

La Mourabaha de la banque participative au Maroc : Quelle intersection avec le crédit hypothécaire classique

The Mourabaha of participatory banking in Morocco: What intersection with traditional mortgage credit

Mohamed Rouchdy, (Doctorant)

*École nationale de commerce et de gestion de Kénitra
Université Ibn Tofail Kénitra, Maroc*

Ahlam Qafas, (Enseignant-Chercheur)

*École nationale de commerce et de gestion de Kénitra
Université Ibn Tofail Kénitra, Maroc*

Mounir Jerry, (Enseignant-Chercheur)

*Faculté d'économie et de gestion
Université Ibn Tofail Kénitra, Maroc*

Abderrazak Rouchdy, (Doctorant)

*F.L.S.H Rabat
Université Mohammed V de rabat, Maroc.*

| | |
|-------------------------------------|--|
| Adresse de correspondance : | ENCG KENITRA B.P. 142014000 , Campus Universitaire Maamora BP:2010 Kénitra, Av. de L'Université. Université Ibn Tofail, Morocco (Kenitra) Postal code.14020 mohamed.rouchdy@uit.ac.ma |
| Déclaration de divulgation : | Les auteurs n'ont pas connaissance de quelconque financement qui pourrait affecter l'objectivité de cette étude. |
| Conflit d'intérêts : | Les auteurs ne signalent aucun conflit d'intérêts. |
| Citer cet article | Rouchdy, M., Qafas, A., Jerry, M., & Rouchdy, A. (2021). La Mourabaha de la banque participative au Maroc : Quelle intersection avec le crédit hypothécaire classique . International Journal of Accounting, Finance, Auditing, Management and Economics, 2(6-1), 317-326. https://doi.org/10.5281/zenodo.5730615 |
| Licence | Cet article est publié en open Access sous licence CC BY-NC-ND |

DOI: 10.5281/zenodo.5730615

Received: October 26, 2021

Published online: November 27, 2021

La Mourabaha de la banque participative au Maroc : Quelle intersection avec le crédit hypothécaire classique

Résumé :

En dépit de l'application de la finance participative au Maroc en 2007, cet exercice était modeste et restreint dans la commercialisation timide de quelques produits par Dar Essafae, alors que l'essor effectif de la finance islamique au Maroc n'a commencé qu'en 2017 après l'octroi de la Bank Almaghreb de son agrément à certaines banques et fenêtres bancaires pour commercialiser les produits nommés alternatifs, jusqu'à nos jours la Mourabaha est le produit qui a dominé les transactions de la banque participative avec environ 80% de l'ensemble des transactions de la finance islamique au Maroc, à travers ce papier on va conclure les principales ressemblances et différences entre la Mourabaha et le crédit hypothécaire de la banque conventionnelle

Mots clés : Mourabaha, Banque participative, Crédit à intérêt

Classification JEL : G510

Type de l'article : Recherche théorique

Abstract :

Despite the application of participatory finance in Morocco in 2007, this exercise was modest and limited in the timid marketing of a few products by Dar Essafae, while the effective boom in Islamic finance in Morocco only started in 2017 after the granting of Bank Almaghreb of its authorization to certain banks and banking windows to market the products named alternative, until today the Mourabaha is the product which dominated the transactions of the participative bank with approximately 80% of all the transactions of Islamic finance in Morocco, through this paper we will conclude the main similarities and differences between the Murabaha and the mortgage loan of the conventional bank

Keywords: Mourabaha, participatory banking, interest credit

JEL Classification: G510

Article type: Theoretical research

1. Introduction :

La Mourabaha est un produit de la banque participative qui est introduit au système financier marocain afin de constituer avec le crédit à intérêt de la banque conventionnelle deux produits alternatifs et complémentaires entre eux, alors que la raison réelle de cette diversification reste vague et ouverte à toute explication notamment que ce nouveau produit ; d'après des études effectuées dans le domaine ; dont un cout plus cher que son antécédent, ainsi si Mahboubi M.H a justifié la dualité du système bancaire marocaine par la mission divergente de chacun d'eux : "vu que cette finance se base sur le financement de l'économie, et non pas sur l'économie financière qui concerne la finance classique, vulnérable aux crises systémiques", (MAHBOUBI Mohammed Hamza & BENYACOUB Bouchra, 2020), alors que Boulahrir avait une autre vision, tel qu'il a préféré de recourir à la concurrence pour élucider cette diversification : "dynamiser la concurrence pour atteindre au plus large possible la couche sociale de la population" (Boulahrir, 2018).

La principale interrogation qui a accompagné l'apparition de la finance participative au Maroc, est de savoir la raison d'être de cette finance éthique après une hésitation remarquable des autorités financières pour son adoption ? Est-ce que la Mourabaha est un produit nouveau pour objectif de diversifier et d'enrichir l'offre financière ou bien n'est qu'une tactique marketing pour le but d'élargir la gamme des produits financiers de la banque marocaine pour cibler un créneau des clients qui refusent les transactions du système bancaire classique surtout que la majorité sinon la totalité des institutions financières agréées par la banque centrale marocaine pour commercialiser les produits alternatifs ne sont que des établissements appartenant aux mêmes groupes économiques de ceux des banques classiques.

Dans ce papier on va essayer de présenter la finance participative marocaine à travers sa définition, son état des lieux et ses sources avant de faire une comparaison entre la Mourabaha et le crédit hypothécaire dans le but d'initier une démarche préliminaire pour entamer le parcours de répondre à la question principale dépendant de la philosophie de l'instauration de la finance participative au Maroc.

2. Présentation de la finance participative

Les produits alternatifs s'avèrent comme des solutions pertinentes pour combler le déficit de financement des citoyens et des personnes morales qui veulent des instruments compatibles avec la charia.

2.1. Les principes de la finance islamique

La finance islamique consiste sur des principes qui visent les dimensions sociales, économiques et humaines préconisées par les prescriptions de la religion musulmane dans les transactions commerciales qui doivent être basées sur le partage, la prohibition de l'usure et de la spéculation et l'adossement à un actif tangible, ainsi les parties contractantes doivent partager les gains et les pertes tel que le capital et la force du travail sont deux facteurs de la production qui doivent répartir les résultats réalisés selon les proportions convenues, aussi l'objet de la transaction doit être tangible, car l'argent n'est qu'un moyen et ne doit pas être lui-même un objet de la transaction ce qui montre que la finance islamique investi son capital seulement dans les secteurs productifs qui peuvent créer la richesse, à l'inverse de la finance classique qui peut louer l'argent pour gagner tel que sa préoccupation majeure c'est la réalisation du profit sans prendre en considération

les dimensions religieuses et sociales, ainsi l'interdiction de l'usure appelée "Riba" qui a été défini comme : "une forme d'avantage dont bénéficie l'un des contractants lors d'un échange direct entre deux choses de la même nature", (Korbi,2016), trouve son origine dans la possibilité d'user l'argent dans des activités non productives ou de recourir aux ruses et tromperies pour gagner, en plus les domaines d'activités de la finance islamique doivent être compatibles avec la charia ce qui signifie que l'investissement dans des activités illicites est interdise par les textes de la religion musulmane comme celles relevant du pari, de la prostitution, des jeux de hasard....

2.2. La finance participative au Maroc

Bien que la finance islamique à l'échelle mondiale est marquée par une progression remarquable, tel que l'ouverture de la première banque islamique était en Égypte en 1963, puis on avait "la création de la Banque islamique de Développement BID en 1975, son rôle est de fournir les fonds nécessaires pour favoriser le développement des établissements financiers islamiques et assurer sa dynamique" (Aya,2021), alors que "les prémices de la banque participative au Maroc date de 1987 avec les premières demandes d'implantation de banques islamiques saoudiennes, poursuivies de l'essai de Wafabank en 1991 d'ouvrir des guichets islamiques " (Safaa, 2021), en effet la dualité du système bancaire marocain se manifeste par l'application des activités financières islamiques à l'instar de la Mourabaha, la Moucharaka et l'Ijara, tel que Dar Essafae était la première institution bancaire au Maroc qui propose un produit participatif, cette période s'est caractérisé par des initiatives modestes et timides qui n'étaient pas à la hauteur du niveau espéré, dû à la faiblesse de l'industrie de la finance participative et l'insuffisance de l'arsenal de la réglementation juridique, ce qui a abouti à l'échec de cette expérience justifiée par plusieurs facteurs parmi lesquels, la cherté des produits et les obstacles projetés par les contraintes réglementaires, organisationnelles et fiscales, puis en 2014 les autorités concernées ont exprimé leur volonté d'instaurer un corpus juridique puissant et riche, en fait "Au Maroc, le législateur a voulu doter le système bancaire et financier d'un cadre juridique moderne, ouvert, évolutif et adapté aux différentes mutations" (Bouchra Radi, Imane Bari,2012),d'où l'obtention de l'avis du conseil économique, social et environnemental concernant le projet de loi n°103.12 relatif aux établissements de crédit et organismes assimilés, qui a donné la prescription d'une bipolarité bancaire, ces efforts sont couronnés par la promulgation d'une loi organisant l'activité bancaire, "Cette loi a permis la création d'établissements bancaires participatifs et a donné aux sociétés marocaines le droit d'émettre des obligations *Shariah Compliant*." (Malhou & Maimoun, 2020), cette nomenclature juridique est complétée par l'émission de la banque centrale de quatre circulaires afin d'encadrer les transactions alternatives, en plus d'une loi concernant l'assurance Takaful :

- **Circulaire N° C-16W16** : concerne la validité de la conformité de la finance participative avec la charia après la coordination avec le conseil supérieur des oulémas (CSO) ;
- **Circulaire N°1/W/17** : relative à l'exécution des activités de la finance participative ;
- **Circulaire N°2/W/17** : relative aux caractéristiques techniques des produits alternatifs et ses modalités de présentation ;
- **Circulaire N°3/W/17** : concerne la collecte et le placement des dépôts d'investissement ;
- **La publication de la loi N° 59.13** : Cette loi relative à l'assurance Takaful.

2.3. Les produits de la finance participative au Maroc

Les instruments de la finance islamique s'ajoutent aux produits classiques pour répondre aux besoins de financement, pour proposer aux clients une gamme des produits, dont des buts, des sources et des caractéristiques différents, à l'inverse des produits conventionnels qui cherchent la maximisation de la rentabilité avec la minimisation des risques, les produits alternatifs visent le même but sous le cadre de l'équité, du partage, et de licéité, ainsi les principaux produits appliqués au Maroc sont :

➤ La Mourabaha :

"En entend par le contrat de la Mourabaha tout contrat en vertu duquel un organisme vend un bien désigné, meuble ou immeuble, de sa possession à son client avec son cout d'acquisition majoré par une marge bénéficiaire convenue d'avance entre les parties contractantes", on distingue entre la Mourabaha directe qui suppose la possession préalable de la banque du bien à vendre, et la Mourabaha avec ordre d'achat qui implique la présence de la banque en tant que troisième élément intermédiaire entre l'acheteur (donneur d'ordre) et le vendeur qui est le propriétaire initial du bien.

➤ L'ijarah

L'ijarah est un contrat en vertu duquel un avantage connu, déterminé et prévu d'un actif su est acquis par une banque islamique pour une contrepartie connue pour une période donnée, si le principe est que l'objet du bail appartient à la banque en tant que bailleur, alors il est permis au client de demander à sa banque islamique d'acheter un bien pour le louer puis de le lui louer par la banque, à condition qu'il la possède en fin de compte, et la preuve de sa légitimité est prouvée par le Noble Coran, la Sunna, le consensus et l'analogie. C'est une formule efficace dans les banques islamiques, car elle permet à la banque et à ses clients d'atteindre des objectifs communs, et c'est l'une des méthodes qui ont été développées dans les banques participatives après avoir été religieusement adaptées aux opérations de financement dans ces banques, surtout avec les transformations économiques mondiales et régionales rapides, l'ijara n'est pas seulement une activité de financement, mais aussi une activité commerciale pour la banque.

➤ Le Salam

Bien que l'utilisation Salam ait été au début dans le domaine agricole, puis dans d'autres domaines économiques, maintenant il peut également être appliqué dans les banques islamiques pour financer des activités commerciales et industrielles, afin qu'il soutienne les producteurs agricoles, les industriels, les entrepreneurs ou les commerçants, le Salam est une vente à terme qui consiste à payer au présent le prix d'un bien qu'on le recevrait dans le futur, ce bien doit être compatible avec la charia même qu'il n'existe pas au moment de la conclusion du contrat, toutefois sa durée de vie doit être supérieur à la durée de la validité du contrat, dans ce mode d'achat l'acheteur bénéficie souvent d'une réduction du prix d'achat, surtout en cas d'un paiement intégral.

➤ La Moudaraba :

La Moudaraba est une technique par laquelle une banque participative(rab-al-mal) apporte le capital nécessaire à l'entrepreneur (almoudarib) en vue de la réalisation d'un projet" (Sirine, 2021) , historiquement, la spéculation est un système économique très connu chez les Arabes avant l'avènement de l'Islam, qui l'a approuvé après avoir la modifié conformément aux règles jurisprudentielles qui préservent les droits de ses

parties et clarifient leurs obligations, dans ce contexte les banques participatives adoptent ce produit pour s'engager dans le financement et l'investissement dans des projets sur la base de la spéculation, ainsi le bénéfice est réparti entre eux selon la méthode convenue à la conclusion du contrat, pourtant les pertes s'assurent par la banque tel que le gérant (almoudarib) a déjà perdu ses efforts, sauf en cas d'une faute grave ou en cas de la violation du contrat.

➤ **La Moucharaka :**

C'est un type de contrat approuvé dans les transactions financières islamiques et actuellement utilisé dans les transactions bancaires islamiques, dans lequel les parties partagent l'argent et les efforts ou l'un d'entre eux, en effet la propriété de l'activité commerciale est partagée entre elles, et elles partagent également les profits et les pertes, la Moucharaka est l'une des formes les plus importantes d'investissement de l'argent dans la jurisprudence islamique, elle convient à la nature des banques islamiques et à un grand nombre de ses clients cherchant ce type de formules de financement dans leurs investissements dans les différentes activités.

Cette forme des transactions consiste sur un partenariat entre la banque et le client sur la base d'un partage du capital et du rendement s'il s'agit d'un projet nouveau ou existant, cela peut se faire en contribuant à la propriété de certains actifs sur la base d'une participation permanente ou temporaire, à condition que le bénéfice soit partagé conformément à l'accord conclu entre les deux parties, dans le cas où la banque finance une personne ou une entreprise sur la base d'un contrat de partenariat, le montant du financement bancaire est déterminé à partir du capital de l'entreprise et la banque autorise le demandeur à superviser et gérer le projet, aussi la banque peut intervenir dans la gestion du projet dans la mesure où elle s'assure d'être rassurée sur la bonne gestion du projet, sa réussite et l'engagement du partenaire sur les termes et les conditions convenus dans le contrat de partenariat, afin de protéger l'argent des clients

3.La Mourabaha au Maroc : fondements et état du lieu

La Mourabaha trouve son origine dans les textes de la charia, alors que sa part du marché marocain a enregistré des chiffres importants, lui permettant de dominer les transactions économiques de la banque islamique.

3.2. Le fondement religieux de la Mourabaha

La Mourabaha est considérée comme l'instrument le plus utilisé par les banques participatives à l'heure actuelle, cet outil se base sur la combinaison entre le coût d'achat et une marge bénéficiaire qui est la raison d'être de ces banques et la source de leur subsistance, cet instrument trouve son fondement religieux dans les versets du coran qui est la source suprême de charia, ainsi le verset 275 de la sourate albakara énonce : "**le dieu a permis la vente et a interdit l'usure**", ce qui illustre l'obligation des musulmans à recourir à des moyens licites pour faire le financement de leurs achats et d'éviter les instruments illicites à l'instar de l'usure, La Mourabaha est forme des ventes à l'égard des autres ventes qui sont autorisées par la charia, ainsi la Mourabaha à l'égard de la vente autorisée (Halal) par les préceptes de l'islam repose sur de multiples conditions pour sa validation, en effet on peut énumérer ces conditions en premier lieu, dans l'objet du contrat qui doit être connu, défini, halal et ayant une valeur, tel que les caractéristiques de l'objet de vente doivent respecter les préceptes de la charia qui interdit par exemple les ventes dont l'objet est prohibé par l'islam (l'alcool,...), ou qui n'ont pas une valeur économique (l'air,...), alors que la présence certaine de l'objet du contrat au moment de

sa conclusion est obligatoire, et toute incertitude à ce propos peut induire l'abolition du contrat de la Mourabaha, ensuite le prix qui n'est que le cout d'achat majoré par une marge bénéficiaire, avec l'obligation de la connaissance mutuelle des parties contractantes de ce prix au moment de la conclusion du contrat, tandis que la marge bénéficiaire prend trois formes possibles soit un montant fixe, soit un pourcentage ou se détermine suivant une formule, aussi la nécessité de ne pas confondre l'acheteur avec le vendeur qui doivent être deux personnes distinctes, dans le cas de la Mourabaha avec l'ordre d'achat, à travers la banque participative la banque doit posséder l'actif objet du contrat avant de le revendre à l'acheteur conformément à un principe religieux qui prohibe la vente des biens non possédés édictés par le Hadith qui énonce : "ne vendez pas ce que vous ne possédez pas";

Dans le cas de la Mourabaha triparties La banque participative, dans le souci de protéger ses intérêts, demande au client une somme d'argent comme une garantie ou une promesse de son engagement prouvant sa bonne foi pour l'achat, déterminé par la banque, donc quelles différences séparent le crédit classique de la Mourabaha dans le domaine immobilier.

3.2. La Mourabaha participative marocaine en chiffres

L'octroi de l'agrément pour l'exercice de l'activité financière participative par Bank Almaghreb est soumis à des conditions sévères, tel que "Les principaux critères pris en considération étaient justement la structure de l'actionariat, la valeur que ces banques récentes vont apporter au marché, la gouvernance et les risques pouvant surgir dans cette activité" (Lakmiti & Malainine, 2021), d'où la pratique effective de l'industrie financière participative au Maroc n'a commencé qu'en 2017, en dépit de ce retard, elle a enregistré des chiffres importants justifiant la passion d'une catégorie des Marocains envers ces produits éthiques, qui ont contribué à l'enrichissement et la diversification du système bancaire marocain, tel que le volume d'activités continue dans ses progressions malgré la crise engendrée par la pandémie due à la propagation du virus covid 19, ainsi les statistiques de la banque centrale Marocaine "Bank Almaghrib" dans son rapport annuel sur la supervision bancaire de 2020 justifiant ce constat, tel que ce rapport montre que la structure bancaire participative au Maroc est composée par cinq (5) banques et quatre (4) fenêtres participatives, dont une spécialisée dans la garantie des financements, ainsi la hausse enregistrée au niveau du bilan total est due principalement à l'augmentation des financements de la Mourabaha qui a marqué un chiffre de 9.7 milliards de dirhams en 2020 avec un taux de progression de près de 50%, en effet le portefeuille de financements est constitué à hauteur de 86% de financements Mourabaha immobiliers, 8% de Mourabaha à la consommation et 6% de Mourabaha à l'équipement ;

4. La Mourabaha et le crédit hypothécaire classique : les zones de controverse.

Le crédit classique vise la maximisation de son profit à travers des formules mathématiques servant la réalisation de son but, tandis que la Mourabaha vise le même but dans des conditions respectueuses des prescriptions religieuses, ces deux instruments s'ils se convergent dans certains points, ils ont une multitude des divergences.

4.1. La Mourabaha et le crédit hypothécaire classique : les points de convergence

En dépit de la différence existante dans la forme et les principes, la Mourabaha et le crédit à intérêt conservent certaines caractéristiques communes et partagées entre elles,

en premier lieu se sont deux instruments financiers d'une appartenance bancaire dans le but d'un financement qui découle souvent d'un besoin de financer un achat ou une acquisition, ensuite ils ont tous le but de générer une contrepartie de ce financement qui est considéré la cause principale de la raison d'être de leurs organismes, dont le but ultime est la réalisation des bénéficiaires, en outre, ces deux outils consistent presque sur la même méthode pour calculer leurs marges bénéficiaires en se basant sur les mêmes paramètres dans ce calcul concrétisé principalement dans le délai de remboursement, le montant octroyé, le montant de l'annuité, la nature de l'objet de la transaction, ces ressemblances sont justifiées par

leur origine dans le cas du Maroc, en effet ces deux éléments ne sont que des cousins ayant le même grand-père, tel que ces deux instruments appartiennent à une banque soit conventionnelle ou participative, qui appartiennent à leur tour aux mêmes groupes économiques, ce qui nous motive de savoir leurs différences.

4.2. La Mourabaha et le crédit hypothécaire classique : quelle divergence ?

On peut compter une multitude des différences entre la Mourabaha et le crédit classique, premièrement la banque classique loue son argent en contrepartie d'une somme des intérêts calculée sur la base de certains critères, en appliquant un taux d'intérêt qui dépend de plusieurs variables qui concernent le client et la banque, alors que la Mourabaha est un financement d'un achat réel tel que la banque achète le bien sur l'ordre du client afin de lui revendre le même bien contre une marge bénéficiaire déterminée à l'avance, ensuite la banque conventionnelle est liée avec son client par un crédit de financement à l'occasion d'un achat, ce qui lui échappe de tout risque concernant le bien acheté, la banque participative achète le bien avant de le revendre à son donneur d'ordre, ce qui lui implique dans la responsabilité d'assumer tout risque lié au produit durant la période de sa détention avant de le transmettre au client, aussi le taux d'intérêt dans le cas de la transaction financée par le formule d'un crédit hypothécaire est variable, au moment que la marge bénéficiaire de la banque participative se détermine à la conclusion du contrat et reste stable, en plus la Mourabaha est une opération d'achat réel contribuant au développement des activités économiques, au lieu que le crédit conventionnel est abstrait économiquement, car il peut se limiter au financement sans créer aucune activité, en outre cet instrument islamique porte exclusivement sur les produits autorisés par la charia, à l'inverse la banque conventionnelle qui donne l'importance à la solvabilité du client, et enfin, en cas du problème du paiement (non-paiement ou retard de paiement), la banque conventionnelle procède directement à la procédure de la pénalisation du client, en revanche la banque participative distingue entre deux cas, si le problème est survenu à cause d'une force majeure, dans ce cas la banque peut donner un délai au client pour la régularité de la situation, alors que si la difficulté est due à l'acheteur, la banque peut recourir à la juridiction pour le paiement intégral du montant dépensé, majoré par la marge bénéficiaire, car celui-ci n'accepte pas des pénalités du retard qui est interdit par charia.

4.3. une comparaison récapitulative entre la Mourabaha et le crédit à intérêt.

Pour récapituler, on peut résumer les particularités de chaque instrument par rapport l'autre dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : *Tableau récapitulatif de la comparaison entre la Mourabaha et le crédit conventionnel*

| Élément de la comparaison | La Mourabara avec ordre d'achat | Le crédit conventionnel avec intérêt |
|--|--|---|
| Objet d'intervention | L'octroi de l'argent | Achat et vente d'un actif |
| Nature de l'objet | Financement | Commerce et financement |
| Contrepartie | Une marge bénéficiaire | Les intérêts |
| Type de la contrepartie | Fixe | Variable |
| Déterminants de la contrepartie | Taux d'intérêt Le montant La durée | consensus |
| Obsession majeure | Respect du charia+ Rendement | Rendement |
| Les activités visées | Halal | Rentable |
| Difficulté du paiement à cause d'une mauvaise fois | Le recours à la justice | Pénalité |
| Difficulté du paiement à cause d'une force majeure | Report du délai | Pénalité |
| Contribution à l'activité économique | oui | Non |
| L'exposition aux risques | oui | Non |
| L'avantage en cas d'un remboursement précoce | A la banque de voir | A calculer suivant une formule |
| Remboursement précoce | Même montant de crédit | Un montant réduit |

Source : *Auteurs*

En cas d'un remboursement précoce, la banque conventionnelle permet au client de bénéficier d'un montant à calculer suivant une formule permettant la détermination de la valeur actuelle nette du crédit, tandis que dans le cas de la banque participative, c'est la banque qui tranche et à lui seul le pouvoir estimatif, ainsi, d'après son étude effectuée en 2018, Pr ATTAK.E a confirmé le constat suivant : "nous constatons qu'entre 2010 et 2017, le différentiel des taux de marge (TTC) pratiqués par Dar Assafaa (devenue Bank Assafa en avril 2017) est de 2,25% à 3.20% en fonction de la durée ce qui confirme la cherté de ce produit", aussi, la marge bénéficiaire appliquée à un crédit immobilier financé par la banque participative est baissée entre 2010 et 2017 à cause du passage du monopole à la concurrence, au temps que le crédit immobilier reste moins cher, malgré la chute de la marge bénéficiaire de la finance participative au Maroc durant cette période, d'où la nécessité de remarquer que le consommateur "peut payer plus cher pour des produits classés d'ordre éthique à l'instar des produits de la finance islamique" (Rouchdy.M et al, 2021), ce qui montre que l'être humain n'est plus guidé absolument par des motivations matérielles, mais par un ensemble des facteurs qui prennent en considération ses valeurs, ses mœurs, ses émotions et sa culture.

5. Conclusion

La réussite réalisée par la Mourabaha et sa dominance sur les transactions de la banque participative au Maroc qualifient ce produit d'être un objet pertinent pour cette étude, notamment qu'elle est un instrument alternatif d'un autre produit qui se fonde sur l'usure, qui est prohibée par les préceptes de la charia, alors que la majorité absolue des Marocains considère la charia comme un guide spirituel orientant tous les actes et les décisions humaines, mais la cherté de ce produit islamique par rapport le crédit conventionnel pousse le consommateur à repenser dans la légitimité religieuse de ce produit malgré l'avis favorable du conseil supérieur des oulémas sur son application, notamment que les dimensions sociales et humaines sont toujours présentes dans les transactions musulmanes, dans ce contexte le choix de la Mourabaha est soumis à une combinaison des facteurs interdépendants émanant de la nature humaine, ce qui montre que le comportement du choix n'est plus gouverné par seulement le cout, mais le classement des priorités chez le Marocain soumet à certaines variables d'ordre économique, et aussi de nature culturelle et psychologique.

Ce papier, à travers une comparaison entre la Mourabaha de la banque islamique et le crédit hypothécaire de la banque classique, essaie d'éclairer la vision sur ces deux instruments et de leur positionner dans le système bancaire marocain, dans le but principal de savoir la réalité réelle de la provenance des produits alternatifs au Maroc en précisant leurs particularités et leurs avantages économiques, sociaux et culturelles par rapport les autres produits de la banque conventionnelle, ce qui me pousse de proposer des autres études sur ce thème pour l'enrichir, l'approfondir et de projeter le plus des éclaircissements sur la raison d'être des produits bancaires alternatifs at aussi de savoir les raisons de leur choix par le citoyen marocain.

Références

- (1) Bennani, B., & Baakil, D. (2012), Le comportement du consommateur au Maroc. *Revue économie & capital*, pp: 30-43
- (2) Boulahrir, L. (2018). Peut-on réussir l'implantation d'une banque islamique au Maroc? une enquête nationale sur les attentes de l'opinion publique 21.
- (3) Korbi, F. (2016). La finance islamique : Une nouvelle éthique? : Comparaison avec la finance conventionnelle. 296.
- (4) Lakmiti, L. N., & Malainine, C. (2021). Le cadre réglementaire et institutionnel de la gouvernance des banques participatives au Maroc. 2(2), 17.
- (5) Mhboubi M. H, & Benyacoub. B, (2020). Les PME et financement participatif au Maroc : Quelles perspectives ? Cas des entreprises de la ville de Fès.
- (6) Malhou, F. A., & Maimoun, P. A. (2020). L'expérience marocaine en finance participative, *Bilan et défis à relever*. 4, 19.
- (7) Rouchdy M et Al (2021). La rationalité économique de l'homoéconomus à l'épreuve des biais cognitifs: une lecture alternative, "*international journal of accounting, finance, auditing, management&economics*" pp:608-619
- (8) Roussel, M. A. (2012). Les facteurs qui influencent les intentions d'achat des clients dans le secteur des services financiers. 185.
- (9) Sirine, E. (2021). Finance participative : une alternative de financement pour les PME au Maroc ", *revue marocaine de la recherche en management et marketing* pp:214-242