

Bilag 10 G.

Frankrig.

Den nugældende franske Huslejelovgivning hviler paa følgende Love:

- I. Lov af 1. April 1926 vedrørende Forholdet mellem Ejer og Lejer af *Boliger* med Ændringer og Tilføjelser af 29. Juni 1929 samt
- II. Lov af 30. Juni 1926 vedrørende Forlængelse af Lejemaal i *Forretningslokaler* med Ændringer og Tilføjelser af 22. April 1927, 27. Marts 1928 og 16. April 1930.

I. *Boliger.*

Loven af 1. April 1926 med Ændringer og Tilføjelser af 29. Juni 1929 gælder for Paris og dens Omegn (en Omkreds af 50 km) og samtlige andre *større Kommuner*. Den kan ved Indstilling fra By- og Amdsraad ophæves for større eller mindre Omraader fra 1. April 1931; i saa Tilfælde kan dog Maksimallejebestemmelserne (se nedenfor) vedblivende opretholdes.

Loven giver med enkelte Undtagelser Lejeren Ret til Forlængelse af Lejemaalet *indtil 1. Juli 1932 for større Lejligheder, indtil 1. Juli 1939 for smaa Lejligheder*. Helt udelukket fra Beskyttelse er de største Lejligheder (d. v. s. naar Lejen den 1. August 1914 var over 9 000 Francs aarlig).

Krav om Forlængelse af et Lejemaal kan ikke gøres gældende overfor en Ejer, der har erhvervet Ejendommen før den 1. Marts 1926. Er Ejendommen erhvervet mellem 1. Marts 1926 og 1. Juni 1929, kan Lejeren først efter sidstnævnte Dato tvinges til at afstaa Lejligheden til Ejeren, og er Erhvervelsen sket efter 1. Juni 1929, kan Overtagelse kun ske, naar Ejeren samtidig tilbyder Lejeren en anden, tilsvarende Lejlighed.

Opsigelsesvarslet er mindst 6 Maaneder, og Opsigelse skal ledsages af en begrundet Redegørelse. Ønsker Lejeren at bestride Lovligheden af den paaberaabte Begrundelse, skal han inden 3 Maaneder forelægge Opsigelsen for Underretsdommeren; denne afgør da Spørgsmaalet om Begrundelsens Lovlighed. Faar Ejeren Medhold, skal han under Bøde- og Erstatningsansvar flytte ind.

Lejen fastsættes paa Grundlag af Lejeværdien i 1914, jfr. Rigsdagstidende 1924—25 A. Spalte 4055—4060. 1914-Lejeværdien forhøjedes med 150 pCt. fra 1. Juli 1929 til 1. Juli 1931 og derefter med yderligere 15 pCt. hvert Aar indtil Udløbet af de ved Loven fastsatte Forlængelser. Benyttes Lejligheden helt eller delvis til Udøvelse af Erhverv eller til Fremleje, har Ejeren Ret til et Tillæg paa 25—30 pCt. Ved Indrømmelse af Lejemaal paa mindst 9 Aar, kan Forhøjelsen stige til 250 pCt. af 1914-Lejeværdien. Yderligere kan til Dækning af forøgede Skatter og Afgifter kræves indtil 30 pCt. af Lejeværdien i 1914. Overskridelse medfører Bøder og i Gentagelsestilfælde Straf.

Beboelseslejligheder kan i Reglen ikke før 1. Juli 1939 omdannes til møblerede Værelser, Hoteller, Pensionater, Forretningslokaler og lign.

Ved Tilbygning af Etager skal Ejeren Ret til Overtagelse strengt begrænses af Hensynet til Arbejdets Krav.

Ved *Nedrivning* med tilsigtet Genopbygning har Lejeren Krav paa 1 Aars Opsigelsesvarsel samt Godtgørelse af 2 Aars Leje; dette gælder dog ikke ved forfaldne eller usunde Ejendomme.

Forudbetalt Leje skal af Ejeren forrentes, forsaaavidt det forudbetalte overstiger den til en Termin svarende Leje.

Let læselige Skilte skal anbringes af Ejeren til Anvisning af ledige Lejligheder eller Værelser; tillige skal Ejeren foretage Anmeldelse til Øvrigheden senest 14 Dage efter Ledighedens Indtræden.

Ejendomme, der først efter 24. Oktober 1919 er blevet anvendt til Beboelse, omfattes ikke af Loven.