

**INSTRUCTION 2012-05 RELATIVE AUX  
OPERATIONS DE IJARA TACHGHILIA ET DE  
IJARA MOUNTAHIA BI TAMLIK**

**Le Gouverneur de la Banque Centrale de Djibouti,**

Vu la loi n°116/AN/6<sup>ème</sup>L DU 22 Janvier 2011 relative à l'établissement des banques islamiques à Djibouti,

Vu la loi n°118/AN/06/6<sup>ème</sup> L du 22 janvier 2011 portant modification des Statuts de la Banque Centrale de Djibouti,

Vu la loi n°119/AN/06/6<sup>ème</sup> L du 22 janvier 2011 relative à la Constitution et à la Supervision des établissements de crédit et des auxiliaires financiers,

Vu le décret n°2011-10/PRE du 24 janvier 2011, portant nomination du Gouverneur de la Banque Centrale de Djibouti,

**Arrête :**

**Article 1:**

Sont soumises aux dispositions de cette décision les opérations d'Ijara Tachghilia et d'Ijara Mountahia bi Tamlik effectuées par les banques islamiques et qui ne sont pas expressément exclues par un autre texte législatif ou réglementaire.

**Article 2 :**

L'Ijara est un contrat de crédit-bail par lequel la banque achète un bien ou un équipement et le met en location en contrepartie d'un loyer périodique déterminé dans le contrat.

Le bail est une Ijara Tachghilia lorsqu'il ne se termine pas par l'acquisition des biens loués par le preneur à bail.

Le bail est une Ijara Mountahia bi Tamlik lorsqu'il donne au preneur à bail la possibilité d'acquérir les biens loués.

**Article 3 :**

Le contrat de bail, signé par la banque en qualité de bailleur, doit comprendre d'une manière claire et précise les éléments suivants au moins :

- La nature du bail (Tachghilia ou Mountahia bi Tamlik)
- La détermination du bien loué et l'objet de son utilisation
- L'option pour le preneur à bail d'acquérir le bien loué, dans le cas d'une Ijara Mountahia bi Tamlik
- Le loyer et ses modalités de paiement
- La durée du bail
- Les frais d'entretien
- Les garanties imposées au preneur à bail et les modalités de leur recouvrement
- Les cas dans lesquels un bail est résilié, prend fin, ou est renouvelé
- L'assurance obligatoire sur le bien loué, à condition que la banque en soit le bénéficiaire

**Article 4 :**

Les banques islamiques doivent liquider les biens acquis dans le but d'être loués et qui n'ont pas été loués dans un délai de 6 mois à compter de leur date d'acquisition. Elles doivent également louer à nouveau ou liquider les biens déjà utilisés dans les deux types d'opérations de bail, soit dans un délai de 6 mois à partir de la date d'échéance du contrat au cas où le preneur à bail n'a pas exercé son option d'achat, soit à partir de la date de résiliation du contrat avant son terme pour quelque motif que ce soit.

Si la banque islamique se trouve dans l'impossibilité de respecter les délais susmentionnés pour des raisons indépendantes de sa volonté, elle doit en référer à la Banque Centrale de Djibouti.

**Article 5 :**

Les banques islamiques ne peuvent effectuer les deux types d'opérations de bail en qualité de bailleur de biens immeubles, avant d'avoir obtenu l'approbation préalable de la Banque Centrale de Djibouti.

**Article 6 :**

Cette décision entrera en vigueur dès sa promulgation.

Fait à Djibouti le 5 novembre 2012



Basma M. Haïd