

II. Forretningslokaler.

a.

Lov af 30. Juni 1926 vedrørende Forlængelse af Lejemaal af *Forretningslokaler* med Ændringer og Tilføjelser af 22. April 1927, 27. Marts 1928 og 16. April 1930 har Gyldighed i alle franske Kommuner.

Andragender om Forlængelse skal indsendes 18 Maaneder à 2 Aar før Lejemaalets Udløb. Træffes en Ordning ikke inden 2 Maaneder, forelægges Sagen for den stedlige *Underret*, der skal søge at forlige Parterne. Er Parterne i Princippet enige i Forlængelsen, udpeger hver af dem en Voldgiftsmand til Afgørelse af Lejemaalets Pris, Varighed og øvrige Betingelser.

Lejen afgøres efter Tilbud og, i Tilfælde af Uenighed, af Dommeren eventuelt ved Syn og Skøn. Foreligger usædvanlig højt Tilbud, og Lejeren vælger at fraflytte, ydes der ham en Erstatning, der betales af den nye Lejer inden dennes Tiltrædelse af Lejemaalet eller subsidiært af Ejeren. Det nye Lejemaal er af samme Varighed som det gældende, dog ikke over 9 Aar.

Er Voldgiftsmændene uenige, kan Sagen atter forelægges *Underretten*, der i særlige Tilfælde anordner Syn og Skøn.

Under ændrede økonomiske Forhold kan Lejen reguleres, dog kun hvert 3. Aar.

Nægter Ejeren uden lovlig Grund Forlængelse, hjemles der Lejeren en rimelig Erstatning for herved forvoldt Skade.

Ejeren har Ret til at nægte Forlængelse, naar han selv eller hans nærmeste Slægtninge ønsker at benytte Lokalerne eller at ombygge dem.

Lejeren har Ret til Erstatning, hvis Ejeren har erhvervet Ejendommen for at udvide en Forretning eller etablere en Filial, samt altid, naar Erhvervelsen har fundet Sted mindre end 5 Aar før Udløbet af det eksisterende Lejemaal eller dets Forlængelse.

Ønsker Ejeren selv at overtage Lokalerne, skal dette meddeles Lejeren senest 3 Maaneder — ved Ombygning, naar Ejendommen er forfalden eller usund, 6 Mdr. — efter Fornylsesandragendet.

Overtages en Forretning med tilhørende Kundekreds af Ejeren efter Opsigelse af Lejeren, tilkommer der Lejeren Erstatning for Nyanskaffelser, der ikke efter Kontrakten tilhører Ejeren.

Er Lokalerne i 5 Aar efter Kontraktens Udløb optaget af en tilsvarende Forretning, og den nye Indehaver drager en væsentlig Fordel af den fraflyttede Lejers Klientel og Kundekreds, kan den fraflyttede Lejer forlange Erstatning.

Lejeren har Ret til at overdrage Lejemaalet (afstaa Forretningen), naar han personlig har drevet Forretningen i mindst 3 Aar.

Forældelsesfristen er 2 Aar.

b.

Ifølge *Loven af 22. April 1927* kan Lejeren, hvis Kontrakten er udløbet den 30. Juni 1926 eller var mindre end 2 Aar fra dens Udløb, beholde det lejede i et Tidsrum af 3—6 Maaneder. Er en af disse Lejere truet af Udsættelse, kan der tilstaa ham en særlig ekstraordinær Frist (*délay de grace*) paa indtil 6 Maaneder.

c.

Den 3. Juli 1930 vedtog *Deputeretkammeret et Lovforslag* gaaende ud paa at ændre Bestemmelserne i ovennævnte Lov vedrørende *Forretningslokaler*. Forslaget, der indeholder *en Række skærpende Bestemmelser*, er for Tiden (November 1930) til Behandling i Senatet.

Af Bestemmelserne fremhæves:

Lokaler, der er uomgængelig nødvendige for en Forretning, inddrages under Beskyttelsen, uanset naar de er lejede, og selv om de ligger i nogen Afstand fra Forretningen.

Minimumsfristen for Indsendelse af Fornylsesandragender ændres til 12 Maaneder.

Hvad enten Voldgiftsmændene bliver enige eller ej, skal Sagen vedrørende Forlængelse af Lejemaal atter forelægges *Underretten*.

I den Maaned, der følger efter Forkyndelsen af Rettens endelige Afgørelse, skal Parterne oprette den ny Kontrakt. Sker dette ikke, er Retsafgørelsen gældende som saadan.