Bretagne. Notre voisin a en effet pris des dispositions pour travailler avec les fonds islamiques il y a cinq ans et ainsi profité de la manne pétrolière de ces pays. " Alors que les placements spécifiquement immobiliers des fonds moyen-orientaux s'élèvent à quelque 320 milliards de dollars dans le monde, ils n'ont représenté que 2 % des volumes investis en France en 2008, avec un pic de l'ordre de 5 % en 2007, et ils ont porté sur 7 % outre-Manche et même jusqu'à 10 % en 2007, confirmant l'hégémonie britannique sur cette source financière ", indique Anass Patel, directeur de l'investissement et de la stratégie chez DTZ Asset Management Europe. " Le marché de l'investissement français, avec ses fondamentaux plus équilibrés que dans d'autres pays européens, pourrait attirer davantage de liquidités, dès lors que des signaux positifs leur sont envoyés comme a commencé à le faire Bercy et Europlace ", commente cet expert.

### Les principes

Alors que les acquisitions classiques d'actifs immobiliers se signent entre acheteur et créancier, celles des fonds islamiques requièrent un troisième intervenant sous la forme d'une société ad hoc créée pour permettre l'achat d'un immeuble moyennant la contraction d'un emprunt. " Le comité charia qu'est l'Acerfi a pour vocation de valider les contrats financiers afin de permettre aux musulmans d'acquérir des biens en conformité avec les principes éthiques de l'Islam, poursuit Mohamed Bachir Ould Sass. Dans cette optique, nous sommes animés par une forte volonté de contribuer à la compétitivité de la France par le biais du développement de la finance éthique et l'aide à la création de produits financiers destinés à une population de 5 millions de Français de confession musulmane, soit la communauté musulmane la plus importante d'Europe. "

#### Les interdictions

Trois interdictions principales distinguent cet islam financier : la pratique de l'intérêt et de l'usure, d'ailleurs contestée par les trois religions monothéistes, celle de la spéculation et celle de l'induction en erreur (gharar). Sont naturellement exclues les activités jugées illicites, de facto hors du champ d'investissement islamique : industries du tabac, de l'alcool et de l'armement, pornographie, consommation de porc.

En accord avec ces principes, les nouvelles mesures fiscales adoptées fin 2008 concernent deux techniques de financement : les contrats d'achat qui font l'objet d'une vente à tempérament, c'est-à-dire dont le paiement est différé incluant une marge (murabahas) et les

" obligations " islamiques (sukuks) adossées à des actifs tangibles. " *L'objectif est d'offrir un cadre fiscal plus adapté permettant notamment aux banques islamiques souhaitant s'installer en France de mettre en place des opérations chariacompatibles* ", précise Foued Bourabiat, avocat chez Herbert Smith. Les aménagements juridiques, notamment la fiducie, relevant du domaine législatif cette fois-ci devraient être mis en oeuvre cette année.

" *L'enjeu de ces mesures de doctrine est, d'une part, de déterminer si (...) les outils de la finance islamique sont fiscalement assimilables à des produits de dette ou de capital, et d'autre part d'analyser ces opérations, qui impliquent souvent des opérations d'achat-vente, au regard de possibles frottements fiscaux* ", souligne la Direction du Trésor. " *L'objectif des textes retenus est essentiellement d'assurer un traitement fiscal équivalent à celui appliqué aux opérations de financement conventionnel* ", ajoute l'avocat.

### **Retour à l'économie réelle**

Les aménagements promis par Christine Lagarde en juillet 2008 doivent assurer la viabilité économique et financière de ces opérations en neutralisant par exemple les frottements fiscaux résultant des doubles droits de mutation lors des opérations d'achat et de revente et en assurant la déductibilité des charges financières, équivalent économique des intérêts d'emprunt.

Parler, voire encourager, le développement de la " finance islamique " pourrait soulever des polémiques. Pourtant, argumente Foued Bourabiat, " *la finance islamique ne peut pas tomber dans les écueils qui nous ont menés à la crise financière que subit la planète aujourd'hui, née notamment de la spéculation, de l'endettement excessif ("subprime"), de la vente à découvert et des cessions massives de dettes* ".

Les résultats d'un sondage commandé à l'Ifop par l'association Aidimm (2) et le cabinet de conseil Ifaas, réalisé pendant le printemps 2008 sur un échantillon représentatif de la population musulmane de France, montrent que " *plus de 500.000 clients potentiels seraient séduits par cette offre de produits éthiques. Le sondage relève que plus de 55 % des musulmans français sont intéressés par une offre bancaire compatible avec leurs convictions religieuses ou éthiques* ". Ces chiffres complètent le rapport Jouini-Pastré pour Europlace " *Enjeux et opportunités du développement de la finance islamique pour la place de Paris* ", estimant que " *notre pays pourrait acquérir le leadership mondial en matière de finance islamique au prix d'un petit nombre de réformes* " et attirer ainsi 100 milliards d'euros d'épargne, principalement en provenance des pays du Golfe.

### **ANNICK COLYBES**

(1) Acerfi (Audit, conformité éthique et recherche en finance islamique).(2) Aidimm (Association d'innovation pour le développement économique et immobilier).

[Réagir à cet article](#)

Tous droits réservés - Les Echos 2009