

► Page 3, les précautions à prendre pour faire du canoë-kayak



Allemagne / Les Alsaciens cherchent à acheter

Ruée vers l'immobilier d'outre-Rhin

Voilà quinze ans, les Allemands affluaient en Alsace pour y élire domicile, l'immobilier étant à l'époque bon marché. Maintenant, c'est l'inverse qui se produit. A Fribourg ou encore à Kehl, aux portes de Strasbourg, le niveau des prix est inférieur de 30 à 40%.

■ Audrey et Frank sont à deux doigts de craquer... «C'est par hasard que nous sommes tombés sur cette annonce de maison individuelle à trois kilomètres de Kehl: 170 000 euros», explique Audrey Cariani, 30 ans. «Dans la Communauté urbaine de Strasbourg, l'équivalent frise les 300 000 euros», ajoute son compagnon, Frank Zeller, 33 ans. L'ennui, c'est qu'il fallait se décider vite, car le bien en question a été vendu dans la semaine, finalement à d'autres Alsaciens. Depuis, Audrey et Frank sont en chasse: «si on flashe pour une maison, on n'hésitera pas: nous sommes ici en Europe, à dix minutes de mon travail à Strasbourg», lâche Audrey.

Les futurs enfants? «Ce n'est pas un problème, ils seront scolarisés en Allemagne, ils auront la chance d'être réellement bilingues», sourit Frank. A l'instar de ce jeune couple, ils sont aujourd'hui



Jamais les agents immobiliers du pays de Bade n'avaient fait visiter autant de maisons à vendre à des clients alsaciens, comme ici à Kehl. (Photo DNA - Alain Destouches)

directrice d'Euro-Info et du Centre européen des

plaisante, pour sa part, Richard Brüning, dirigeant de

se: leurs revenus à eux sont imposés en Allemagne, ce qui

rare de voir des clients français surenchérir sur le prix annoncé pour décrocher l'appartement ou la maison», observe Richard Brüning.

«C'est chic ici de pouvoir dire qu'on a un voisin français»

De là à provoquer un effet inflationniste? Peut-être bien. Et les particuliers allemands qui vendent leur logement sont de plus en plus friands de clientèle française. Un scénario identique à celui qu'on a connu en Alsace.

«Sauf qu'à l'époque, se souvient Martine Mérigeau, l'accueil des Allemands côté français était plutôt glacial, c'était mal vu, notamment par certains maires. Nous-mêmes à Euro-Info-Consommateurs, nous avons été très critiqués lorsque nous avons publié "Comment acheter en France", une simple plaquette d'infor-

Inégalités fiscales

Les avantages des fonctionnaires français ne s'arrêtent pas aux frontières. S'ils s'installent à Kehl ou à Fribourg, ils continuent à être imposés en France, contrairement aux salariés du secteur privé. L'impôt sur le revenu étant bien plus élevé en Allemagne, sans compter la particularité française du quotient familial qui réduit fortement la «dîme» pour les familles nombreuses, élire domicile outre-Rhin peut coûter cher au fil des ans. «Certes, à l'acquisition, les droits d'enregistrement ne sont que de 3,5%, contre 5,9% en France», indique M^r Edmond Gresser, notaire à La Wantzenau. Qui plus est, la taxe d'habitation n'existe pas et la taxe foncière y est légè-