

## La tentation de Kehl

**Plus d'un millier de Français vivent à Kehl. De l'autre côté du Rhin, les prix de l'immobilier sont jusqu'à 40% moins élevés qu'à Strasbourg.**

Désignant du doigt le vaste grenier, Luc Hébrard se tourne vers l'ami germaniste qui l'accompagne pour faciliter la communication avec l'agent immobilier : « Tu peux lui demander si le grenier faisait partie de la maison d'origine, moi, je ne parle pas allemand. »

Comme de nombreux Français, Luc Hébrard et sa femme Amivi cherchent à acheter une maison à Kehl. Et tant pis s'ils ne maîtrisent pas bien la langue, ils ont été séduits par cette propriété de 220 m<sup>2</sup> avec véranda et jardin, mais aussi par son prix, 299 000 euros. Plus spacieuse et bien moins chère que la maison qu'ils ont visitée à Cronembourg, 100 m<sup>2</sup> pour 360 000 euros. « Nous serons contents que notre fille de huit ans, qui apprend l'allemand depuis la maternelle, baigne en permanence dans cette langue », ajoute Amivi Hébrard.

### Calme, verdure et petits prix

« Depuis le Festival des Deux Rives en 2004, la part de clients français n'a cessé d'augmenter dans mon agence pour atteindre à présent 80 à 90%. Cette année, j'ai vendu 40 maisons à des Français », précise Richard Brüning, agent immobilier à Kehl.

Si de nombreux Strasbourgeois ont découvert les agréments de la ville de Kehl grâce au festival transfrontalier, le principal argument en faveur d'un investissement outre-Rhin est bien plus solide : le prix du mètre carré dépasse les 3 000 euros dans certains quartiers de Strasbourg, contre 1 800 euros en moyenne à Kehl et ses environs. Une tendance qui se vérifie également pour les locations. Mais Richard Brüning évoque aussi d'autres arguments : « Les Français apprécient la qualité de vie qu'ils trouvent ici. Ils peuvent habiter au calme et dans la verdure tout en étant à proximité de la France. » En effet, la mise en service de la nouvelle ligne de tramway au Neudorf, en 2007, facilitera encore plus l'accès au centre-ville de Strasbourg depuis l'Allemagne.

Ce sont ces avantages qui ont poussé Marie-Pierre Ait Larbi, graphiste, à s'installer à Kehl avec son mari il y a deux ans : « L'aspect financier a joué, naturellement, mais ce n'était pas notre seule motivation. Ici, on a l'impression d'être à la campagne. Du côté français, pour bénéficier des conditions de vie comparables, il aurait fallu s'éloigner beaucoup plus de Strasbourg. »

Comme nombre de ses compatriotes, Marie-Pierre Ait Larbi habite au centre-ville de Kehl. « Les Français privilégient ce qu'on appelle "die Insel", l'île, au sud du pont de l'Europe, explique Richard Brüning. Mais puisque les offres y sont limitées, ils sont prêts à aller jusque dans les quartiers de Neumühl ou de Kork, quelques kilomètres plus loin. »

### Maquis administratif

Le phénomène a pris une telle ampleur que la mairie de Kehl a publié un communiqué de presse au titre explicite : « Les Français achètent tout ce qu'il y a à acheter. » Fin juin dernier, sur les 34 000 Kehlois déclarés à la mairie, 1 262 étaient Français, propriétaires et locataires confondus ; ils étaient moins d'un millier en 2002. Difficile cependant d'établir un chiffre exact car beaucoup de Français – par ignorance ou par négligence – ne font pas la démarche de s'inscrire.

Depuis son installation en Allemagne, Marie-Pierre Ait Larbi a eu le temps de relativiser. Kehl n'est pas forcément un eldorado : « En tant que frontalier, on est confronté à de nombreux problèmes. Heureusement que mon mari parle allemand pour s'occuper de la paperasse, par exemple. Dans les administrations, il n'est pas évident de se faire comprendre en français. »

Michael Frey, chargé de mission à Infobest, un organisme chargé d'informer sur les questions transfrontalières, connaît bien ces problèmes administratifs (voir encadré). Dans son bureau, il voit défiler les Français : « Certains se laissent décourager par toutes les formalités. De plus, ils doivent payer leurs impôts en Allemagne. Seuls les fonctionnaires et les retraités échappent à cette règle et continuent à payer leurs impôts en France », explique le chargé de mission.

Silke Koltrowitz

Anne-Sophie España Mise à jour le 08/11/2006