

**Fatwa N° 08-001-09-2022 du Conseil de Conformité Interne de la BIS  
(CCI) relative au contrat istisna avec mandat**

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى آله  
وصحبه أجمعين، أما بعد :

Au nom de Dieu, le clément et le miséricordieux. Louange à Dieu. Que la bénédiction et la paix soient sur le plus honorable des Prophètes, Sa Famille ainsi que Ses Compagnons.

**Contexte :**

Lors de sa session du jeudi 02 juin 2022, le Conseil de Conformité Interne (CCI) de la BIS a examiné la consultation n° 08 de la Banque portant commercialisation du produit istisna immobilier avec mandat.

En effet, la BIS avait soumis le 27 mai 2022 la documentation juridique relative à la structuration de l'istisna immobilier ci-après pour examen et avis.

1. La Banque, en tant que fabricant, signe le Contrat de Financement Istisna avec son client qui est maitre d'ouvrage
2. La Banque, par le biais d'un Mandat, désigne le client comme mandataire pour passer un contrat avec l'entrepreneur de son choix dans le but de mener une opération d'Istisna parallèle pour le compte de la BIS
3. La Banque procède directement au règlement du prix à l'entrepreneur conformément aux modalités de paiement prévues dans le contrat signé entre l'entrepreneur et le mandataire (client) de la Banque
4. Le contrat d'istisna parallèle fera ainsi l'objet d'un contrat à part entre la Banque en tant que maitre d'ouvrage et l'entrepreneur choisi en tant que fabricant par l'intermédiaire du client mandaté par la Banque

**Avis du Conseil de Conformité Interne :**

Après lecture de la consultation et examen de la documentation juridique, le CCI décide ce qui suit :

1. Il est autorisé à la Banque (en tant qu'entrepreneur) de conclure avec son client (maitre d'ouvrage) un contrat d'istisna dans le but de lui construire un bien immobilier au prix fixé d'avance et convenu d'accord parties ;

2. Eu égard à ce qui précède, la Banque signe avec l'entrepreneur final un autre contrat d'istisna dit parallèle qui reprendra toutes les caractéristiques techniques de l'ouvrage spécifiées par le client. Le prix de ce contrat sera celui consenti entre l'entrepreneur et la Banque et sera versé selon les modalités convenues qui peuvent être au comptant, en différé ou échelonnées ;
3. Pour anticiper sur les risques liés à la construction, il est autorisé à la Banque de donner mandat de supervision et de suivi des travaux au client qui se chargera de veiller à la bonne exécution des tâches par l'entrepreneur conformément aux termes des contrats qui le lient avec la banque d'une part et qui lient celle-ci et l'entrepreneur d'autre part ;
4. En dépit du mandat de supervision et de suivi des travaux donné au client, la Banque, en sa qualité de maître d'ouvrage, restera responsable de toutes les obligations, garanties et coûts qui lui sont assignés par le biais du contrat d'ouvrage (parallèle istisna) signé entre elle et l'entrepreneur ;
5. En principe, pour éviter que l'istisna perde son sens et devienne un prêt à intérêt, le client ne devrait pas être mandaté pour signer directement avec l'entrepreneur le contrat d'istisna parallèle. Toutefois, il est autorisé au besoin de donner mandat au client de signer l'Istisna parallèle avec l'entrepreneur pour le compte de la Banque et de prendre livraison de l'ouvrage, une fois achevé, en tant que mandataire.

Dans ce cas, la Banque doit obligatoirement effectuer le règlement du prix de la construction directement à l'entrepreneur. Autrement dit, il n'est pas permis de déposer, sur le compte du client, les fonds devant servir au paiement des différentes étapes d'exécution du projet afin qu'il procède lui-même au règlement du fournisseur sans aucune intervention de la Banque. Sinon l'opération sera assimilée à un prêt à intérêt.

Ainsi, le CCI a approuvé la documentation juridique relative à la structuration de l'istisna avec mandat proposée sous réserve de la prise en charge des amendements inscrits sur le Procès-Verbal de la session du jeudi 02 juin 2022 relatifs à l'istisna.

*Seul Allah est Connaisseur  
Que la paix soit sur quiconque suit le droit chemin*

**Conseil de Conformité Interne de la Banque Islamique du Sénégal  
Le 12 septembre 2022**



*[Handwritten signature]*  
A-L