



PHOTO: DGAP

Le moteur franco-allemand redémarrera-t-il ?

Fin novembre, les participants du premier dialogue d'avenir franco-allemand discuteront à Paris du futur de l'Allemagne, de la France et de l'Europe.

Cinquante ans après la signature du Traité de Rome, l'actualité européenne est dominée par l'attitude de l'Union européenne à l'égard de la Russie, par le nouveau traité européen et par la libre circulation des citoyens des nouveaux pays membres. L'Institut français des relations internationales (Ifri) et la Société allemande de politique étrangère (DGAP), soutenus par la Fondation Robert Bosch, lancent le « Dialogue d'avenir franco-allemand ».

Selon les organisateurs du Dialogue d'avenir, le processus de réconciliation de l'après-guerre est arrivé à son terme et il s'agit aujourd'hui de relancer l'intérêt de la jeune génération pour le pays voisin, intérêt qui ne cesse de s'affaiblir.

Le Dr. Martin Koopmann, directeur du projet et responsable des relations franco-allemandes à la DGAP a présenté les trois axes du projet : un échange d'idées entre les participants du Dialogue et des scientifiques pour développer des analyses qui seront communiquées à un large public ; des séminaires traitant des questions des relations franco-allemandes ainsi que la mise en place d'un réseau dynamique.

Vingt jeunes Français et Allemands, spécialisés dans des domaines divers (sciences, politique, médias, industrie) ont été sélectionnés parmi plus de deux cents candidats. Réunis pour la première fois en juin à Berlin, ces jeunes décideurs vont se mettre au travail fin novembre à Paris. Au cours d'un séminaire de trois jours, ils discuteront, avec des experts, des relations entre l'Union Européenne et la Russie, des politiques industrielles française et allemande, des changements dans les orientations des partis politiques et de la politique européenne de la France et de l'Allemagne.

Lors de la cérémonie d'ouverture du 22 juin dernier à Berlin, Daniel Cohn-Bendit, député européen, co-président du groupe des Verts/Alliance libre européenne au Parlement européen, a tenu, non sans humour, un discours sur l'avenir du moteur franco-allemand (cf. La Gazette en ligne du 23/06/2007). L'homme politique, actif dans les deux pays depuis de nombreuses années, a souligné que l'Europe d'aujourd'hui existe grâce au rapprochement franco-allemand. Pour les années à venir, Cohn-Bendit souhaite des résultats concrets plutôt qu'une relation mythique : « Pour l'avenir des relations franco-allemandes nous devons développer des projets rayonnants ». Il a exposé quelques idées personnelles, telles que la création d'un siège unique franco-allemand à l'ONU pour donner l'exem-

ple et préparer l'instauration d'un siège commun de l'Union Européenne, le développement des échanges entre les enfants et les adolescents des deux pays (par exemple entre des classes primaires et des classes de lycées techniques traditionnellement peu impliquées dans les échanges franco-allemands) ou encore le déménagement du Parlement européen à Bruxelles qui pourrait être compensé par la fondation d'une université européenne à Strasbourg.

Reste à attendre si ce Dialogue d'avenir aura le rayonnement souhaité vivement par Daniel Cohn-Bendit et s'il sera apte à relancer le moteur franco-allemand.

MÉLANIE DE MELLO

http://www.dgap.org/fi/europa/fran- kreich/aktivitaeten_und_initiativen/zukunftsdialog/

www.ifri.org

PRIX DE LA PRESSE ÉTRANGÈRE EN ALLEMAGNE 2007

Le 24 octobre, l'association des journalistes étrangers en Allemagne (Verein der Auslandspresse) a décerné son prix 2007 à Andreas Maurer, directeur du groupe de recherche « Intégration de l'Union Européenne » de la fondation « Science et Politique » ainsi qu'au service de presse et de communication du Land Mecklembourg-Poméranie-Occidentale. Le politologue a été récompensé pour ses éclaircissements et analyses tout au long de la présidence allemande de l'Union Européenne et le service de presse pour l'accueil exemplaire qu'il a réservé aux journalistes internationaux lors du sommet du G8 à Heiligendamm.

La cérémonie de remise du prix à Berlin a été ouverte par le ministre allemand des affaires étrangères Frank-Walter Steinmeier, lui-même lauréat du prix en 2006.

L'association des journalistes et correspondants étrangers en Allemagne, fondée en 1906, qui compte aujourd'hui 425 membres de 61 pays, décerne tous les ans un prix à une personnalité et à un service de presse qui se sont montrés particulièrement coopératifs avec les médias internationaux.

M. D. M.

VERANSTALTUNGSANKÜNDIGUNG

Stiftung Genshagen

Zum Abschluss der Veranstaltungsreihe der Stiftung Genshagen zur europäischen Identität findet am 7. - 8. Dezember 2007 im Schloss Genshagen bei Berlin eine internationale Tagung zum Thema Strategien europäischer Identitätsbildung statt.

Datum: 7.-8. Dezember 2007
Ort: Schloss Genshagen

Ansprechpartner:

Eine Anmeldung ist erforderlich. Bitte wenden Sie sich für weitere Informationen sowie für die notwendigen Unterlagen an

Frau Johanna Eisenberg/Frau Malwina Pryjda,
03378-80 59 13/25, pryjda@stiftung-genshagen.de

Anmeldeschluss ist der 16. November 2007.

CHRONIQUE JURIDIQUE

IMMOBILIER - BERLIN ATTIRE LES INVESTISSEURS ÉTRANGERS

ACHETER UN BIEN IMMOBILIER EN ALLEMAGNE DEMANDE UNE BONNE MAÎTRISE DU CADRE JURIDIQUE

Le niveau élevé des prix immobiliers en France, le niveau encore relativement bas des taux d'intérêts en Allemagne incite de plus en plus de Français à devenir propriétaires d'un bien immobilier allemand. En effet, arrivant de France et a fortiori de Paris, on peut être surpris des prix sur le marché immobilier en Allemagne et plus particulièrement à Berlin, capitale plutôt atypique, où les prix immobiliers sont beaucoup moins chers qu'à Francfort, Hambourg ou Munich. Cependant, le marché immobilier berli-

nois se développe depuis deux ans. Des investisseurs étrangers, notamment des fonds anglo-saxons investissent de manière croissante et cette tendance se poursuit. Cependant, le taux de propriété, qui atteint 12,5% à Berlin, reste toujours largement au-dessous du niveau fédéral. Aujourd'hui, le mètre carré se négocie entre 800 euros pour un appartement situé dans la périphérie de Berlin-Est et 3000 euros pour des appartements à Berlin-Ouest. L'achat d'un bien immobilier demande une bonne maîtrise du cadre financier et juridique. Si vous projetez l'achat d'un logement en Allemagne, il est important de connaître les différences entre le droit immobilier allemand et français.

En Allemagne, les principales informations juridiques concernant un bien immobilier se trouvent dans le livre foncier (Grundbuch). Il n'y a pas de transfert de propriété sans enregistrement au livre foncier (Grundbucheintragung). Inconnu en France, à l'exception de l'Al-

sace et de la Moselle, le livre foncier regroupe les droits à la propriété et comprend quatre sections. Dans l'inventaire, le bien immobilier est décrit par sa désignation cadastrale. La section I est réservée à l'inscription du propriétaire. La section II est prévue pour l'inscription des charges foncières (servitudes, usufruits). Les hypothèques et les dettes foncières sont inscrites dans la section III. Les inscriptions au livre foncier produisent à la fois un effet de publicité et un effet constitutif.

Pour l'achat d'un bien immobilier, le BGB (Code Civil allemand) requiert pour le contrat de vente (Kaufvertrag) et le contrat réel portant sur le transfert de propriété (Auflassung) la forme notariée. Contrairement à la pratique française, le notaire allemand ne peut pas exercer la fonction d'agent immobilier, il est impartial et travaille généralement simultanément pour le vendeur et l'acheteur. Par ailleurs, à moins de prévoir une clause dans le contrat de vente,

le droit immobilier allemand ne connaît pas de clause suspensive liée à l'obtention du financement de l'acquisition.

Les frais liés à l'acquisition sont les suivants : 3,5% du prix de vente de taxes sur les mutations (Grunderwerbsteuer), 2,6 % à 3,5 % de la valeur fiscale du bien d'impôt foncier (Grundsteuer) 1% du prix de vente de frais de notaire et 0,5% du prix de vente pour l'enregistrement au livre foncier.

Il convient de prendre son temps avant d'opter pour l'acquisition d'un bien immobilier, l'achat contrairement à la location constitue un engagement sur le long terme. Acheter aujourd'hui un logement à Berlin, c'est anticiper l'avenir de cette ville !

PHILIPPE KOCH

Rechtsanwalt / Avocat à la Cour (Paris)
www.rae-koch-karimi.de