

## brèves

une forme plus accessible aux étudiants. Elle a été, en outre, complétée par les derniers sujets d'examen donnés dans les facultés ou universités, par des décisions récentes de nos tribunaux, par des plans de devoirs ou d'exposés souvent demandés aux auteurs.

### Les procédures européennes du droit de la concurrence et de la franchise

L'auteur, Olivier Gast, avocat à la Cour de Paris, président de l'université européenne de franchise (I.P.F., Colmar) et de la Commission franchising de l'U.I.A. (Union internationale des avocats) est considéré comme le spécialiste européen de la franchise.

On parle beaucoup de 1992 ; en matière de franchise, il convient de parler de 1989 ! En effet, le règlement de la Commission européenne concernant l'application de l'article 85 paragraphe 3 du Traité de Rome, à des catégories d'accords de franchise est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1989.

Des données statistiques nous apprennent qu'il existe un peu moins de 2.000 franchiseurs dans la Communauté européenne, avec plus ou moins 100.000 franchisés.

La Fédération européenne du franchising indique que le chiffre d'affaires des réseaux de franchise représentait déjà à la fin 1985, plus de 35 milliards d'écus.

L'achèvement du Marché intérieur de 1992 engendrera certainement un nouveau développement du franchising sur le Marché communautaire.

Nul n'est censé ignorer la loi ! Certes lorsqu'elle émane des institutions nationales, mais tout autant lorsqu'elle a été élaborée par les instances communautaires.

La Communauté européenne est très attachée au principe de la libre concurrence et depuis sa création, elle a lutté contre toute tentative de cloisonnement du Marché communautaire.

Le principe de base du droit communautaire est l'interdiction de tous accords entre entreprises, toutes décisions d'association d'entreprises, et toutes pratiques concernées, qui sont susceptibles d'affecter le commerce entre

états membres et qui ont pour effet d'empêcher de restreindre ou de fausser le jeu de la concurrence à l'intérieur du Marché commun... (article 85, paragraphe 1 du Traité C.E.E.).

La Commission européenne dispose de larges pouvoirs pour faire respecter les règles de concurrence communautaire qu'elle édicte.

Olivier Gast a souhaité par cet ouvrage publié dans la collection « Jupiter Europe » des Editions Jupiter apporter aux chefs d'entreprise, de la façon la plus concrète possible, les réponses aux questions qu'ils doivent nécessairement se poser face à l'implication devenue quotidienne du droit communautaire dans la vie des affaires.

### Pratique de la fiscalité immobilière

Gérard Gouaislin nous propose un ouvrage qui, pour mieux décrire la pratique, s'attache à distinguer les opérateurs habituels, entrant dans le champ d'application d'une fiscalité professionnelle, des opérateurs occasionnels, relevant d'une fiscalité privée.

L'auteur examine la fiscalité des professionnels non seulement au regard des règles particulières applicables en matière de droits d'enregistrement et de T.V.A., mais également, et de manière détaillée, en ce qui concerne la composition respective des patrimoines privés et professionnels de ces intervenants habituels.

La description de la fiscalité des personnes privées porte sur les régimes de plus-values, les revenus locatifs (y compris les revenus de locations meublées), la fiscalité des sociétés immobilières, la T.V.A.

N'ont pas été omis les avantages particuliers institués par le législateur pour favoriser les investissements réalisés dans les résidences principales, les monuments historiques, les logements à usage locatif, situés en Métropole ou dans les départements d'Outre-Mer, les opérations de rénovation urbaine. Les étrangers et non-résidents trouveront un chapitre particulier qui leur est consacré dans cet ouvrage aux éditions Masson, collection pratique de l'Immobilier n° 8.