



## Recours escroquerie bail emphyteotique terrain madagascar

Par **toubaba**, le **19/01/2015 à 22:18**

Bonsoir a tous,

Nous avons besoin de votre expertise afin de savoir quels sont nos recours contre un particulier qui nous a arnaqué de 7500 euros en tentant de nous vendre le bail d un terrain a madagascar.

En effet, fin 2012, nous tombons sur une annonce sur leboncoin.fr, pour un terrain a vendre avec un bungalow sur l ile de nosy komba, à Madagascar. Le prix de vente annonce etait de 25 000 euros. Nous contactons la personne, echangeons longuement avec lui, allons meme jusqu a le rencontrer afin qu il nous montre ses documents, photos et plans de ce coin de paradis. Nous apprenons qu il s agit d un bail emphytéotique, que nous devons payer un "droit d acces au bail" de 25 000 euros a VD (nom de l arnaqueur)et qu ensuite il faudrait verser un loyer annuel de 250 euros au proprietaire malgache.

En toute confiance, et tout excites par cette perspective de liberté, en attendant de pouvoir nous rendre sur place, nous convenons de lui versé un acompte pour securiser la vente.Nous savons qu il faut se mefier de ce type de transactions mais nous avons envie de tenter notre chance.

Bref, Nous obtenons en retour une proposition de bail redigé entre le proprietaire malgache et nous. Il etait donc question que nous nous rendions a madagascar pour voir le terrain et que nous fassions parallelement une demande de credit pour payer le solde a mr VD.

Des soucis de santé et autres contre temps ont repoussé de presque un an les plans. Nous avons entretenu quelques ponctuels rapports avec mr VD qui semblait comprehensif au debut mais pressant voire de mauvaise fois a la fin. Des que nous avons eu les fonds disponibles, VD a dit que d autres acheteurs etaient sur le coup, comme nous avons mis trop de temps. Nous avons alors demandé le retour des sommes versées (7500 euros au total). Il nous a d abord dit qu il nous les rendrait une fois le terrain vendu, puis ensuite qu il n etait pas obligé de nous les rendre et qu il pouvait meme exiger le restant du. Nous avons tente de negocier des facilites de remboursements, sans reponses...

Sans nouvelle de sa part, nous avons décidé de nous rendre a madagascar sur ledit terrain. Nous avons decouvert un magnifique endroit avec un bungalow delabré et non entretenu depuis plus de 5 ans. Le terrain est non habité et appartient bien au proprietaire cité dans le bail que nous avons reçu.

Nous avons egalement appris que 1, ce bail emphyteotique ne se "vend"pas, et que 2. MrVD n etait plus locataire du terrain en question, par decision de justice depuis 2009, alors que nous l avons rencontré qu en 2012.il avait egalement un complice sur place avec lequel il nous avait mis en contact.

A ce jour nous souhaiterions savoir quels sont nos recours contre mr VD et quelles sont nos chances de recupérer nos 7500 euros?

Merci par avance pour votre aide,  
Bonne soiree,

Par **domat**, le **19/01/2015** à **23:07**

bjr,  
le bien immobilier étant situé à madagascar c'est la loi malgache qui a vocation à s'appliquer.  
il vous faut donc trouver un avocat ou un juriste connaissant ce droit de ce pays.  
cdt