

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

| <b>ITEGEKO N° 43/2013 RYO KUWA 16/06/2013<br/>RIGENGA UBUTAKA MU RWANDA</b>             | <b>LAW N° 43/2013 OF 16/06/2013 GOVERNING<br/>LAND IN RWANDA</b>                       | <b>LOI N° 43/2013 DU 16/06/2013 PORTANT<br/>REGIME FONCIER AU RWANDA</b>                           |
|---|--|--|
| <b><u>ISHAKIRO</u></b>  | <b><u>TABLE OF CONTENTS</u></b>  | <b><u>TABLE DES MATIERES</u></b>   |
| <b><u>UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE</u></b>  | <b><u>CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS</u></b>  | <b><u>CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS<br/>GENERALES</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya mberere: Icyo iri tegeko rigamije</u></b>                              | <b><u>Article One : Purpose of this Law</u></b>  | <b><u>Article premier: Objet de la présente loi</u></b>  |
| <b><u>Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo</u></b>                                     | <b><u>Article 2: Definitions of terms</u></b>  | <b><u>Article 2: Définitions des termes</u></b>  |
| <b><u>Ingingo ya 3: Ubutaka ni umurage rusange</u></b>                                  | <b><u>Article 3: Land is common heritage</u></b>                                       | <b><u>Article 3: Terre comme héritage commun</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 4: Uburenganzira bungana ku butaka</u></b>                             | <b><u>Article 4: Equal right to land</u></b>   | <b><u>Article 4: Droit égal sur la propriété foncière</u></b>                                      |
| <b><u>Ingingo ya 5: Uburenganzira ku masezerano<br/>y'ubukode burambye</u></b>          | <b><u>Article 5: Right to emphyteutic lease</u></b>                                    | <b><u>Article 5: Droit au bail emphytéotique</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 6: Uburenganzira ku nkondabutaka</u></b>                               | <b><u>Article 6: Freehold right to land</u></b>  | <b><u>Article 6 : Droit à la pleine propriété foncière</u></b>                                     |
| <b><u>Ingingo ya 7: Ubuso busabirwa inkondabutaka</u></b>                               | <b><u>Article 7: Size of land that can be granted<br/>freehold title</u></b>           | <b><u>Article 7: La surface maximale pour une pleine<br/>propriété foncière</u></b>                |
| <b><u>Ingingo ya 8 : Inkondabutaka ku butaka bwa<br/>Leta n'ubw'inzeho z'ibanze</u></b> | <b><u>Article 8: Freehold title on land of the State and<br/>local authorities</u></b> | <b><u>Article 8 : Pleine propriété foncière au profit de<br/>l'Etat et des entités locales</u></b> |
| <b><u>UMUTWE WA II: AMATSINDA Y'UBUTAKA</u></b>   | <b><u>CHAPTER II: CATEGORIZATION OF LAND</u></b>                                       | <b><u>CHAPITRE II: CATEGORISATION DES<br/>TERRES</u></b>   |
| <b><u>Icyiciro cya mberere: Ubutaka bwo mu mujyi<br/>n'ubwo mu cyaro</u></b>            | <b><u>Section One: Urban and rural land</u></b>  | <b><u>Section première: Terres urbaines et terres<br/>rurales</u></b>                              |
| <b><u>Ingingo ya 9 : Itandukaniro ry'ubutaka bwo mu<br/>mujyi n'ubwo mu cyaro</u></b>   | <b><u>Article 9: Urban land as opposed to rural land</u></b>                           | <b><u>Article 9: Terres urbaines par opposition aux<br/>terres rurales</u></b>                     |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b><u>Icyiciro cya 2:</u> Ubutaka bw'umuntu ku giti cye n'ubutaka rusange</b>  | <b><u>Section 2:</u> Individual land and public land</b>                  | <b><u>Section 2:</u> Terres individuelles et terres publiques</b>                  |
| <b><u>Ingingo ya 10:</u> Ubutaka bw'umuntu ku giti cye</b>                     | <b><u>Article 10:</u> Individual land</b>                                 | <b><u>Article 10:</u> Terres individuelles</b>                                     |
| <b><u>Ingingo ya 11:</u> Ubutaka bwa Leta</b>                                  | <b><u>Article 11:</u> Public land</b>                                     | <b><u>Article 11:</u> Terres publiques</b>   |
| <b><u>Ingingo ya 12:</u> Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo rusange</b>          | <b><u>Article 12:</u> State land in the public domain</b>                 | <b><u>Article 12:</u> Terres du domaine public de l'Etat</b>                       |
| <b><u>Ingingo ya 13:</u> Ubutaka buri mu mutungo rusange w'inzego z'ibanze</b> | <b><u>Article 13:</u> Land in the public domain of local authorities</b>  | <b><u>Article 13:</u> Terres du domaine public des entités locales</b>             |
| <b><u>Ingingo ya 14:</u> Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo</b>       | <b><u>Article 14:</u> State land in the private domain</b>                | <b><u>Article 14:</u> Terres du domaine privé de l'Etat</b>                        |
| <b><u>Ingingo ya 15:</u> Ubutaka buri mu mutungo bwite w'inzego z'ibanze</b>   | <b><u>Article 15:</u> Land in the private domain of local authorities</b> | <b><u>Article 15:</u> Terres du domaine privé des entités locales</b>              |
| <b><u>Ingingo ya 16:</u> Ubutaka bw'ibigo bya Leta</b>                         | <b><u>Article 16:</u> Public institutions land</b>                        | <b><u>Article 16:</u> Terres des établissements</b>                                |
| <b><u>UMUTWE WA III:</u> IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA</b>             | <b><u>CHAPTER III:</u> LAND ADMINISTRATION AND MANAGEMENT</b>             | <b><u>CHAPITRE III:</u> ADMINISTRATION ET GESTION DES TERRES</b>                   |
| <b><u>Icyiciro cya mbere:</u> Gutanga, guhabwa no gukodesha ubutaka</b>        | <b><u>Section One:</u> Land allocation, acquisition and lease</b>         | <b><u>Section première:</u> Allocation, acquisition et bail emphytéotique</b>      |
| <b><u>Ingingo ya 17:</u> Gutanga, guhabwa no gukodesha ubutaka</b>             | <b><u>Article 17:</u> Land allocation, acquisition and lease</b>          | <b><u>Article 17:</u> Allocation, acquisition des terres et bail emphytéotique</b> |
| <b><u>Ingingo ya 18:</u> icyemeza ko ubutaka bwatanzwe</b>                     | <b><u>Article 18:</u> Certificate of land allocation</b>                  | <b><u>Article 18:</u> Certification de l'allocation de terres</b>                  |
| <b><u>Ingingo ya 19:</u> Imitungire y'ubutaka bw'ibishanga</b>                 | <b><u>Article 19:</u> Swamps land tenure</b>                              | <b><u>Article 19:</u> Tenure foncière des marais</b>                               |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b><u>Icyiciro cya 2: Kwandikisha ubutaka</u></b>  | <b><u>Section 2: Land registration</u></b>  | <b><u>Section 2 : Enregistrement foncier</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 20: Inshingano yo kwandikisha ubutaka</u></b>   | <b><u>Article 20: Obligation to register land</u></b>   | <b><u>Article 20: Obligation de l'enregistrement foncier</u></b>   |
| <b><u>Icyiciro cya 3: Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka</u></b>  | <b><u>Section 3: Transfer of land rights</u></b>  | <b><u>Section 3: Cession des droits fonciers</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 21: Uburenganzira bwo guhererekanya ubutaka</u></b>   | <b><u>Article 21: Right to transfer land</u></b>  | <b><u>Article 21: Droit pour céder la terre</u></b>  |
| <b><u>Ingingo ya 22 : Kwemera ihererekanya ry'ubutaka mbere y'uko rikorwa</u></b>                            | <b><u>Article 21: Prior consent to transfer of land</u></b>   | <b><u>Article 22: Consentement préalable à la cession des terres</u></b>   |
| <b><u>Icyiciro cya 4: Uburenganzira bw'abanyamahanga ku butaka</u></b>                                       | <b><u>Section 4: Foreigners' rights on land</u></b>   | <b><u>Section 4: Droits fonciers des étrangers</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 23 : Ubukode burambye ku butaka</u></b>   | <b><u>Article 23: Emphyteutic lease on land</u></b>   | <b><u>Article 23: Bail emphytéotique</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 24: Inkondabutaka ishingiyeye ku ngingo magirirane cyangwa amasezerano mpuzamahanga</u></b> | <b><u>Article 24: Freehold title based on the condition of reciprocity or international conventions</u></b> | <b><u>Article 24: Le titre de pleine propriété basé sur la condition de réciprocité ou les conventions internationales</u></b> |
| <b><u>Icyiciro cya 5: Kwatisha ubutaka bw'ubuhinzi, ubworozi n'amashyamba</u></b>                            | <b><u>Section 5: Land sub-lease for agricultural, forestry and livestock production</u></b>                 | <b><u>Section 5: Sous-emphytéose pour la production agricole, forestière et animale</u></b>                                    |
| <b><u>Ingingo ya 25: Kwatisha ubutaka</u></b>  | <b><u>Article 25: Sub-leasing land</u></b>  | <b><u>Article 25: Sous-emphytéose</u></b>  |
| <b><u>Ingingo ya 26: Inyandiko mpamo yerekeranye no kwatisha ubutaka n'iyandikisha</u></b>                   | <b><u>Article 26: Authentic document for sub-leasing and its registration</u></b>                           | <b><u>Article 26: Authentification et enregistrement de la sous- emphytéose</u></b>  |
| <b><u>Icyiciro cya 6: Imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka, kuburinda no kubufata neza</u></b>              | <b><u>Section 6: Land use management and its protection</u></b>   | <b><u>Section 6: Gestion de l'exploitation des terres</u></b>  |
| <b><u>Ingingo ya 27: Igenamigambi ry'imikoreshereze</u></b>  | <b><u>Article 27: Land use and development planning</u></b>   | <b><u>Article 27: Planification de l'utilisation et de</u></b>   |

n'imitunganyirize y'ubutaka

l'aménagement des terres

Ingingo ya 28: Uburyo bwo kurinda, gufata no gukoresha neza ubutaka

Article 28: Modalities of protecting and sustainable use of land

Article 28: Modalités de protection, conservation et utilisation rationnelle des terres

Ingingo ya 29 : Ubutaka bw'ahantu hihariye mu by'ubukungu

Article 29: Land for Special Economic Zones

Article 29 : Terres des Zones Economiques Spéciales

Article 30: Guhuza imikoreshereze y'ubutaka

Article 30: Land use consolidation

Article 30: Consolidation de l'utilisation des terres

Icyiciro cya 7: Inzego zishinzwe imicungire n'imitunganyirize y'ubutaka

Section 7: Land administration and management institutions

Section 7: Institutions de gestion foncière

Ingingo ya 31 : Urwego rw'Igihugu rushinzwe iyandika ry'ubutaka, ibipimo n'amakuru y'ubutaka

Article 31: National institution in charge of land registration and geo-information services

Article 31: Institution nationale de l'enregistrement foncier et services de géo-information

Ingingo 32: Ibiro by'ubutaka ku rwego rw'Akarere

Article 32: District Land Bureau

Article 32: Bureau Foncier de District

Ingingo ya 33 : Komite z'ubutaka

Article 33: Land Committees

Article 33: Comités Fonciers

UMUTWE WA IV: UBURENGANZIRA N'INSHINGANO KU BUTAKA

CHAPTER IV: LAND RIGHTS AND OBLIGATIONS

CHAPITRE IV: DROITS ET OBLIGATIONS FONCIERS

Icyiciro cya mbere: Uburenganzira ku butaka

Section One: Land rights

Section Première: Droits fonciers

Ingingo ya 34: Uburenganzira busesuye bwo gukoresha ubutaka

Article 34: Enjoyment of full rights

Article 34: Jouissance de tous les droits

Ingingo ya 35: Ibikorwa biri ku butaka bifatwa nk'ibya nyir'ubutaka

Article 35: Developments found on land presumed to be land owner's property

Article 35: Présomption que les réalisations faites sur la terre appartiennent au propriétaire

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b><u>Ingingo ya 36:</u> Uburenganzira ku mutungo kamere</b>  | <b><u>Article 36:</u> Rights on natural resources</b>                                  | <b><u>Article 36:</u> Droits aux ressources naturelles</b>   |
| <b><u>Icyiciro cya 2:</u> Inshingano ku butaka</b>  | <b><u>Section 2:</u> Land obligations</b>  | <b><u>Section 2 :</u> Obligations foncières</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 37:</u> Inshingano zihariye zerekeranye no kubungabunga no gukoresha ubutaka</b>         | <b><u>Article 37:</u> Special conditions for conservation and exploitation of land</b> | <b><u>Article 37:</u> Conditions particulières pour la conservation et l'exploitation des terres</b> |
| <b><u>Ingingo ya 38:</u> Inshingano yo gutanga inzira ku butaka bw'undi bukomoka ku miterere y'ahantu</b> | <b><u>Article 38:</u> Servitudes</b>   | <b><u>Article 38:</u> Servitudes</b>   |
| <b><u>Ingingo ya 39 :</u> Inshingano zo gukoresha neza ubutaka mu kububyaza umusaruro</b>                 | <b><u>Article 39:</u> Obligation of exploiting a land in a productive way</b>          | <b><u>Article 39:</u> Obligation d'exploiter la terre d'une façon productive</b>                     |
| <b><u>Ingingo ya 40:</u> Ubutaka bufatwa nk'ubukoreshwa neza</b>  | <b><u>Article 40:</u> Land considered to be properly exploited</b>                     | <b><u>Article 40:</u> Terres considérées comme rationnellement exploitées</b>                        |
| <b><u>Ingingo ya 41:</u> Ubutaka bufatwa nk'ubudakoreshwa neza</b>  | <b><u>Article 41:</u> Land considered not to be properly exploited</b>                 | <b><u>Article 41:</u> Terres considérées comme irrationnellement exploitées</b>                      |
| <b><u>Ingingo ya 42:</u> Kutabangamira imirimo y'ikuzimu no mu kirere</b>                                 | <b><u>Article 42:</u> Non-hindrance to underground and space activities</b>            | <b><u>Article 42:</u> Interdiction d'entraver les activités souterraines et aériennes</b>            |
| <b><u>Ingingo ya 43 :</u> Umusoro w'ubutaka n'amahoro ku bukode bw'ubutaka</b>                            | <b><u>Article 43:</u> Land tax and lease fee</b>                                       | <b><u>Article 43:</u> Impôt foncier et frais administratifs fonciers</b>                             |
| <b><u>Ingingo ya 44 :</u> Guhagarika amasezerano y'ubukode burambye</b>                                   | <b><u>Article 44 :</u> Emphyteutic lease termination</b>                               | <b><u>Article 44:</u> Résiliation du bail emphytéotique</b>  |
| <b><u>UMUTWE WA V: UBUZIME</u></b>  | <b><u>CHAPTER V: PRESCRIPTION</u></b>  | <b><u>CHAPITRE V : PRESCRIPTION</u></b>  |
| <b><u>Ingingo ya 45 :</u> Ikoreshwa ry'urwunge rw'amategeko mbonezamubano</b>                             | <b><u>Article 45:</u> Application of the civil code</b>                                | <b><u>Article 45:</u> Application du code civil</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 46 :</u> Igihe cy'ubuzime</b>  | <b><u>Article 46:</u> Prescription period</b>  | <b><u>Article 46:</u> Période de prescription</b>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <u>Ingingo ya 47</u> : Ubutaka umuntu yihaye akoresheje uburiganya                        | <u>Article 47:</u> Non bona fide occupation                                   | <u>Article 47:</u> Occupation par des moyens frauduleux                         |
| <u>Ingingo ya 48</u> :Umutungo watijwe  | <u>Article 48:</u> Borrowed properties  | <u>Article 48:</u> Propriétés empruntées  |
| <u>Ingingo ya 49</u> : Kutabaho k'ubuzime ku bagize umuryango                             | <u>Article 49:</u> Non-prescription between family members                    | <u>Article 49:</u> Absence de prescription entre les membres d'une même famille |
| <u>UMUTWE WA VI: IBIHANO KU BYAHA, IBYEMEZO N'IBIHANO BYO MU RWEGO RW'UBUTEGETSI</u>      | <u>CHAPTER VI: CRIMINAL PENALTIES, ADMINISTRATIVE DECISIONS AND SANCTIONS</u> | <u>CHAPITRE VI: SANCTIONS PENALES, MESURES ET SANCTIONS ADMINISTRATIVES</u>     |
| <u>Icyiciro cya mbere:</u> Ibihano ku byaha   | <u>Section One:</u> Criminal penalties  | <u>Section première :</u> Sanctions pénales                                     |
| <u>Ingingo ya 50</u> : Ikurikizwa ry'amategeko ahana ibyaha                               | <u>Article 50:</u> Application of penal code                                  | <u>Article 50 :</u> Application du Code pénal                                   |
| <u>Icyiciro cya 2:</u> Ibyemezo n'ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi                      | <u>Section 2:</u> Administrative decisions and sanctions                      | <u>Section 2:</u> Mesures et sanctions administratives                          |
| <u>Akicro ka mbere:</u> Ingingo rusange   | <u>Sub-section one:</u> Common provisions                                     | <u>Sous-section Première:</u> Disposition commune                               |
| <u>Ingingo ya 51:</u> Urwego rushinzwe kugenzura no gukurikirana imikoreshereze y'ubutaka | <u>Article 51:</u> Organ in charge of land use inspection                     | <u>Article 51 :</u> Organe chargé de l'inspection d'utilisation des terres      |
| <u>Akicro ka 2:</u> Icyemezo cyo gufatira ubutaka by'agateganyo                           | <u>Sub-Section 2:</u> Decision of temporary requisition of land               | <u>Sous-section 2 :</u> Mesure de réquisition des terres                        |
| <u>Ingingo ya 52</u> : Impamvu zishobora gutuma ubutaka bufatirwa by'agateganyo           | <u>Article 52:</u> Reasons for temporary requisition of land                  | <u>Article 52 :</u> Raisons pouvant mener à la réquisition des terres           |
| <u>Ingingo ya 53</u> : Integuza ku ifatira ry'ubutaka                                     | <u>Article 53:</u> Notification for requisition of land                       | <u>Article 53 :</u> La mise en demeure de réquisition foncière                  |
| <u>Ingingo ya 54:</u> Iragizwa ry'ubutaka bwafatiriwe                                     | <u>Article 54:</u> Assignment of requisitioned land                           | <u>Article 54 :</u> gardiennage des terres réquisitionnées                      |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b><u>Ingingo ya 55:</u> Ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta cyangwa w'inzego zayo bwangirika cyangwa budakoreshwa</b>          | <b><u>Article 55:</u> Degraded or unexploited land in private domain of the State or its organs</b>  | <b><u>Article 55 :</u> Les terres du domaine privé de l'Etat ou de ses organes dégradées ou inexploitées</b>  |
| <b><u>Akicro ka 3:</u> Gusubizwa ubutaka bwafatiriwe</b>   | <b><u>Sub-section 3:</u> Repossession of requisitioned land</b>  | <b><u>Sous-section 3:</u> Repossession des terres réquisitionnées</b>   |
| <b><u>Ingingo ya 56 :</u> Uburenganzira bwo gusaba gusubizwa ubutaka bwafatiriwe</b>   | <b><u>Article 56:</u> Right to request for repossession of requisitioned land</b>  | <b><u>Article 56:</u> Droit de demander la repossession des terres réquisitionnées</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 57 :</u> Gusuzuma ubusabe bwo gusubizwa ubutaka bwafatiriwe</b>   | <b><u>Article 57:</u> Assessment of the repossession request</b>   | <b><u>Article 57:</u> Evaluation de la requête en repossession</b>  |
| <b><u>Akicro ka 4:</u> Kwamburwa ubutaka</b>   | <b><u>Sub-section 4:</u> Confiscation of land</b>  | <b><u>Sous- Section 4:</u> Confiscation des terres</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 58:</u> Ubutaka bushobora kwamburwa nyirabwo</b>  | <b><u>Article 58:</u> Land subject to confiscation</b>   | <b><u>Article 58:</u> Terres susceptibles d'être confisquées</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 59:</u> Urwego rufite ubufasha bwo kwambura ubutaka nyirabwo</b>  | <b><u>Article 59:</u> Competent authority to confiscate land</b>   | <b><u>Article 59:</u> Autorité compétente pour confisquer la terre</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 60 :</u> Integuza yanditse</b>  | <b><u>Article 60:</u> Written formal notification</b>  | <b><u>Article 60:</u> Mise en demeure écrite</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 61:</u> Kugaragaza impamvu zo kwambura ubutaka nyirabwo</b>   | <b><u>Article 61:</u> Indication of confiscation reasons</b>   | <b><u>Article 61:</u> Indication des raisons pour la confiscation</b>   |
| <b><u>Akicro ka 6:</u> Igihano cyo gutanga ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi</b>   | <b><u>Sub-section 6:</u> Administrative fine sanction</b>  | <b><u>Sous-section 6:</u> Sanction d'amende administrative</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 62:</u> Igihano ku makosa ajyanye no gutunganya no gutanga impapurompamo z'ubutaka no kubika urutonde rwazo</b> | <b><u>Article 62:</u> Fine related to intentional violations in respect to processing and issuance of land titles and maintenance of land registry</b> | <b><u>Article 62:</u> Sanction relative aux violations délibérées des règles relatives à l'émission et la délivrance des titres fonciers ainsi que la tenue du registre foncier</b> |
| <b><u>Ingingo ya 63:</u> Urwego rushyira mu bikorwa</b>  | <b><u>Article 63:</u> Enforcing authority for payment of</b>   | <b><u>Article 63 :</u> Organe chargé de l'exécution de la</b>   |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |  |   |
|--|--|---|
| iyishyurwa ry'ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi  | administrative fine  | sanction de l'amende administrative   |
| <b>UMUTWE WA VII: INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA</b>                     | <b>CHAPTER VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS</b>                     | <b>CHAPITRE VII: DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES</b>                         |
| <b><u>Ingingo ya 64</u> : Igenagaciro ry'ubutaka</b>                                   | <b><u>Article 64</u>: Land valuation</b>   | <b><u>Article 64</u>: Evaluation foncière</b>   |
| <b><u>Ingingo ya 65</u> : Gupima no kugena imbibi z'ubutaka</b>                        | <b><u>Article 65</u>: Land surveying</b>   | <b><u>Article 65</u>: Arpentage</b>   |
| <b><u>Ingingo ya 66</u> : Uburenganzira bw'ubutaka bw'abagererwa</b>                   | <b><u>Article 66</u>: Abagererwa's land rights</b>                                       | <b><u>Article 66</u>: Droits fonciers des Abagererwa</b>                                    |
| <b><u>Ingingo ya 67</u> : Inshingano zo gufasha abantu kubona ubutaka</b>              | <b><u>Article 67</u>: Responsibility to assist in land acquisition</b>                   | <b><u>Article 67</u>: Devoir d'assister les personnes à acquérir la terre</b>               |
| <b><u>Ingingo ya 68</u> : Isaranganya ry'ubutaka</b>                                   | <b><u>Article 68</u>: Land sharing</b>   | <b><u>Article 68</u> : Partage des terres</b>   |
| <b><u>Ingingo ya 69</u>: Ubutaka bushobora gutangwa</b>                                | <b><u>Article 69</u>: Land that can be allocated</b>                                     | <b><u>Article 69</u> : Terres susceptibles d'être allouées</b>                              |
| <b><u>Ingingo ya 70</u>: Kwemerwa k'ubutaka bwatanzwe ku buntu</b>                     | <b><u>Article 70</u>: Recognition of free transfers of land</b>                          | <b><u>Article 70</u>: Reconnaissance des cessions gratuites</b>                             |
| <b><u>Ingingo ya 71</u>: Uburenganzira bw'abari basanganywe inkondabutaka</b>          | <b><u>Article 71</u>: Status of previous freehold rights</b>                             | <b><u>Article 71</u>: Sort des droits de pleine propriété antérieurs</b>                    |
| <b><u>Ingingo ya 72</u> : Guha agaciro ibyakozwe mbere y'uko iri tegeko ritangazwa</b> | <b><u>Article 72</u>: Legal effect of acts done prior to the publication of this law</b> | <b><u>Article 72</u> : Validité des actes posés avant la publication de la présente loi</b> |
| <b><u>Ingingo ya 73</u>: Ingingo y'inzibacyuho</b>                                     | <b><u>Article 73</u>: Transitional provision</b>   | <b><u>Article 73</u> : Disposition transitoire</b>  |
| <b><u>Ingingo ya 74</u>: Itegurwa, isuzumwa n'itorwa by'iri tegeko</b>                 | <b><u>Article 74</u>: Drafting, consideration and adoption of this Law</b>               | <b><u>Article 74</u>: Initiation, examen et adoption de la présente loi</b>                 |



*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**Ingingo ya 75: Ivanwaho ry'amategeko n'ingingo z'amategeko zinyuraniye n'iri tegeko**

**Article 75: Repealing provision**

**Article 75: Disposition abrogatoire**

**Ingingo ya 76 : Igihe iri tegeko ritangira gukurikizwa**

**Article 76: Commencement**

**Article 76: Entrée en vigueur**

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**ITEGEKO N°43/2013 RYO KUWA 16/06/2013  
RIGENGA UBUTAKA MU RWANDA**

**Twebwe, KAGAME Paul,**  
Perezida wa Repubulika;

**INTEKO ISHINGA AMATEGEKO YEMEJE,  
NONE NATWE DUHAMIJE, DUTANGAJE  
ITEGEKO RITEYE RITYA KANDI  
DUTEGETSE KO RITANGAZWA MU  
IGAZETI YA LETA YA REPUBULIKA Y’U  
RWANDA**

**INTEKO ISHINGA AMATEGEKO:**

Umutwe w’Abadepite, mu nama yawo yo kuwa  
10 Kamena 2013;

Umutwe wa Sena, mu nama yawo yo kuwa 06  
Kamena 2013;

Ishingiyeye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y’u  
Rwanda ryo kuwa 04 Kamena 2003 nk’uko  
ryavugururwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo  
zaryo, iya 11, iya 29, iya 30, iya 31, iya 32, iya 62,  
iya 66, iya 67, iya 88, iya 89, iya 90, iya 92, iya 93,  
iya 94, iya 95, iya 108 n’iya 201;

Ishingiyeye ku Masezerano Nyafurika yo kuwa 27  
Kamena 1981 yerekeye Uburenganzira bwa Muntu  
n’ubw’Abaturage yashyiriweho umukono Addis-  
Abeba kuwa 11 Ugushyirahamwe 1981 cyane cyane mu  
ngingo yayo ya 14, nk’uko yemejwe n’Itegeko n°  
10/1983 ryo kuwa 17 Gicurasi 1983;

**LAW N°43/2013 OF 16/06/2013 43/2013  
GOVERNING LAND IN RWANDA**

**We, KAGAME Paul,**  
President of the Republic;

**THE PARLIAMENT HAS ADOPTED AND  
WE SANCTION, PROMULGATE THE  
FOLLOWING LAW AND ORDER IT BE  
PUBLISHED IN THE OFFICIAL GAZETTE  
OF THE REPUBLIC OF RWANDA**

**THE PARLIAMENT:**

The Chamber of Deputies, in its session of 10 June  
2013;

The Senate, in its session of 6 June 2013;

Pursuant to the Constitution of the Republic of  
Rwanda of 04 June 2003 as amended to date,  
especially in its Articles 11, 29, 30, 31, 32, 62, 66,  
67, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 108 and 201;

Pursuant to the African Charter on Human and  
Peoples Rights of June 27, 1981 signed on  
November 11, 1981 in Addis Ababa, especially in  
Article 14, as ratified by Law n° 10/1983 of May  
17, 1983;

**LOI N°43/2013 DU 16/06/2013 PORTANT  
REGIME FONCIER AU RWANDA**

**Nous, KAGAME Paul,**  
Président de la République;

**LE PARLEMENT A ADOPTE ET NOUS  
SANCTIONNONS, PROMULGUONS LA LOI  
DONT LA TENUE SUIT ET ORDONNONS  
QU’ELLE SOIT PUBLIEE AU JOURNAL  
OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE DU  
RWANDA**

**LE PARLEMENT:**

La Chambre des Députés, en sa séance du 10 juin  
2013 ;

Le Sénat, en sa séance du 6 juin 2013;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du  
04 juin 2003, telle que révisée à ce jour,  
spécialement en ses articles 11, 29, 30, 31, 32, 62,  
66, 67, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 108 et 201;

Vu la Charte Africaine relative aux Droits de  
l’Homme et des Peuples du 27 juin 1981 signée à  
Addis-Abeba le 11 novembre 1981, spécialement en  
son article 14, telle que ratifiée par la Loi n°  
10/1983 du 17 mai 1983 ;

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |   |  |
|--|---|--|
| Ishingiye ku Masezerano Mpuzamahanga yerekeye guca burundu ivangura iryo ari ryo ryose rikorerwa abagore yo ku itariki ya mbere Gicurasi 1980 yemejwe n'Iteka rya Perezida n°431/16 ryo kuwa 10/11/1981;   | Pursuant to the International Convention on Elimination of all Forms of Discrimination against Women of May 1, 1980 ratified by Presidential Order n° 431/16 of 10/11/1981;   | Vu la Convention Internationale sur l'Elimination de toutes les formes de Discrimination à l'égard des Femmes du 1er mai 1980, ratifiée par Arrêté Présidentiel n° 431/16 du 10/11/1981;   |
| Ishingiye ku Itegeko Ngenga n° 04/2005 ryo kuwa 08 Mata 2005 rigenga uburyo bwo kurengera, kubungabunga no guteza imbere ibidukikije mu Rwanda;  | Pursuant to Organic Law n° 04/2005 of 08 <sup>th</sup> April 2005 determining the modalities of Protection, Conservation and Promotion of Environment in Rwanda;  | Vu la Loi Organique n° 04/2005 du 08/04/2005 portant modalités de protéger, sauvegarder et promouvoir l'environnement au Rwanda;   |
| Isubiye ku Itegeko ry'Umwami ryo kuwa 14 Nzeri 1886 ryerekeye imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka no kubwandikisha, nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu;   | Having reviewed the King's Decree of 14 <sup>th</sup> September 1886 related to land use, management and registration, as modied and complemented to date;  | Revu le Décret du Roi-Souverain du 14 septembre 1886 relatif au régime foncier et à l'enregistrement des terres tel que modifié et complété à ce jour ;  |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 30 Nyakanga 1888 rishyiraho igitabo cya gatatu cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano yerekeye amasezerano n'inshingano zumvikanyweho, nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 417, iya 418, iya 419, iya 420, iya 421, iya 422, iya 423, iya 424, iya 425 n'iya 426; | Having reviewed the Decree of 30/7/1888 establishing Book III of the Civil Code related to contracts and conventional obligations, as modified and complemented to date, especially in Articles 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, and 426;           | Revu le Décret du 30 juillet 1888 portant sur le livre III du Code Civil relatif aux contrats et aux obligations conventionnelles tel que modifié et complété à ce jour, spécialement en ses articles 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 et 426 ;   |
| Isubiye ku Itegeko ry'Umwami ryo kuwa 09 Kanama 1893 ryerekeye kugurisha no gukodesha ubutaka bwa Leta;  | Having reviewed the King's Decree of 9/08/1893 related to selling and leasing State land;   | Revu le Décret du Roi-Souverain du 9 août 1893 relatif à la vente et à la location des biens domaniaux;  |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 31 Nyakanga 1912 rishyiraho Igitabo cya kabiri cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano yerekeranye n'ibintu n'impinduka zinyuranye ku mutungo nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu  | Having reviewed Decree of 31 <sup>st</sup> July 1912 establishing Book II of the Civil Code related to goods and various modifications on the property as modified and complemented to date, especially in Articles 10, 11, and 12, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, | Revu le Décret du 31 juillet 1912 portant sur le Livre II du Code Civil relatif aux biens et aux différentes modifications de la propriété tel que modifié et complété à ce jour, spécialement en ses articles 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26 et |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|   |   |   |
|---|---|---|
| cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 10, iya 11 n'ya 12, iya 17, iya 18, iya 19, iya 20, iya 23, iya 24, iya 25, iya 26, iya 27, ingingo zose zigize interuro ya gatatu yerekeye ihererekanya ry'ibintu bitimukanwa n'ingingo zose zigize interuro ya kane yerekeye ubukode burambye; | 26, 27, all articles composing title III related to the transfer of immovable property and all articles composing Title IV related to emphyteutic lease;                                | 27, tous les articles du Titre III relatif à la transmission de la propriété immobilière et tous les articles du Titre IV relatif à l'emphytéose;                   |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 30 Gicurasi 1922 ryerekeye inyandiko-mvaho n'inyandikompamo z'ubutaka;  | Having reviewed Decree of 30 <sup>th</sup> May 1922 related to authentic documents and land titles;   | Revu le Décret du 30 mai 1922 relatifs aux actes authentiques et notariés ainsi qu'aux titres fonciers;   |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 26 Mata 1932 rishyiraho ibisabwa mu guhindura amasezerano yo gutunga ubutaka ku buryo bw'agateganyo agahinduka amasezerano y'ubukode burambye;  | Having reviewed Decree of 26 <sup>th</sup> April 1932 determining requirements for changing from provisional land occupation contract into emphyteutic lease;                           | Revu le Décret du 26 avril 1932 relatif aux conditions du remplacement des contrats d'occupation provisoire par des contrats d'emphytéose;                          |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 26 Mata 1932 ryerekeye ubutaka no gushyira mu bikorwa inshingano z'ubuvuzi bwemewe n'amategeko;   | Having reviewed Decree of 26 <sup>th</sup> April 1932 related to land and implementation of conventional medical obligations;   | Revu le Décret du 26 avril 1932 relatif aux terres et à l'application des obligations médicales d'ordre conventionnel;  |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 24 Mutarama 1943 ryerekeranye n'itangwa ry'ubutaka nta kiguzi ku miryango igamije ubumenyi n'iyobokamana n'ibigo bigamije inyungu rusange;  | Having reviewed Decree of 24 <sup>th</sup> January 1943 related to free land cessions and concessions to scientific and religious associations and to organizations of public interest; | Revu le Décret du 24 janvier 1943 relatif aux cessions et concessions gratuites aux associations scientifiques et religieuses et établissements d'utilité publique; |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 12 Kamena 1951 ryerekeye gutunga no gukoresha ubutaka mu buryo bunyuranije n'amategeko;   | Having reviewed Decree of 12 <sup>th</sup> June 1951 related to illegal land occupancy;   | Revu le Décret du 12 juin 1951 relatif à l'occupation illégale des terres;  |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 21 Mata 1953 rigena aho ubutaka buzajya n'uburenganzira bwo kwisubiza ubutaka bwatanzwe n'inzeho z'ubuyobozi bwa Rwanda[-Urundi];   | Having reviewed Decree of 21 <sup>st</sup> April 1953 determining the transfer of land and the right to repossess land granted by Rwanda [-Urundi] authorities;                         | Revu le Décret du 21 avril 1953 garantissant la destination et le droit de reprise des terres cédées par les autorités du Rwanda [-Urundi];                         |
| Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 14 Gashyantare 1956 rigena amafaranga yo kwandikisha ubutaka;   | Having reviewed Decree of 14 <sup>th</sup> February 1956 determining fees for land registration;  | Revu le Décret du 14 février 1956 relatif aux droits d'enregistrement en matière foncière;  |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

Isubiye ku Itegeko ryo kuwa 11 Nyakanga 1960 ryerekeye imukoreshereze n'imirungire y'ubutaka ; Isubiye ku Iteka N° 530/1 ryo kuwa 26 Mayi 1961 ryerekeye ubukonde muri Teritwari ya Kisenyi na Ruhengeri;

Isubiye ku Itegeko-Teka n° 09/76 ryo kuwa 04 Werurwe 1976 ryerekeye igura n'igurisha ry'amasambu n'ubutaka bigengwa n'umuco cyangwa ubundi butaka bukorerwamo ibikorwa;

**YEMEJE:**

**UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE**

**Ingingo ya mbere: icyo iri tegeko rigamije**

Iri tegeko rigena uburyo bwo gutanga, kubona, guhererekanya, gukoresha no gucunga ubutaka mu Rwanda.

Iri tegeko rishyiraho kandi amahame akurikizwa ku burenganzira bwemewe ku butaka bwose buri mu Rwanda, kimwe n'ibindi byose bifatanye nabwo, byaba ari ibya kamere cyangwa se ari ibyakozwe n'abantu.

**Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo**

Muri iri tegeko, amagambo akurikira asobanurwa ku buryo bukurikira:

Having reviewed the Decree of 11<sup>th</sup> July 1960 related to land use and management; Having reviewed Decree N°530/1 of 26<sup>th</sup> May 1961 related to “ubukonde” in Kisenyi and Ruhengeri territories;

Having reviewed Decree-Law N°09/76 of 4<sup>th</sup> March 1976 relating to purchasing and selling of customary rights and occupation rights on land;

**ADOPTS:**

**CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS**

**Article One : Purpose of this Law**

This Law determines modalities of allocating, acquisition, transfer, use and management of land in Rwanda.

It also establishes the principles applicable to rights recognised over all lands situated on Rwanda's national territory and all rights united or incorporated with land, whether naturally or artificially.

**Article 2: Definitions of terms**

For the purpose of this Law, the following terms shall be defined as follows:

Revu le Décret du 11 juillet 1960 relatif au régime foncier; Revu l'Edit n° 530/1 du 26 Mai 1961 relatif au régime foncier de l'ubukonde dans les territoires de Kisenyi et Ruhengeri;

Revu le Décret-Loi n° 09/76 du 4 mars 1976 portant sur l'achat et la vente de droits coutumiers sur les terres ou des droits d'occupation du sol;

**ADOPTE:**

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS GENERALES**

**Article premier: Objet de la présente loi**

La présente loi détermine les modalités d'allocation, d'acquisition, d'usage et de gestion des terres au Rwanda.

Elle établit également les principes applicables aux droits reconnus sur l'ensemble des terres situées sur le territoire du Rwanda, ainsi que tous les droits qui s'unissent ou s'incorporent à la terre, que ce soit de façon naturelle ou artificielle.

**Article 2: Définitions des termes**

Aux fins de la présente loi, les termes suivants sont définis de la manière suivante:

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**1° ahantu hihariye mu by'ubukungu:** icyiciro cy'ubutaka gipimye kandi gifite imbago gicungwa n'urwego rumwe, kigakorerwamo ku buryo bworoheraza ishoramari nk'imirimu y'ubukungu bwisanzuye hamwe n'amabwiriza;

**2° amazi kamere atemba:** amazi atemba bidaturutse ku bikorwa bya muntu;

**3° igishanga:** ahantu harambuye hagati y'imisozi harimo amazi menshi n'urusobe rw'ibinyabuzima hamera urufunzo cyangwa urukangaga cyangwa ibimera byo mu muryango wabyo;

**4° ihuzwa ry'imikoreshereze y'ubutaka:** uburyo bwo kwegeranya amasambu kugira ngo ubutaka bwayo butunganywe bukoreshwe ku buryo bumwe kandi buboneye, mu rwego rwo kububuyaza umusaruro utubutse kurushaho;

**5° imihanda ya Leta:** imihanda mpuzamahanga ihuza u Rwanda n'ibihugu bituranye, imihanda ihuza Uturere cyangwa Akarere n'Umujyi wa Kigali, imihanda ifasha kugera ahantu h'ubukerarugendo n'ahandi hakomeye mu gihugu cyangwa mu rwego mpuzamahanga nk'ibibuga by'indege n'ibyambu;

**6° imihanda y'Akarere n'Umujyi wa Kigali:** imihanda ihuza ahantu hari ubuyobozi bw'Imirengwe

**1° special economic zones:** a geographically specified and physically secured area administered by a single body, offering certain incentives including more liberal and simplified economic regulations for businesses to physically locate and operate within it;

**2° flowing natural water:** water flowing without any human intervention;

**3° swamp:** a plain area between hills or mountains with water and biodiversity, and where papyrus or carex or plants of their species grow;

**4° land use consolidation:** a procedure of putting together small plots of land in order to manage the land and use it in an efficient and uniform manner so that its productivity is increased;

**5° national roads:** international roads that link Rwanda with neighbouring countries; roads that link Districts or that link a District and the City of Kigali; roads that link areas of tourist significance and facilities of national or international importance such as ports and airports;

**6° District and Kigali City roads:** roads linking different Sectors' headquarters within the same

**1° zones économiques spéciales :** zone géographique délimitée, sécurisée physiquement, administrée par un seul organe et offrant des conditions favorables à l'investissement portant notamment sur la mise en place d'une réglementation économique plus libérale et plus simplifiée permettant aux entreprises de s'y établir et d'y opérer;

**2° écoulement de l'eau naturelle :** l'eau s'écoulant sans aucune intervention humaine ;

**3° marais (marécage) :** surface plane entre les collines et montagnes caractérisée par une accumulation des eaux et une biodiversité, et où poussent le papyrus, le cyperus ou les végétaux de la même famille;

**4° consolidation de l'utilisation des terres :** procédure qui consiste à mettre ensemble les portions de terre dans le but de gérer et utiliser la terre d'une façon efficiente et uniforme, afin de la rendre beaucoup plus productive ;

**5° routes nationales:** les routes internationales qui assurent la liaison entre le Rwanda et les pays limitrophes, les routes qui assurent la liaison entre les Districts ou un District et la Ville de Kigali ; les routes qui assurent la liaison avec les lieux d'importance touristiques et d'accès à des installations d'envergure nationale ou internationale comme les ports et les aéroports;

**6° routes de Districts et de la Ville de Kigali :** les routes qui assurent une liaison entre les différents

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

iri mu Karere kamwe cyangwa ikoresha mu Murenge umwe n'uduhanda two mu cyaro duhuza imihanda y'Uturere n'ahantu hagiye hakomeye mu cyaro hatuwe n'abantu benshi bari kumwe;

**7° imitungire y'ubutaka :** uburyo ubutaka butunzwemo n'ababufite bijyanye n'uburenganzira n'inshingano n'ibitemewe gukorwa n'umuntu utunze ubwo butaka ;

**8° impano:** ukwegurira burundu undi muntu uburenganzira busesuye ku mutungo w'ubutaka bwawe cyangwa ufite uburenganzira;

**9° indeka:** ubutaka budafite ababuzungura. Leta ni yo ibuzungura bukaba ubutaka bwite bwayo;

**10° inkungu:** ubutaka butagira umuntu n'umwe ubufiteho uburenganzira bwihariye kuko abari babutunze babusize bakagenda;

**11° inkondabutaka:** uburyo bwo gutunga ubutaka buha nyirabwo uburenganzira bwa burundu kuri bwo;

**12° inzego z'ibanze:** inzego z'imitegekere y'Igihugu zegerejwe abaturage zifite ubuzima gatozi;

**13° kuragizwa ubutaka:** uguhabwa ku buryo bw'agateganyo uburenganzira ku butaka undi muntu bikozwe na Leta mu gihe usanzwe akodesha ubutaka cyangwa afite inkondabutaka atubahirije amabwiriza n'inshingano ze zo kubukoresha;

District or those that are used within the same Sector as well arterial roads that connect Districts roads to rural community centres that are inhabited as an agglomeration populated area;

**7° land tenure:** the system by which land is held, describing the rights, responsibilities and restrictions that are attached to the land holder;

**8° donation:** a transfer from one person to another of a full right over a land property of which belonged to the transferer;

**9° escheat land:** a piece of land with no heir. Such land is succeeded by the State and falls into its private domain;

**10° vacant land:** a piece of land abandoned definitely by the owner;

**11° freehold:** type of land tenure granting full and indefinite rights over the land;

**12° local authorities:** decentralised administrative authorities of the country with legal personality;

**13° land assignment:** a temporary transfer by the State of the right to use land to a third party when the lessee or owner has failed to fulfil land use directives and obligations;

chefs-lieux de Secteurs d'un même District ou à l'intérieur d'un même Secteur ou des pistes rurales qui relient les routes de Districts aux centres de communautés rurales peuplés en agglomération;

**7° tenure foncière :** système par lequel la terre est détenue. Elle décrit les droits, les responsabilités et les restrictions qui sont attachés au titulaire du droit foncier;

**8° don :** le transfert d'une personne à une autre d'un droit foncier absolu sur une propriété dont le premier est titulaire ;

**9° terre en déshérence :** une terre dont personne ne réclame la succession. Elle est dévolue à l'Etat et tombe dans son domaine privé;

**10° terre vacante :** une terre définitivement abandonnée par son propriétaire;

**11° pleine propriété foncière:** système de tenure foncière qui confère un droit absolu au titulaire de droits fonciers;

**12° entités locales :** entités administratives du Pays dotées de la personnalité juridique;

**13° gardiennage foncier :** transfert temporaire, par l'Etat, du droit de jouissance à une tierce personne lorsque le titulaire du bail emphytéotique ou du droit de pleine propriété n'obéit pas aux directives et obligations relatives à l'utilisation de la terre;

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**14° kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange:** kwimura abantu ku butaka bari bafite kubera inyungu rusange hakurikijwe amategeko abigenga kandi habanje gutangwa indishyi ikwiye;

**15° ubuhinzi n'ubworozi:** imirimo yose ikorerwa ku butaka yerekeranye n'ibihingwa ibyo ari byo byose, n'ubworozi bw'amatungo ayo ari yose, n'amashyamba hamwe no guhumbika ingemwe z'ibimera;

**16° ubukode burambye:** amasezerano y'igihe kirekire Leta igirana n'umuntu kugira ngo akoreshe ubutaka anasarura ibibukomokamo, ariko akayishyura igiciro bemeranijweho;

**17° uburenganzira ku butaka:** ubutavogerwa ku mutungo w'ubutaka bufitwe n'umuntu bwerekeranye no kububona, kubutunga no kubukoresha mu bwisanzure, mu gihe ibibukorerwaho bitabangamira uburenganzira bw'abandi;

**18° Inshingano yo gutanga inzira ku butaka bw'undi bukomoka ku miterere y'ahantu:** uburenganzira umuntu agira ku butaka butari ubwe bitewe n'aho buherereye n'uko hifashe. Ubwo burenganzira butangwa n'itegeko cyangwa bugatangwa ku bwumvikane bw'abo bireba;

**19° ubutaka:** ubuso buherereye ahantu hazwi kandi hafite imbago, hakubiyemo ikirere kiri hejuru yabwo, ibiri mu kuzimu kwabwo ndetse n'ibinyabuzima n'ibitari ibinyabuzima,

**14° expropriation:** an act of taking away individuals' land by the State due to public interest in circumstances and procedures provided by law and subject to fair and prior compensation;

**15° agriculture and livestock:** all activities carried out on the land related to crops and plants and rearing of any animals, forestry and nurseries;

**16° emphyteutic lease:** a long term contract between the State and a person to exploit land in return for a periodic agreed fee payment;

**17° land rights:** inalienable ability of individuals or groups of individuals to obtain, possess and utilize land at their discretion, so as long as their activities on the land, do not violate the inalienable rights of others;

**18° servitudes:** a right a person is entitled to on a land that is not his or hers due to circumstances. Such right is provided for by law or from mutual agreement between the concerned parties;

**19° land:** the surface of the earth identified by specific boundaries, including the airspace above that portion of surface, the minerals beneath it, and surrounding biodiversity, erections and

**14° expropriation :** action de l'Etat qui consiste à s'approprier les terres appartenant à des individus, pour cause d'utilité publique, dans les cas et les procédures établis par la loi et moyennant une indemnisation juste et préalable;

**15° agriculture et élevage :** toutes les activités menées sur le sol ayant trait aux cultures et à l'élevage, aux forêts et aux pépinières ;

**16° bail emphytéotique:** contrat entre l'Etat et une personne en vertu de laquelle cette personne exploite la terre moyennant paiement d'une rente périodique convenue entre les parties ;

**17° droit foncier :** la faculté inaliénable d'une personne pour obtenir, posséder et utiliser la terre aussi longtemps que les activités exercées sur ces terres ne violent pas les droits inaliénables des autres;

**18° servitudes:** le droit dont jouit une personne sur la propriété d'autrui dans certaines circonstances. La servitude est prévue par la loi ou établie de commun accord entre les parties ;

**19° terre :** la surface du globe terrestre identifiée par les limites spécifiques incluant l'espace au-dessus de cette portion de surface, les minerais qui sont en-dessous, la biodiversité ainsi que les



*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

ibyabwubatsweho n'ibyabushyizweho. Mu rwego rw'amategeko ni umutungo utimukanwa ujyana n'uburenganzira ku buso bw'isi kuva munda y'isi kugera mu kirere;

developments on that surface. In legal terms, it is an immovable and permanent asset inclusive of rights associated with the surface of the earth from the centre to the infinite sky;

constructions et les aménagements juridiques faits sur cette surface. En termes légaux, il s'agit d'une propriété immobilière permanente incluant les droits associés à la surface du globe terrestre à partir de son centre jusqu'à une distance infinie dans le ciel;

**20° ubuyobozi bubifitiye ububasha:** urwego rumwe cyangwa nyinshi zifite ububasha buteganywa n'amategeko;

**20° competent authority:** one or several organs with powers provided for by law;

**20° autorité compétente :** un ou plusieurs organes dotés de pouvoirs prévus par la loi ;

**21° ubuzime:** uburyo bwo kubona cyangwa gutakaza uburenganzira ku butaka bitewe n'uko hashize igihe runaka giteganywa n'amategeko;

**21° prescription:** a procedure of definitive possession of rights over property or losing rights over property due to expiration of a certain period of time provided for by law;

**21° prescription :** la procédure d'acquisition définitive ou de perte de droits sur une propriété en raison de l'expiration d'un certain délai prévu par la loi;

**22° ukwatira:** amasezerano umuntu ufite ubukode agirana n'undi akamwemerera gukoresha ubutaka bwe amaze kumuha icyatamurima bumvikanyeho;

**22° sublease:** a contract between a lease holder and another person so that the latter may exploit the former's land in return for payment of an agreed fee;

**22° sous-emphytéose:** contrat entre le titulaire d'un bail et une autre personne en vertu duquel le dernier nommé exploite la terre du premier nommé moyennant paiement d'une somme convenue entre les deux parties;

**23° umubitsi w'impapururompamo z'ubutaka:** umukozi wa Leta wabiherewe ububasha ushinzwe kubika no guhuza n'igihe inyandiko n'urutonde rukubiyemo uburenganzira bw'ubutaka bwanditse;

**23° land registrar:** a public officer responsible for keeping and updating the land register;

**23° conservateur foncier :** un officier public chargé du maintien et de la mise à jour de la base des données foncières;

**24° umuntu:** umuntu ku giti cye, abantu bafatanyije umutungo w'ubutaka, isosiyete y'ubucuruzi, umuryango cyangwa ishyirahamwe bifite ubuzima gatozi;

**24° person:** an individual, a group of individuals co-owning land, a business company, an organisation or association with legal personality;

**24° personne :** une personne physique, des copropriétaires, une société commerciale, une association ou une organisation dotée de la personnalité juridique;

**25° umukode:** urwego rutunze ubutaka bukodeshwa. Muri iri tegeko ni Leta, Ibigo bya Leta n'inzego z'ibanze;

**25° lessor:** the authority owning leased land. In this law, it is the State, public institutions and local governments;

**25° bailleur :** autorité détentrice des terres données en bail emphytéotique. Dans la présente loi, il s'agit de l'Etat, des établissements publics et des entités

**26° umunyamahanga:** umuntu ku giti cye udafite ubwengehugu nyarwanda, abantu bafatanyije umutungo w'ubutaka, isosiyete y'ubucuruzi, umuryango cyangwa ishyirahamwe bifite ubuzima gatozi bikomoka mu gihugu kitari u Rwanda;

**27° urupapuruompamo rw'ubutaka:** inyandiko igaragaza uburenganzira umuntu afite ku butaka, bushingiye ku mategeko yanditse kandi itangwa n'ubuyobozi bubifitiye ububasha. Urwo rupapuro rukoresha ku masezerano y'ubukode burambye kimwe no ku nkondabutaka cyangwa se ubundi buryo bwemewe bugaragaza uburenganzira ku butaka;

**28° urwuri:** ubuso buriho ubwatsi, ibimera bivangitiranyije bugenewe kuragirwaho amatungo.

### **Ingingo ya 3: Ubutaka ni umurage rusange**

Ubutaka buri mu murage rusange w'imbaga y'Abanyarwanda bose: abakurambere, abariho ubu ndetse n'abazavuka mu gihe kiri imbere.

Uretse uburenganzira abantu bemerewe, Leta ni yo yonyine ifite ububasha bw'ikirenga mu gucunga ubutaka bwose buherereye mu mbizi z'umupaka w'Igihugu, ubwo burenganzira ibukoresha ku mpamvu z'inyungu rusange igamije iterambere nyaryo mu by'ubukungu n'imibereho myiza hakurikijwe uburyo buteganywa n'amategeko.

Kubera izo mpamvu, Leta ni yo yonyine itanga

**26° foreigner:** an individual without Rwandan nationality, a group of individuals co-owning land, a business company, an organisation or association with legal personality from a foreign country;

**27° land title:** a written document confirming a person's rights to land, which is governed by written laws and delivered according to the law by competent authority. It applies to the emphyteutic lease as well as to the freehold, or any other form of land tenure legally provided for;

**28° pasture land:** an area with pasture and various plants for animals to graze.

### **Article 3: Land is common heritage**

The land is part of the common heritage of all the Rwandan people: the ancestors, present and future generations.

Notwithstanding the recognised rights of people, only the State has the supreme power of management of all land situated on the national territory, which it exercises in the general interest of all with a view to ensuring rational economic and social development as defined by law.

Therefore, the State is the sole authority to accord

d'administration locale;

**26° étranger :** une personne physique n'ayant pas la nationalité rwandaise, des copropriétaires, une société commerciale, une association ou une organisation dotée de la personnalité juridique de droit étranger;

**27° titre foncier :** un document écrit confirmant les droits d'une personne sur une terre. Ce document est régi par les lois écrites et est délivré par l'autorité compétente. Il s'applique aussi bien au bail emphytéotique qu'à la pleine propriété foncière ou toute autre forme de tenure foncière légalement prévue;

**28° pâturage :** une surface couverte d'herbes et d'une végétation variée destinée à faire paître le bétail.

### **Article 3: Terre comme héritage commun**

La terre fait partie du patrimoine commun de tout le peuple Rwandais : les ancêtres, les générations présentes et futures.

Nonobstant les droits reconnus aux gens, seul l'Etat dispose d'un droit suprême de gestion de l'ensemble des terres situées sur le territoire national, qu'il exerce dans l'intérêt général de tous en vue d'assurer le développement rationnel économique et social de la manière définie par la loi.

A ce titre, l'Etat est seul habilité à accorder les

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

uburenganzira bwo kubutunga no kubukodesha. Ifite kandi ububasha bwo kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange.

**Ingingo ya 4: Uburenganzira bungana ku butaka**

Ivangura iryo ari ryo ryose, ryaba irishingiye ku gitsina cyangwa inkomoko, ku byerekeranye no kubona ubutaka no kugira uburenganzira bwo kubutunga rirabujijwe.

Uburenganzira ku butaka hagati y'umugabo n'umugore bashyingiranywe ku buryo bwemewe n'amategeko buterwa n'icungamutungo bahisemo.

**Ingingo ya 5: Uburenganzira ku masezerano y'ubukode burambye**

Umuntu wese ufite ubutaka, yaba yarabubonye ku bw'umuco, cyangwa se yarabuhawe n'urwego rubifitiye ububasha, cyangwa se yarabuguze, yemerewe kubutunga ku buryo bw'ubukode burambye hakurikijwe ibiteganywa n'iri tegeko.

**Ingingo ya 6: Uburenganzira ku nkondabutaka**

Umunyarwanda wese afite uburenganzira bwo guhabwa inkondabutaka ku butaka bugenewe gutura, inganda, ubucuruzi, imibereho myiza, umuco cyangwa se ibikorwa by'ubumenyi.

Uburenganzira ku nkondabutaka butangwa gusa ku butaka buriho inyubako n'ubuzikikije bwonyine bukenewe kugira ngo ibyo bwagenewe bishobore

rights of occupation and use of land. It also has the right to order expropriation in the public interest.

**Article 4: Equal right to land**

All forms of discrimination, such as that based on sex or origin, in relation to access to land and the enjoyment of real rights shall be prohibited.

The right to land for a man and a woman lawfully married shall depend on the matrimonial regime they opted for.

**Article 5: Right to emphyteutic lease**

Every person who is in possession of land, acquired either in accordance with custom, or granted by a competent authority, or by purchase, is the recognized proprietor under an emphyteutic lease in accordance with the provisions of this law.

**Article 6: Freehold right to land**

Any Rwandan citizen is entitled to be granted freehold title to land reserved for residential, industrial, commercial, social, cultural or scientific services.

Freehold rights shall apply only to developed land where infrastructures are erected and its extent shall be strictly limited to the area of land that is

droits d'occupation et d'usage de la terre. Il a aussi le droit d'ordonner l'expropriation pour des fins d'intérêt général.

**Article 4: Droit égal sur la propriété foncière**

Toute forme de discrimination, notamment celle fondée sur le sexe ou l'origine, en matière d'accès à la propriété foncière et à la jouissance des droits fonciers est prohibée.

Le droit sur la propriété foncière d'un homme et d'une femme légalement mariés dépend du régime matrimonial qu'ils ont choisi.

**Article 5: Droit au bail emphytéotique**

Toute personne titulaire de droits fonciers acquis soit en vertu de la coutume, soit en vertu d'une autorisation régulièrement accordée par les autorités compétentes, soit par l'achat, en est reconnu propriétaire, lié par un contrat d'emphytéose en conformité avec les dispositions de la présente loi.

**Article 6 : Droit à la pleine propriété foncière**

Tout citoyen rwandais a le droit de jouir du droit à la pleine propriété foncière sur les terres à usage résidentiel, industriel, commercial, social, culturel ou scientifique.

Le droit à la pleine propriété foncière s'applique seulement sur les terres où sont érigées des infrastructures ainsi que sur les terres environnantes

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

kuzikorerwamo.

Abantu bafatanyije umutungo w'ubutaka, isosiyete y'ubucuruzi, umuryango cyangwa ishyirahamwe bifite ubuzima gatozi, inkondabutaka ishobora gutangwa gusa iyo Abanyarwanda babifitemo nibura imigabane ingana na mirongo itanu na rimwe ku ijana (51%) by'imigabane yose hamwe, keretse ku butaka bwagenewe ahantu hihariye mu by'ubukungu.

Uburyo bwo kubona inkondabutaka buteganywa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

**Ingingo ya 7: Ubuso busabirwa inkondabutaka**

Ubuso busabirwa inkondabutaka ntibugomba kurenza hegitari eshanu (ha 5).

Icyakora, Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, ashingiye ku mpamvu zumvikana kandi bisabwe n'usaba kugira inkondabutaka, ashobora gutanga inkondabutaka ku butaka burengeje hegitari eshanu (ha 5).

**Ingingo ya 8: Inkondabutaka ku butaka bwa Leta n'ubw'inzeho z'ibanze**

Haseguriwe ibivugwa mu ngingo ya 6 n'ya 7 z'iri tegeko, ubutaka bwose bwa Leta, bwaba uburi mu mutungo rusange cyangwa umutungo bwite,

necessary to support the authorised developments on the land and their amenity.

For a group of individuals co-owning land, a business company, an organisation or association with legal personality, freehold title can only be granted if at least 51% of its stake is owned by Rwandan citizens, except for land designated as Special Economic Zones.

Modalities for obtaining freehold title are determined by an Order of the Minister in charge of land.

**Article 7: Size of land that can be granted freehold title**

The size of land that can be granted freehold title shall not exceed five (5) hectares.

However, the Minister in charge of land, basing on a reasonable case made by the applicant, may authorise freehold rights on an area larger than five (5) hectares.

**Article 8: Freehold title on land of the State and local authorities**

Without prejudice to the provisions of Articles 6 and 7 of this Law, all land belonging to the State, whether in the public or private domain, shall be

strictement nécessaires.

Les copropriétaires, la société commerciale, l'association ou l'organisation dotées de la personnalité juridique ne peuvent acquérir le droit à la pleine propriété foncière que si au moins 51% des parts sociales sont détenues par les citoyens rwandais, sauf pour les terres désignées comme Zones Economiques Spéciales.

Les modalités d'obtention du titre de pleine propriété foncière sont déterminées par Arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions.

**Article 7: Surface maximale pour une pleine propriété foncière**

La surface totale faisant l'objet de la demande de pleine propriété foncière ne peut pas dépasser cinq (5) hectares.

Toutefois, le Ministre ayant les terres dans ses attributions, peut, pour des motifs raisonnables présentées par le demandeur, autoriser une pleine propriété foncière sur un espace de plus de cinq (5) hectares.

**Article 8 : Pleine propriété foncière au profit de l'Etat et des entités locales**

Sans préjudice des dispositions des articles 6 et 7 de la présente loi, toutes les terres appartenant à l'Etat, développées ou non, qu'elles ressortent du domaine

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

buhabwa inkondabutaka hatitawe ko bwubatseho cyangwa butubatseho. Ibi kandi bikorwa ku butaka bufitwe n'ibigo bya Leta kimwe n'inzego z'ibanze.

granted freehold title irrespective of whether it is developed or not. This shall also apply to land owned by public institutions and local authorities.

public ou du domaine privé, reçoivent la pleine propriété foncière. Cela s'applique également aux terres détenues par les établissements publics ainsi que des entités locales.

**UMUTWE WA II: AMATSINDA Y'UBUTAKA**

**CHAPTER II: CATEGORIZATION OF LAND**

**CHAPITRE II: CATEGORISATION DES TERRES**

**Icyiciro cya mbere:** Ubutaka bwo mu mujyi n'ubwo mu cyaro

**Section One:** Urban and rural land

**Section Première:** Terres urbaines et terres rurales

**Ingingo ya 9 :** Itandukaniro ry'ubutaka bwo mu mujyi n'ubwo mu cyaro

**Article 9:** Urban land as opposed to rural land

**Article 9:** Terres urbaines par opposition aux terres rurales

Ubutaka bwo mu mujyi ni ubutaka buri mu mbago z'umujyi zishyirwaho n'Iteka rya Perezida.

Urban land shall be land which is confined within boundaries of towns or cities established by a Presidential Order.

Les terres urbaines sont celles qui sont comprises dans les limites des circonscriptions urbaines établies par arrêté présidentiel.

Ubutaka bwose busigaye ni ubutaka bwo mu cyaro.

All remaining land shall be considered as rural land.

Toutes les autres terres sont rurales.

Iteka rya Perezida rigena kandi ubundi butaka bufatwa nk'ubutaka bwo mu mujyi.

A Presidential Order determines any other land that is considered as urban land.

Un arrêté présidentiel détermine d'autres terres considérées comme étant des terres urbaines.

**Icyiciro cya 2:** Ubutaka bw'umuntu ku giti cye n'ubutaka bwa Leta

**Section 2:** Individual land and public land

**Section 2:** Terres individuelles et terres publiques

**Ingingo ya 10 :** Ubutaka bw'umuntu ku giti cye

**Article 10:** Individual land

**Article 10:** Terres individuelles

Ubutaka bw'umuntu ku giti cye bugizwe n'ubutaka atunze ku buryo bw'umuco cyangwa ubw'amategeko yanditse.

Private individual land shall comprise land acquired through custom or written law.

Les terres individuelles privées comprennent les terres acquises en vertu de la coutume ou du droit écrit.

Ubwo butaka abutunze yarabuhawe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha, ubwo yaguze, yahaweho impano, umurage, izungura, umunani, ingurane cyangwa isaranganya.

That land has been granted definitely by competent authorities or acquired by purchase, donation, inheritance, succession, ascending sharing, and exchange or through sharing.

Ces terres sont soit concédées définitivement par les autorités compétentes, soit acquises par achat, don, héritage, succession, partage d'ascendant, échange ou partage.

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

Iri tegeko risigasira ku buryo bungana uburenganzira ku butaka butunzwe biciye mu nzira zose zavuzwe mu gika kibanziriza iki.

This Law offers equal protection to rights over land resulting from all channels stipulated in the preceding paragraph.

La présente loi prévoit une égale protection des droits fonciers résultant des voies stipulées au paragraphe précédent.

**Ingingo ya 11 : Ubutaka bwa Leta**

Ubutaka bwa Leta bugizwe n'ubutaka buri mu mutungo rusange wa Leta no mu mutungo bwite wayo, ubw'ibigo bya Leta, ubw'inzego z'ibanze bwaba mu mutungo rusange cyangwa mu mutungo bwite wabyo.

Leta ishobora kwegurira ikigo cyayo icyo ari cyo cyose cyangwa urwego rw'ibanze ubutaka bukajya mu mutungo rusange cyangwa umutungo bwite wacyo.

Ibigo bya Leta cyangwa inzego z'ibanze bishobora kandi kubona ubutaka bibuguze cyangwa bibuhawe n'umuntu cyangwa amashyirahamwe, icyo gihe ubwo butaka bubarirwa mu mutungo bwite cyangwa umutungo rusange wazo.

**Ingingo ya 12: Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo rusange**

Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo rusange bugizwe n'ubutaka bwose bugenewe gukoreshwa n'abantu bose cyangwa ubutaka bugenewe gukorerwaho n'inzego z'imirimo ya Leta kimwe n'ubutaka bw'igihugu bukomye mu rwego rwo kurinda ibidukikije. Ubwo butaka ni ubu bukurikira:

**Article 11: Public land**

Public land consists of land in public and private domain of State, land belonging to public institutions and land that belongs to local authorities whether being in their public domain or in their private domain.

The State may donate to any public institution or local authority its land reserved for public or private domain.

Public institutions or local authorities may also acquire land by purchasing it or by donation from individuals or associations, and that land shall fall under their private or public domain.

**Article 12: State land in the public domain**

State land in the public domain consists of all land meant to be used by the general public or land reserved for organs of State services as well as national land reserved for environmental protection. Those lands include:

**Article 11: Terres publiques**

Les terres publiques consistent en des terres du domaine public et privé de l'Etat, les terres appartenant aux établissements publics et les terres des entités locales, relevant de leur domaine public ou privé.

L'Etat peut donner à un établissement public ou à une entité locale des terres destinées à son domaine public ou à son domaine privé.

Les établissements publics et les entités locales peuvent aussi acquérir des terres par achat ou par donation offert par une personne ou une association. Les terres ainsi acquises tombent dans le domaine public ou dans le domaine privé.

**Article 12: Terres du domaine public de l'Etat**

Les terres du domaine public de l'Etat sont constituées aussi bien de toutes les terres affectées à un usage ou à un service public que des terres publiques réservées à la protection de l'environnement. Il s'agit :

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1° ubutaka buriho ibiyaga cyangwa imigezi byashyizwe ku rutonde n'Iteka rya Minisitiri ufite umutungo kamere w'amazi mu nshingano ze;   | 1° land occupied by lakes and rivers as listed by an Order of the Minister in charge of water as natural resources;  | 1° des terres des lits des lacs, des rivières ainsi classés par arrêté du Ministre ayant les ressources naturelles en eaux dans ses attributions ;  |
| 2° inkombe z'ibiyaga cyangwa imigezi kugeza ku burebure bushyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite umutungo kamere w'amazi mu nshingano ze uherye aho amazi agarukira ku murongo usumba iyindi uko imyuzure yagiye ikurikirana, ariko hatitawe ku myuzure idasanze; | 2° shores of lakes and rivers up to the length determined by an Order of the Minister in charge of water as natural resources starting from the furthest line reached by water depending on successive floods, excluding exceptional floods; | 2° des terres des bords des lacs et rivières jusqu'à une longueur déterminée par arrêté du Ministre ayant les ressources naturelles en eaux dans ses attributions, à partir du point le plus éloigné atteint par les crues successives, exception faite des inondations exceptionnelles ; |
| 3° ubutaka buriho amasoko n'amariba y'amazi bugenwa hakurikijwe Iteka rya Minisitiri ufite umutungo kamere w'amazi mu nshingano ze;   | 3° land occupied by springs and wells determined in accordance with an Order of the Minister in charge of water as natural resources;  | 3° des terres abritant les sources et les points d'eau naturels, déterminées suivant l'arrêté du Ministre ayant les ressources naturelles en eaux dans ses attributions ;   |
| 4° ubutaka bw'igihugu bw'amashyamba cyimeza, za pariki z'Igihugu, ibishanga bikomye, ubusitani rusange bwa Leta n'ahantu nyaburanga;  | 4° national land comprised of natural forests, national parks, protected swamps, State public gardens and tourist sites;   | 4° des terres nationales destinées à la protection de l'environnement et constituées des forêts naturelles, des parcs nationaux, des marais protégés, des jardins publics de l'Etat et lieux touristiques;  |
| 5° ibirwa biri ku rutonde rushyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze;   | 5° islands as listed by an Order of the Minister in charge of land;  | 5° des îles ainsi classées par arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions ;  |
| 6° imihanda ya Leta n'imbago zayo;  | 6° national roads and their boundaries;  | 6° des routes nationales et leurs emprises ;  |
| 7° ubutaka bugenewe gukorerwaho imirimo rusange n'ibikorwa remezo bya Leta;   | 7° land reserved for public State activities and infrastructures;  | 7° des terres réservées aux activités et/ou infrastructures des services publics ;  |
| 8° ubutaka buriho inzibutso n'amarimbi by'abantu bazize jenocide yakorewe Abatutsi mu Rwanda.   | 8° land on which memorial sites for genocide perpetrated against the Tutsi in Rwanda.  | 8° des terres sur lesquelles sont érigés les sites mémoriaux du génocide commis contre les Tutsi au Rwanda.   |

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**Ingingo ya 13 : Ubutaka buri mu mutungo rusange w'inzego z'ibanze**

Ubutaka buri mu mutungo rusange w'inzego z'ibanze bugizwe n'ubutaka buri mu byiciro bikurikira:

1° ubutaka bugenewe imirimo cyangwa ibikorwa remezo by'inzego z'ibanze ;

2° imihanda y'Uturere n'Umujyi wa Kigali n'ahandi hafatwa nk'umujyi ihuza ahantu hari ubuyobozi bw'Imirenge iri mu Karere kamwe cyangwa imihanda ikoresheya mu Murenge umwe n'imbago zayo;

3° uduhanda duto two mu cyaro duhuza imihanda y'Uturere n'ahandi hantu hagiye hakomeye mu cyaro hatuwe n'abantu benshi bari kumwe n'imbago zatwo;

4° ubutaka bw'amarimbi rusange.

**Ingingo ya 14 : Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo**

Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo bugizwe n'ubutaka bwose butari mu butaka bugenewe ibikorwa rusange n'ibikorwa remezo, ubutaka butari ubw'ibigo bya Leta n'ubw'inzego z'ibanze hamwe n'ubutaka butari ubw'abantu ku giti cyabo.

Ubwo butaka bugizwe n'ubutaka bukurikira:

**Article 13: Land in the public domain of local Government**

Land in the public domain of local authorities consists of the following categories:

1° land reserved for public activities and infrastructures of local authorities;

2° Districts and City of Kigali roads and that of other urban areas linking different Sectors headquarters within the same District, or those roads that are used within the same Sector with their boundaries;

3° arterial roads that connect Districts roads to rural community centres that are inhabited as an agglomeration with their boundaries;

4° land reserved for public cemeteries.

**Article 14: State land in the private domain**

State land in the private domain land shall consist of all the land that is not included in State land reserved for public activities or infrastructures and land that does not belong to public institutions or local authorities or individuals.

That land shall be comprised of the following:

**Article 13 : Terres du domaine public des entités d'administration locale**

Les terres du domaine public des entités d'administration locale dotées de la personnalité juridique sont les suivantes :

1° les terres réservées aux activités et infrastructures des entités d'administration locale;

2° les routes des Districts ou de la Ville de Kigali ainsi que d'autres zones urbaines qui assurent la liaison entre les différents chefs-lieux des Secteurs d'un même District ou à l'intérieur d'un même Secteur ainsi que leurs emprises;

3° les pistes rurales qui relient les routes de Districts aux centres de communautés rurales peuplées en agglomération ainsi que leurs emprises;

4° les terres des cimetières publiques.

**Article 14 : Terres du domaine privé de l'Etat**

Les terres du domaine privé de l'Etat comprennent toutes les terres qui ne sont pas affectées à l'usage public ainsi que les terres qui n'appartiennent pas aux établissements publics et des entités locales ou celles qui n'appartiennent pas aux particuliers.

Les terres du domaine privé de l'Etat comprennent:



*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1° inkungu;   | 1° vacant lands;   | 1° les terres vacantes ;  |
| 2° indeka;  | 2° escheat lands;  | 2° 2° les terres en déshérence;   |
| 3° ubutaka bwambuwe abari babufite hakurikijwe ibiteganywa n'iri tegeko;  | 3° confiscated lands in respect of the provisions of this Law;   | 3° les terres confisquées en vertu de la présente loi;  |
| 4° ubutaka bwa Leta bwari busanzwe buriho ibikorwa byayo bwakuwe mu mutungo rusange hakurikijwe iby'amategeko ateganywa;      | 4° State land previously occupied by public activities removed from public domain in accordance with the laws; | 4° les terres désaffectées conformément à la législation;   |
| 5° ubutaka Leta yaguze, yahawe cyangwa yimuyeho abaturage ku mpamvu z'inyungu rusange;  | 5° land acquired by the State through purchase, donation or expropriation for public interests;                | 5° les terres acquises par achat, donation ou expropriation pour cause d'utilité publique;                            |
| 6° ibishanga bidakomye;   | 6° unprotected swamps;   | 6° les marais non protégés ;  |
| 7° ubutaka buriho amashyamba ya Leta;   | 7° land occupied by State owned forests;   | 7° les terres occupées par les forêts de l'Etat;  |
| 8° ubutaka buturutse ku masezerano y'ubukode burambye yahawe umunyamahanga atarongerewe igihe nk'uko biteganywa n'iri tegeko; | 8° land resulting from non-renewed lease issued to foreigner as provided by this Law;                          | 8° les terres allouées aux expatriés dont le bail emphytéotique n'a pas été renouvelé conformément à la présente loi; |
| 9° ubutaka bw'amarimbi yihariye.  | 9° land reserved for specific cemeteries.  | 9° les terres des cimetières particuliers.  |

Gukura ubutaka mu mutungo rusange wa Leta bushyirwa mu mutungo bwite wayo buvugwa mu ngingo ya 12 y'iri tegeko kuva ku gace ka mbere (1°) kugeza ku gatanu (5°) bikorwa n'itegeko, kuva ku gace ka gatandatu (6°) kugeza ku gace ka karindwi (7°) bikorwa n'iteka rya Minisitiri w'Intebe. Naho ubutaka buvugwa mu gace ka munani (8) ntibushobora kwimurwa.

The transfer of state land from public domain to private domain mentioned in Article 12 of this Law from point one (1°) to point five (5°) shall be done by law, while from point six (6°) to point seven (7°) the transfer shall be done by an Order of the Prime Minister. The land referred to in point eight (8°) shall not be transferable.

La désaffectation du domaine public au domaine privé des terres définies à l'article 12 de la présente loi, du point un (1°) au point cinq (5°) se fait par voie de loi, tandis que du point six (6°) au point sept (7°), la désaffectation se fait par voie d'arrêté du Premier Ministre. Les terres visées au point huit (8°) ne sont pas susceptibles de désaffectation.

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**Ingingo ya 15: Ubutaka buri mu mutungo bwite w'inzego z'ibanze**

Ubutaka buri mu mutungo bwite w'inzego z'ibanze bugizwe n'ubutaka buri mu byiciro bikurikira:

- 1° ubutaka bw'inzego z'ibanze butagenewe ibikorwa rusange;
- 2° ubutaka bw'inzego z'ibanze bwari busanzweho ibikorwa rusange bwakuwe mu mutungo rusange hakurikijwe amategeko;
- 3° ubutaka inzego z'ibanze zaguze, zahawe cyangwa bwimuweho abantu ku mpamvu z'inyungu rusange;
- 4° ubutaka buriho amashyamba y'inzego z'ibanze;
- 5° ubutaka bwambuwe ba nyirabwo hakurikijwe ibiteganywa n'iri tegeko.

Gukura ubutaka mu mutungo rusange w'inzego z'ibanze bugashyirwa mu mutungo bwite wazo bikorwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze bisabwe n'urwego rw'ibanze rubifitiye ububasha.

**Ingingo ya 16: Ubutaka bw'ibigo bya Leta**

Ubutaka buri mu mutungo rusange w'ibigo bya Leta bugizwe n'ubutaka buriho imirimo n'ibikorwa remezo by'ibyo bigo.

**Article 15: Land in the private domain of local authorities**

Land in the private domain of local authorities consists of the following categories:

- 1° local authorities land not reserved to be used for public activities;
- 2° local authorities land previously used for public activities but which was removed from public domain in accordance with the laws;
- 3° land acquired by the local authorities through purchase, donation or expropriation for public interests;
- 4° land occupied by local authorities' forests;
- 5° confiscated land as provided by this Law.

The transfer of land from the public domain of local authorities to their private domain shall be done by an Order of the Minister in charge of land on proposal by the competent local authority.

**Article 16: Public institutions land**

Land in public domain of public institutions shall consist of land reserved for public para-statal institutions activities and infrastructures.

**Article 15: Terres du domaine privé des entités locales**

Les terres du domaine privé des entités locales consistent en:

- 1° des terres des entités locales non destinées au service public;
- 2° des terres des entités locales anciennement affectées au service public mais qui ont été désaffectées conformément à la législation;
- 3° des terres acquises par les entités locales par achat, donation ou expropriation pour cause d'utilité publique;
- 4° des terres occupées par les forêts des entités locales;
- 5° des terres confisquées conformément à la présente loi.

La désaffectation des terres du domaine public des entités locales à leur domaine privé se fait par arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions sur proposition de l'entité locale compétente.

**Article 16: Terres des établissements publics**

Les terres du domaine public des établissements publics sont celles qui sont réservées à leur service public.

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |  |   |
|--|--|---|
| Ubutaka buri mu mutungo bwite w'ibigo bya Leta bugizwe n'ubutaka buri mu byiciro bikurikira:     | Land in private domain of public institutions shall consist of the following categories:   | Les terres du domaine privé des établissements publics se composent:  |
| 1° ubutaka butagenewe gukorerwaho imirimo rusange n'ibigo bya Leta;                              | 1° land not reserved for public activities use by public institutions;   | 1° des terres non affectées au service public des établissements;   |
| 2° 2° ubutaka bw'ibigo bya Leta buri mu mutungo rusange bugakurwamo hakurikijwe amategeko;       | 2° public institutions land previously used for public activities but which was removed from public domain in accordance with the law; | 2° des terres des établissements publics anciennement affectés au service public mais qui ont été désaffectées conformément à la loi; |
| 3° ubutaka ibigo bya Leta byaguze, byahawe cyangwa byimuyeho abantu ku mpamvu z'inyungu rusange; | 3° land acquired by public institutions through purchase, donation or expropriation for public interests;                              | 3° des terres acquises par les établissements publics par achat, don ou expropriation pour cause d'utilité publique;                  |
| 4° ubutaka buriho amashyamba y'ibigo bya Leta.   | 4° land occupied by public institutions forests.   | 4° des terres occupées par les forêts des établissements publics.   |

Gukura ubutaka mu mutungo rusange w'ibigo bya Leta bugashyirwa mu mutungo bwite wabyo bikorwa n'iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze bisabwe n'Urwego rureberera icyo kigo.

The transfer of land from the public domain of public institutions to their private domain shall be done by an Order of the Minister in charge of land on proposal by the supervising Authority.

La désaffectation des terres du domaine public des établissements publics à leur domaine privé se fait par voie d'arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions sur proposition de l'Organe de tutelle.

**UMUTWE WA III: IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA**

**CHAPTER III: LAND ADMINISTRATION AND MANAGEMENT**

**CHAPITRE III: ADMINISTRATION ET GESTION DES TERRES**

**Icyiciro cya mbere: Gutanga, guhabwa no gukodesha ubutaka**

**Section One: Land allocation, acquisition and lease**

**Section première: Allocation, acquisition et bail emphytéotique**

**Ingingo ya 17: Gutanga, guhabwa no gukodesha ubutaka**

**Article 17: Land allocation, acquisition and lease**

**Article 17: Allocation, acquisition des terres et bail emphytéotique**

Haseguriwe ibivugwa mu ngingo ya 6 n'ya 7 z'iri

Without prejudice to the provisions of Articles 6

Sans préjudice des dispositions des articles 6 et 7 de

**Official Gazette n° Special of 16/06/2013**

tegeko, uburenganzira ku butaka butangwa na Leta biciye mu bukode burambye.

Igihe cy'ubukode burambye bw'ubutaka ntigishobora kujya muni y'imyaka itatu (3) cyangwa ngo kirenze imyaka mirongo cyenda n'icyenda (99), ariko gishobora kongerwa.

Uburyo bwo kubona no gukodesha ubutaka, imyaka nyakuri y'ubukode burambye n'uko bwongerwa bishyirwaho n'Iteka ya Perezida.

Gutanga no guhabwa ubutaka bugenewe ishoramari, bikorwa hashingiwe ku nyigo y'umushinga yemejwe n'urwego rubifitiye ububasha hashingiwe ku kamaro n'agaciro by'ishoramari.

Gutanga ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo mu rwego rw'ishoramari bikorwa biciye mu ipiganwa keretse byemejwe ukundi n'Iteka ya Minisitiri w'Intebe kandi ku butaka buzwi.

**Ingingo ya 18: icyemeza ko ubutaka bwatanzwe**

Kwemeza ko ubutaka bwatanzwe cyangwa bukodeshejwe bigaragazwa n'icyemezo cy'iyandikisha ry'ubutaka gitangwa n'Umubitsi w'Impampurompamo z'ubutaka.

Igihe icyemezo cy'iyandikisha ry'ubutaka gitakaye cyangwa cyangiritse Umubitsi w'Impampurompamo z'ubutaka niwe utanga

and 7 of this Law, the right to land is granted by the State in the form of emphyteutic lease.

The land lease period can not be less than three (3) years and can not exceed ninety- nine years (99), however it can be renewed.

Procedures for land allocation, lease, the exact number of years of land lease and its renewal shall be determined by a Presidential Order.

Allocation and acquisition of land for investment shall be based on approved business plan by a competent authority in accordance with the importance and value of the investment.

Allocation of public land in private domain for investment shall be done through an open competition except when authorised by an Order of the Prime Minister on a well defined land.

**Article 18: Certificate of land allocation**

Certifying that the land has been allocated or leased shall be evidenced by a certificate of land registration issued by the registrar of land titles.

In case of loss or damage of the certificate of land registration, the registrar of land titles issued a replacing one.

la présente loi, les droits fonciers sont concédés par l'Etat sous forme de bail emphytéotique.

La durée du bail emphytéotique ne peut pas être inférieure à trois (3) ans, ni être supérieure à quatre-vingt-dix-neuf (99), mais elle peut être renouvelable.

Les modalités d'allocation des terres et de bail emphytéotique, la durée ainsi que le renouvellement du bail emphytéotique sont déterminées par Arrêté Présidentiel.

L'allocation et l'acquisition des terres destinées à l'investissement sont basées sur un plan d'affaires approuvé par l'autorité compétente sur base de l'importance et la valeur de l'investissement.

L'allocation des terres du domaine privé de l'Etat aux fins d'investissement se fait à travers une concurrence ouverte au public, sauf exception autorisée par Arrêté du Premier Ministre et sur une terre bien définie.

**Article 18: Certification de l'allocation de terres**

La certification de l'allocation de terres est prouvée par un certificat d'enregistrement foncier délivré par le Conservateur des titres fonciers.

En cas de perte ou de destruction du certificat d'enregistrement foncier, le Conservateur des titres fonciers en délivre un nouveau.

ikigisimbura.

Iteka rya Perezida rigena imikorere n'ububasha by'Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka.

A Presidential Order determines the functioning and powers of the registrar of land titles.

Un Arrêté Présidentiel détermine le fonctionnement ainsi que les compétences du Conservateur des titres fonciers.

**Ingingo ya 19: Imitungire y'ubutaka bw'ibishanga**

**Article 19: Swamps land tenure**

**Article 19: Tenure foncière des marais**

Ubutaka bwo mu bishanga ni ubwa Leta. Ntibushobora kwegurirwa burundu abantu ku giti cyabo kandi nta we ushobora kwitwaza ko abumaranye igihe kirekire ngo abwegukane.

Swamp land belongs to the State. It shall not definitively be allocated to individuals and no person can use the ground of holding it for a long time to justify the definitive takeover of the land.

Les terres des marais appartiennent à l'Etat. Elles ne peuvent être définitivement allouées aux particuliers et personne ne peut se prévaloir de les avoir occupées pendant une longue période pour en justifier une possession définitive.

Icyakora, bushobora gutizwa umuntu hashingiwe ku masezerano yumvikanyweho n'impane zombi.

However, it may be lent to a person based on agreement concluded between both parties.

Néanmoins, elles peuvent être prêtées à une personne sur la base d'un contrat conclu de commun accord.

Iteka rya Minisitiri w'Intebe rishyiraho urutonde rw'ibishanga, imiterere n'imbibi zabyo rikanagena uburyo ubwo butaka bukoreshwa, butunganywa kandi bucuungwa kugira ngo bugirire abaturarwanda akamaro ku buryo burambye.

A Prime Minister Order shall draw a list of swamp land, their classification and boundaries and set up modalities of their use, development, and management for the sustainable benefit of all Rwandans.

Un arrêté du Premier Ministre établit la liste des marais, leurs caractéristiques et leurs limites ainsi que les modalités de leur utilisation, aménagement et gestion pour un développement durable au profit de la population rwandaise.

**Icyiciro cya 2: Kwandikisha ubutaka**

**Section 2: Land registration**

**Section 2 : Enregistrement foncier**

**Ingingo ya 20: Inshingano yo kwandikisha ubutaka**

**Article 20: Obligation to register land**

**Article 20: Obligation de l'enregistrement foncier**

Kwandikisha ubutaka ku muntu wese ubutunze ni itegeko.

Registration of land is obligatory for that land owner.

L'enregistrement des terres qu'une personne détient est obligatoire.

Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze rigena uburyo iyandikisha ry'ubutaka rikorwa,

An Order of the Minister in charge of land shall specify modalities and procedures for land

Un arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions détermine les modalités et procédures

imihango ijyanye naryo n'uburyo iteshagaciro ry'iyandikisha ry'ubutaka rikorwa.

registration and cancellation of land registration.

relatives à l'enregistrement foncier et à la perte de validité d'enregistrement foncier.

**icyiro cya 3: Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka**

**Section 3: Transfer of land rights**

**Section 3: Cession des droits fonciers**

**Ingingo ya 21: Uburenganzira bwo guhererekanya ubutaka**

**Article 21: Right to transfer land**

**Article 21: Droit pour céder la terre**

Bitabangamiye ibiteganywa n'iri tegeko byerekeranye n'ubuso bw'ubutaka butemerewe kugabanywamo ibice, uburenganzira ku butaka bushobora guhererekanywa biciye mu izungura, impano, umurage, umunani, ikodeshwa, igurishwa, iyatisha, ingurane, inshingano yo gutanga inzira ku butaka bw'undi bukomoka ku miterere y'ahantu, gutangwaho ingwate n'ubundi buryo bwose bw'iherekanya hakurikijwe uburyo bugenwa n'amategeko n'amabwiriza.

Without prejudice to the provisions of this Law relating to the area of the land which cannot be subdivided, land rights may be transferred between persons through succession, gift, inheritance, ascending sharing, rent, sale, sublease, exchange, servitude, mortgage or any other transaction, in conformity with the conditions and methods provided for by the laws and regulations.

Sans préjudice des dispositions de la présente loi relative à la portion de terre qui ne peut être subdivisée, les droits fonciers peuvent être cédés à des tiers par voie de succession, donation, héritage, partage d'ascendant, location, vente, sous-emphytéose, échange, servitude, hypothèque ou toute autre transaction, conformément aux conditions et méthodes prévues par les lois et les règlements.

**Ingingo ya 22 : Kwemera ihererekanya ry'ubutaka mbere y'uko rikorwa**

**Article 21: Prior consent to transfer of land**

**Article 22: Consentement préalable à la cession des terres**

Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka iryo ari ryo ryose rikozwe n'uhagarariye umuryango rigomba kubanza kwemezwa n'abanditse bose ku mpapurompamo z'ubutaka. Umuntu udafite ububasha ahabwa n'amategeko bwo guhagararira inyungu ze, ahagararirwa n'uwabihereye uburenganzira ku buryo bwemewe n'amategeko.

Any transaction on land rights made by a family representative requires the consent of all the registered right holders on the land title. Persons not legally qualified to represent their own interests shall be represented by a person authorized to do so under the law.

Toute transaction sur les droits fonciers faite par le représentant de la famille requiert le consentement de tous les détenteurs de droits fonciers enregistrés. Les personnes dépourvues de la capacité pour poser des actes juridiques sont représentées conformément à la loi.

Kwemeza ihererekanya ry'ubutaka kw'abagize umuryango bikorwa mu nyandiko nyakuri ishyirwaho umukono cyangwa igikumwe ikorewe imbere ya Noteri ushinzwe iby'ubutaka.

The consent shall be conveyed through an authentic document signed by the concerned persons or upon them appending their fingerprints, before a competent notary in land matters.

Le consentement est donné dans un document authentique signé ou sur lequel est apposée l'empreinte digitale des personnes concernées, devant le notaire compétent en matière foncière.

**Icyiciro cya 4: Uburenganzira bw'abanyamahanga ku butaka**

**Ingingo ya 23 : Ubukode burambye ku butaka**

Haseguriwe ibivugwa mu ngingo ya 6, iya 7 n'ya 8 z'iri tegeko, umunyamahanga ahabwa ubukode burambye ku butaka bwaba ubwo yabonye buturutse ku muntu cyangwa kuri Leta. Ubwo bukode ntibushobora kurenza imyaka mirongo ine n'icyenda (49), kandi butangwa hashingiwe ku mikoreshereze y'ubutaka no ku iteganyamigambi ry'ishoramari ryemejwe n'inzego zibifitiye ububasha. Ubwo bukode bushobora kongerwa.

**Ingingo ya 24: Inkondabutaka ishingiyeye ku ngingo magirirane cyangwa amasezerano mpuzamahanga**

Umunyamahanga ashobora guhabwa inkondabutaka mu gihe biteganijwe n'amasezerano mpuzamahanga u Rwanda rwashyizeho umukono cyangwa biturutse ku ngingo magirirane u Rwanda rwumvikanyeho n'igihugu cy'uwo munyamahanga.

Mu bice byagenwe nk'ahantu hihariye mu by'ubukungu, umunyamahanga ahabwa uburenganzira nk'ubw'umwenegihugu, kandi ashobora guhabwa inkondabutaka.

**Section 4: Foreigners' rights on land**

**Article 23: Emphyteutic lease on land**

Without prejudice to the provisions of Articles 6, 7 and 8 of this Law, foreigners shall be entitled to an emphyteutic lease on land, whether acquired from private persons or the State. The lease period can not exceed forty-nine (49) years, and shall be based on a land use plan and business plan approved by competent authorities. The lease period shall be renewable.

**Article 24: Freehold title based on the condition of reciprocity or international conventions**

A foreigner may be granted freehold title if provided for by an international convention that Rwanda is signatory to or under the condition of reciprocity deriving from bilateral agreements.

In Special Economic Zones, a foreigner shall be treated as a national and may be granted a free hold title.

**Section 4: Droits fonciers des étrangers**

**Article 23: Bail emphytéotique**

Sans préjudice des dispositions des articles 6, 7 et 8 de la présente loi, les ressortissants étrangers bénéficient d'un bail emphytéotique sur les terres, acquises des personnes privées ou concédées par l'Etat, d'au maximum quarante neuf ans (49), sur la base d'un plan d'aménagement et d'un plan d'investissement préalablement approuvé par les autorités compétentes. La période accordée est renouvelable.

**Article 24: Titre de pleine propriété basé sur la condition de réciprocité ou les conventions internationales**

Un étranger peut bénéficier du titre de propriété foncière si cela est prévu par une convention internationale dont le Rwanda est signataire ou sous la condition de réciprocité découlant de conventions bilatérales.

Dans les Zones Economiques Spéciales, un étranger jouit des mêmes droits qu'un national et peut bénéficier du titre de pleine propriété foncière.

**Icyiciro cya 5: Kwatisha ubutaka bw'ubuhinzi, ubworozi n'amashyamba**

**Ingingo ya 25: Kwatisha ubutaka**

Iri tegeko ryemera kandi rikarengera amasezerano yerekeranye no kwatisha ubutaka bugenewe ubuhinzi, ubworozi n'amashyamba.

Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze rigena uburyo kwatisha ubutaka buvugwa muri iyi ngingo bikorwa.

**Ingingo ya 26: Inyandiko mpamo yerekeranye no kwatisha ubutaka n'iyandikisha**

Kwatisha ubutaka bivugwa mu ngingo ya 25 y'iri tegeko bikorwa ku buryo bw'inyandiko mpamo. Iyo kwatisha bingana cyangwa birenze imyaka itanu (5) bikorerwa iyandikisha. Iyo kwatisha biteganyirijwe igihe kiri muni y'imyaka itanu (5), iyandikisha rikorwa ku bushake hakurikirijwe amasezerano hagati ya nyir'ubutaka n'uwatisha.

Icyakora, kwatisha bikozwe n'uhagarariye umwana cyangwa undi muntu udashobora kwihagararira mu rwego rw'amategeko ntigushobora kurenza imyaka itanu (5).

**Section 5: Land sub-lease for agricultural, forestry and livestock production**

**Article 25: Sub-leasing land**

This Law recognises and protects sub-lease contract for agriculture, livestock and forest land.

An Order of the Minister in charge of land determines modalities of sub-leasing stated in this article.

**Article 26: Authentic document for sub-leasing and its registration**

The sub-leasing of lands provided for in Article 25 of this Law shall be concluded in an authentic form. If the sub-leasing period is five (5) years or more, it shall be registered. If the sub-leasing period is less than five (5) years, its registration shall be optional based on agreement between the both parties.

However, any sub-leasing carried out by a guardian on behalf of a minor or other person not qualified to represent him/herself shall not exceed a period of five (5) years.

**Section 5: Sous-emphytéose pour la production agricole, forestière et animale**

**Article 25: Sous-emphytéose**

La présente loi reconnaît et protège les contrats de sous-emphytéose des terres affectées à l'exploitation agricole, à l'élevage et à l'exploitation forestière.

Un arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions détermine les modalités du sous-bail emphytéotique dont question au présent article.

**Article 26: Authentification et enregistrement de la sous- emphytéose**

La sous-emphytéose prévue à l'article 25 de la présente loi est conclue dans la forme authentique. Elle est enregistrée lorsqu'elle est de cinq (5) ans ou plus. Lorsque la sous-emphytéose est conclue pour une période de moins de cinq (5) ans, l'enregistrement est volontaire sur base de l'accord entre les deux parties.

Toutefois, tout contrat de sous-emphytéose conclu par un tuteur d'un enfant mineur ou de toute autre personne juridiquement incapable ne peut excéder une période de cinq (5) ans.



**Icyiciro cya 6: Imikoreshereze n'imirungire y'ubutaka, kuburinda no kubufata neza**

**Ingingo ya 27: Igenamigambi ry'imikoreshereze n'imirunganyirize y'ubutaka**

Imirungire y'ubutaka ku rwego rw'igihugu ikorwa hakurikijwe itegeko ryerekeye igenamigambi ry'imikoreshereze n'imirunganyirize y'ubutaka mu Rwanda.

Ubukode bw'ubutaka bwose kimwe n'iherekanya ry'uburenganzira ku butaka bigomba gukurikiriza ibishushanyombonera by'imikoreshereze y'ubutaka by'aho ubwo butaka buherereye.

**Ingingo ya 28: Uburyo bwo kurinda, gufata no gukoresha neza ubutaka**

Uburyo bwo kurinda, gufata no gukoresha neza ubutaka bigenwa n'Iteka rya Minisitiri w'Intebe.

**Ingingo ya 29 : Ubutaka bw'ahantu hihariye mu by'ubukungu**

Ahantu hihariye mu by'ubukungu hagengwa n'itegeko ryihariye.

Iteka rya Perezida rigena imirungire n'imikoreshereze y'ubutaka bw'ahantu hihariye mu by'ubukungu.

**Section 6: Land use management and its protection**

**Article 27: Land use and development planning**

The national land management shall be governed by the law relating to the planning of land use and development in Rwanda.

All land leases and land transactions shall respect the land use plans of the area where the land is located.

**Article 28: Modalities of protecting and sustainable use of land**

Modalities of protecting and sustainable use of land shall be determined by an Order of the Prime Minister.

**Article 29: Land for Special Economic Zones**

Special Economic Zones shall be determined by a specific law.

A Presidential Order shall determine the management and use of land in Special Economic Zones.

**Section 6: Gestion de l'exploitation des terres**

**Article 27: Planification de l'utilisation et de l'aménagement des terres**

La gestion nationale des terres suit les dispositions de la loi portant planification de l'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda.

Tous les baux emphytéotiques ainsi que toutes les transactions foncières respectent les plans d'utilisation des terres des lieux où se trouvent ces dernières.

**Article 28: Modalités de protection, conservation et utilisation rationnelle des terres**

Les modalités de protection, de conservation et d'utilisation rationnelle des terres sont déterminées par arrêté du Premier Ministre.

**Article 29 : Terres des Zones Economiques Spéciales**

Les Zones Economiques Spéciales sont régies par une loi spéciale.

Un arrêté présidentiel détermine le régime foncier des Zones Economiques Spéciales.

**Ingingo ya 30: Guhuza imikoreshereze y'ubutaka**

Hagamijwe kongera umusaruro, Iteka rya Minisitiri ufite ubuhinzi n'ubworozi mu nshingano ze rishyiraho uburyo n'ibigenderwaho mu guhuza imikoreshereze y'ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi.

Birabujijwe kugabanyamo ibice ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi mu gihe ibice biva muri uko kugabanya bitanga ibice by'ubutaka bifite muni ya hegitari imwe buri gice cyagabanijwe.

Abatunze ubutaka bubujijwe kugabanywamo ibice babutunga bakanabukoreshereza hamwe mu buryo buteganywa n'amategeko.

**Icyiciro cya 7: Inzego zishinzwe imicungire n'imitunganyirize y'ubutaka**

**Ingingo ya 31: Urwego rw'Igihugu rushinzwe iyandikira ry'ubutaka, ibipimo n'amakuru y'ubutaka**

Kwandikira ubutaka, gutanga no kubika impapurompamo zabwo, gucunga imikoreshereze yabwo, gutunganya ibipimo by'ubutaka n'amakarita yabwo bikorwa n'urwego rw'Igihugu rubifite mu nshingano.

**Ingingo 32: Ibiro by'ubutaka ku rwego rw'Akarere**

Hashyizweho Ibiro by'ubutaka ku rwego

**Article 30: Land use consolidation**

For purposes of optimization of productivity, an Order of the Minister in charge of Agriculture and Animal Resources shall set up procedures and modalities of land use consolidation for agricultural and livestock purposes.

It is prohibited to subdivide plots of land reserved for agriculture and animal resources if the result of such subdivision leads to parcels of land of less than a hectare in size for each of them.

Owners of lands prohibited to be subdivided shall co-own and use the land in accordance with the laws.

**Section 7: Land administration and management institutions**

**Article 31: National institution in charge of land registration and geo-information services**

Land registration, issuance of land title and maintenance of land register, land management, geo-information services shall be carried out by the competent national institution.

**Article 32: District Land Bureau**

A land Bureau is hereby established at the District

**Article 30: Consolidation de l'utilisation des terres**

Aux fins de l'optimisation de la productivité, un arrêté du Ministre ayant l'Agriculture et l'Élevage dans ses attributions établit les procédures et les modalités de consolidation de l'utilisation des terres destinées à l'agriculture et l'élevage.

Il est interdit de subdiviser les terres destinées aux activités agricoles et d'élevage lorsque la subdivision aboutit à des morceaux de terre de moins d'un (1) hectare pour chacun d'eux.

Les titulaires de droits fonciers sur les terres pour lesquelles la subdivision est interdite doivent former une structure légale d'utilisation commune des terres en question.

**Section 7: Institutions de gestion foncière**

**Article 31: Institution nationale de l'enregistrement foncier et services de géo-information**

L'enregistrement, la délivrance des titres fonciers et leur tenue, la gestion des terres ainsi que les services de géo-information rentrent dans les attributions de l'institution nationale compétente.

**Article 32: Bureau Foncier de District**

Il est établi un Bureau Foncier au niveau du District

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

rw'Akarere biyoborwa n'Umukuru w'Iburo by'ubutaka.

Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze rigena inshingano, imitunganyirize n'imikorere by'iburo by'ubutaka ku rwego rw'Akarere kandi rikagena imikoranire n'izindi nzego zifite ubutaka mu nshingano zazo.

Umukuru w'Iburo by'ubutaka kimwe n'undi mukozi wese wabihereye ububasha n'Iteka rya Perezida, bafite ububasha bwa Noteri mu bijyanye n'ubutaka kandi bakora hakurikijwe amategeko agenga ibyerekeye inyandiko zikorwa na Noteri.

Iburo by'Ubutaka ku rwego rw'Akarere bihabwa amabwiriza y'imikorere mu bya tekiniki n'urwego rw'Igihugu rushinzwe iyandika ry'ubutaka, ibipimo n'amakuru y'ubutaka.

**Ingingo ya 33 : Komite z'ubutaka**

Hashyizweho Komite z'ubutaka zikurikirana imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka.

Imiterere, imikorere, inshingano, abagize Komite z'ubutaka n'inzego zikoreraho bishyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

level and is headed by a District Land Officer.

An Order of the Minister in charge of land determines responsibilities, organisation and functioning of the Land Bureau at District level and determines working relationship with other institutions in charge of land.

The District Land Officer and other designated officer by a Presidential Order, acts as public notary in all matters pertaining to land in accordance with legislation related to notarised deeds.

The District Land Bureau shall be technically answerable to the national institution in charge of the national land registry and geo-information services.

**Article 33: Land Committees**

There is hereby established Land Committees responsible for follow up of management and use of land.

The organization, functioning, responsibilities, composition of Land Committees and level of operation shall be determined by an Order of the Minister in charge of land.

dont la direction est assurée par le Chef du Bureau Foncier.

Un arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions détermine les attributions, l'organisation et le fonctionnement du Bureau Foncier de District ainsi que les modalités de collaboration avec d'autres institutions publiques ayant les terres dans leurs attributions.

Le Chef du Bureau Foncier de District et tout autre agent désigné par arrêté présidentiel, remplissent les fonctions de notaire dans toutes les matières foncières conformément à la législation sur les actes notariés.

Le Bureau Foncier de District reçoit des instructions techniques de la part de l'institution nationale chargée de l'enregistrement et de la gestion des terres ainsi que des services de géo-information.

**Article 33: Comités Fonciers**

Il est établi des Comités Fonciers chargés d'assurer le suivi de la mise en application des politiques de gestion et d'utilisation des terres.

Un arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions détermine la structure, le fonctionnement, les attributions et la composition des Comités Fonciers ainsi que les niveaux administratifs de leurs opérations.

**UMUTWE WA IV: UBURENGANZIRA N'INSHINGANO KU BUTAKA**

**Icyiciro cya mbere: Uburenganzira ku butaka**

**Ingingo ya 34: Uburenganzira busesuye bwo gukoresha ubutaka**

Buri muntu afite uburenganzira busesuye bwo gukoresha ubutaka bwe hakurikijwe ibiteganywa n'iri tegeko n'andi mategeko.

Leta yishingira uburenganzira bwo gutunga ubutaka mu mudendezo kandi ikanarinda nyirabwo kubwamburwa ku maherere, bwaba bwose cyangwa igice cyabwo, keretse gusa mu gihe cyo kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange.

**Ingingo ya 35: Ibikorwa biri ku butaka bifatwa nk'ibya nyir'ubutaka**

Inyubako zose, ibihingwa n'ibindi bikorwa biri ku butaka byashyizweho na nyir'ubutaka akoresheje umutungo we cyangwa se ubundi buryo bifatwa nk'ibye.

Icyakora, ntibubujije ko umuntu ashobora gutunga inyubako, ibihingwa n'ibindi bikorwa ku butaka bw'undi muntu mu gihe bikurikije iri tegeko, andi mategeko cyangwa amasezerano na nyir'ubutaka.

Mu gihe inyubako cyangwa se ibihingwa byashyizwe n'undi muntu ku butaka butari ubwe

**CHAPTER IV: LAND RIGHTS AND OBLIGATIONS**

**Section One: Land rights**

**Article 34: Enjoyment of full rights**

The land owner shall enjoy full rights to exploit his/her land in accordance with the provisions of this Law and other laws.

The State recognizes the right to freely own land and shall protect the land owner from being dispossessed of the land whether totally or partially, except in case of expropriation due to public interest.

**Article 35: Developments found on land presumed to be land owner's property**

All buildings, crops and other works found on land that have been performed by the land owner using his/her money or otherwise are presumed to be his / hers.

However, this does not prohibit any other person to own buildings, crops and any other works on other person land in accordance with procedures provided for by this Law, other laws or agreement with the land owner.

When buildings or crops have been developed by a person on the land that is not his/hers through

**CHAPITRE IV: DROITS ET OBLIGATIONS FONCIERS**

**Section Première: Droits fonciers**

**Article 34: Jouissance de tous les droits**

Tout titulaire de droits fonciers jouit pleinement du droit d'exploiter sa terre conformément à la présente loi et aux autres lois.

L'Etat reconnaît à chacun le droit de posséder librement sa terre et protège les titulaires de droits fonciers d'en être dépossédé totalement ou partiellement, excepté dans le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 35: Présomption que les réalisations faites sur la terre appartiennent au propriétaire**

Toutes constructions, plantations et ouvrages se trouvant sur le terrain sont considérés comme étant réalisés par le propriétaire foncier soit à ses frais ou d'une autre manière et qu'ils lui appartiennent.

Toutefois, cette disposition n'empêche pas qu'un tiers puisse avoir en propriété des constructions, des plantations ou autres ouvrages sur le terrain d'autrui conformément à la présente loi, aux autres lois ou aux conventions avec les titulaires des droits fonciers.

Lorsque les constructions ou les plantations ont été réalisées par un tiers sur des terres dont il n'a pas la

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

hadakurikijwe ibisabwa n'amategeko cyangwa amasezerano, nyir'ubutaka afite uburenganzira bwo gusaba uwabishyizeho kubikuraho bitabujije no gusaba impozamarira cyangwa indishyi mu gihe hari ibikorwa bye byangijwe.

**Ingingo ya 36: Uburenganzira ku mutungo kamere**

Uburenganzira ku butaka burimo amabuye y'agaciro na kariyeri ni ubw'umuntu ugaragaza ko yabubonye ku buryo bwemewe n'amategeko.

Amabuye y'agaciro na kariyeri zagenwe gutyo n'amategeko ni umutungo wa Leta.

**Icyiciro cya 2: Inshingano ku butaka**

**Ingingo ya 37: Inshingano zihariye zerekeranye no kubungabunga no gukoresha ubutaka**

Amasezerano atangwa na Leta agaragaza uburenganzira ku butaka n'inshingano zigomba kwitabwaho mu kubungabunga no gukoresha ubutaka hakurikijwe icyo bwagenewe gukoreshwa.

**Ingingo ya 38: Inshingano yo gutanga inzira ku butaka bw'undi bukomoka ku miterere y'ahantu**

Nyir'ubutaka ntagomba kubangamira uburenganzira bw'abandi. Kubera iyo mpamvu ntashobora:

- 1° kwima abaturanyi be inzira y'amaguru igera mu kwabo mu gihe nta handi

procedures that are contrary to laws or agreement with land owner, the later has the right to request the person who performed them to remove such development without prejudice to the land owner to claim indemnities for any damages suffered.

**Article 36: Rights on natural resources**

Rights on land containing minerals and quarries shall be held by the person that has proof of legal allocation.

Minerals and quarries designated as such are State property.

**Section 2: Land obligations**

**Article 37: Special conditions for conservation and exploitation of land**

Contracts granting rights on land issued by the State shall specify special conditions to be fulfilled for the conservation and exploitation of the land in accordance with the intended use of the land.

**Article 38: Servitudes**

The land owner shall not act against other people's rights. In that regard he/she shall not:

- 1° refuse passage to his/her neighbours leading to their parcels when there is not any other

propriété, le propriétaire foncier a le droit de demander que ce tiers les enlève, sans préjudice des dommages et intérêts pouvant résulter du préjudice subi.

**Article 36: Droits aux ressources naturelles**

Les droits fonciers relatifs aux terres contenant des mines et des carrières appartiennent à l'occupant qui justifie d'une acquisition régulière conforme à la loi.

Les mines et les carrières ainsi classifiées appartiennent à l'Etat.

**Section 2 : Obligations foncières**

**Article 37: Conditions particulières pour la conservation et l'exploitation des terres**

Les contrats avec l'Etat qui allouent des droits fonciers prévoient des conditions particulières, à remplir, relatives à la conservation et à la mise en valeur conformément à leur destination.

**Article 38: Servitudes**

Le propriétaire foncier ne doit pas faire obstruction aux droits des autres. Dans ce cadre, il ne peut :

- 1° refuser le passage pour piétons à ses voisins au cas où ils n'ont pas d'autre choix. Au-

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

bashobora kunyura. icyakora, ku zindi nzira, bikorwa ku bwumvikane hagati y'impande zombi;

2° kubuza ko amazi y'amasoko atemba ku bwa kamere anyura mu butaka bwe;

3° kubuza abandi kuvoma ku iriba riri ku butaka bwe, keretse ashoboye kwerekana ko iryo riba ari we ubwe wanyifukuriye.

way. However, for other passage, this should be convenient for both parties;

2° block water that is naturally flowing through his / her land;

3° refuse other people to access water from a well found on his or her land unless he or she can prove that such a well has been dug by him or her.

delà du passage pour piétons, la servitude de passage est convenue entre les parties;

2° empêcher l'écoulement naturel des eaux de source à travers sa propriété;

3° s'opposer à ce que les tiers puisent de l'eau d'un puit se trouvant sur sa propriété à moins qu'il ne prouve que ce lui-ci a été creusé par ses moyens.

**Ingingo ya 39 : Inshingano zo gukoresha neza ubutaka mu kububyaza umusaruro**

Umuntu wese utunze ubutaka, agomba kubukoresha neza kandi mu buryo bwongera agaciro kabwo no kububyaza umusaruro akurikije kamere yabwo n'icyo bwagenewe.

Umuntu wese ukoresha ubutaka bw'undi, yaba ashingiye ku masezerano yagiranye na nyirabwo cyangwa yaba yaraburagijwe ku buryo bwemewe n'amategeko, ategetswe kubufata neza no kububyaza umusaruro.

**Ingingo ya 40: Ubutaka bufatwa nk'ubukoreshwa neza**

Ubutaka bwitwa ko bufashwe neza kandi ko bubyazwa umusaruro ni ubutaka bwatunganyijwe buriho ibihingwa cyangwa inyubako, uburiho amashyamba, ubuhinge bwateguriwe guterwamo imyaka, ubutaka bumaze gusarurwamo imyaka bwarajwe mu gihe kitarenze imyaka itatu (3),

**Article 39: Obligation of exploiting a land in a productive way**

Any person owning land shall exploit it in a productive way and in accordance with its nature and intended use.

Any person who uses another person's land, either basing on agreement he/she entered into with the owner of the land or whether he/she was assigned to it through legal procedures is required to properly maintain it and use it in a productive manner.

**Article 40: Land considered to be properly exploited**

Any land with crops, buildings or infrastructures, land with forests and seedling, land that has been under fallow for not more than three (3) years, harvested land, as well as any land on which a reasonable number of livestock is grazed either by individuals, associations or organizations with legal

**Article 39: Obligation d'exploiter la terre d'une façon productive**

Toute personne titulaire d'un droit foncier, est tenue de l'utiliser rationnellement tout en augmentant la valeur et de l'exploiter de façon productive conformément à sa nature et à sa destination.

Toute personne qui occupe les terres d'une autre, soit par un contrat avec le propriétaire, soit par gardiennage foncier dans les formes légales, est tenue de les entretenir et de les exploiter rationnellement.

**Article 40: Terres considérées comme rationnellement exploitées**

Sont considérées comme étant rationnellement entretenues et exploitées de façon productive, les terres portant des cultures ou des infrastructures, des plantations de forêt, celles préparées pour la culture, celles mises en jachère pendant une période n'excédant pas trois (3) ans, celles dont les

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

ubumaze gusarurwamo imyaka, kimwe n'inzuri abantu baragiramo umubare ukwiriye w'amatungo haba ku giti cyabo, haba mu mashyirahamwe cyangwa se imiryango ifite ubuzima gatozi.

**Ingingo ya 41: Ubutaka bufatwa nk'ubudakoreshwa neza**

Ntibushobora kwitwa ko bufashwe neza kandi bubyazwa umusaruro:

- 1° ubutaka butarinzwe isuri;
- 2° ubutaka bwagenewe guhingwa, butarimo imyaka cyangwa ibindi bihingwa nibura kugeza kuri kimwe cya kabiri (½) cy'ubuso bwabwo ;
- 3° ubutaka bwagenewe urwuri, butaragirwamo amatungo mu buryo bukwiye cyangwa butarimo ubwatsi bw'amatungo kugeza nibura kuri kimwe cya kabiri (½) cy'ubuso bwabwo;
- 4° ubutaka bugenewe inyubako cyangwa ibikorwa remezo ariko bukaba bitubatswe mu gihe cyagenywe n'urwego rubifitiye ububasha.

**Ingingo ya 42: Kutabangamira imirimo y'ikuzimu no mu kirere**

Nyir'ubutaka ntagomba kubangamira imirimo

personality shall be considered to be properly exploited and in a productive way.

**Article 41: Land considered not to be properly exploited**

It shall be considered not to be properly exploited, if:

- 1° the land is not protected from soil erosion;
- 2° the land meant for agriculture is not covered by crops or other plants at least up to a half (1/2) of its area;
- 3° the land meant for grazing does not respect grazing regulations or is not covered by pasture for animals up to at least one half (1/2) of its area;
- 4° the land meant for buildings and/or infrastructures is not developed within the period prescribed by competent authority.

**Article 42: Non-hindrance to underground and space activities**

A land owner shall not hinder underground

cultures viennent d'être récoltées ainsi que les pâturages pour un nombre approprié de bétail détenu soit par desr individus, soit des associations ou organisations dotées de la personnalité juridique.

**Article 41: Terres considérées comme irrationnellement exploitées**

N'est pas considérée comme étant rationnellement entretenue et exploitée de façon productive:

- 1° la terre qui n'est pas protégée contre l'érosion ;
- 2° la terre à usage agricole qui n'est pas couverte de plantations ou de cultures sur au moins la moitié (½) de sa superficie ;
- 3° la terre à usage pastoral qui ne respecte pas les règlements en la matière ou qui n'est pas couverte de cultures fourragères sur au moins la moitié (½) de sa superficie ;
- 4° la terre destinée aux constructions et/ou infrastructures, mais dont les développements ne sont pas réalisés pendant les délais prescrits par l'autorité compétente.

**Article 42: Interdiction d'entraver les activités souterraines et aériennes**

Le propriétaire foncier ne peut s'opposer à ce qui se

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

|  |  |  |
|--|--|--|
| ikorerwa mu kuzimu cyangwa mu kirere kiri hejuru y'ubutaka bwe mu gihe iyo mirimo igamije inyungu rusange.   | activities or those in the space above his / her land when such activities are of public interest.   | fait dans la partie souterraine ou aérienne de sa propriété foncière lorsque ces activités visent l'intérêt général.   |
| Mu gihe iyo mirimo imutera igihombo, nyir'ubutaka agomba guhabwa indishyi ikwiye.  | If such activities cause any loss to him/ her, he/she shall receive fair compensation.   | Dans le cas où ces activités lui causent un préjudice, il doit recevoir une juste indemnisation.   |
| <b><u>Ingingo ya 43</u> : Umusoro w'ubutaka n'amahoro ku bukode bw'ubutaka</b>   | <b><u>Article 43</u>: Land tax and lease fee</b>   | <b><u>Article 43</u>: Impôt foncier et frais administratifs fonciers</b>   |
| Nyir'ubutaka ufite inkondabutaka atanga umusoro ku mutungo utimukanwa uteganywa n'itegeko.   | A land owner with freehold title shall pay property tax as provided for by the law.  | Tout propriétaire foncier titulaire d'un titre de pleine propriété doit payer l'impôt immobilier prévu à cet effet par la loi.   |
| Nyir'ubutaka ufite amasezerano y'ubukode burambye atanga amahoro y'ubukode ku butaka ateganywa n'Iteka rya Perezida.   | A land owner with emphyteutic lease shall pay lease fees as provided for by a Presidential Order.  | Tout propriétaire foncier titulaire d'un bail emphytéotique doit payer la taxe prévue à cet effet par arrêté présidentiel.   |
| <b><u>Ingingo ya 44</u> : Guhagarika amasezerano y'ubukode burambye</b>  | <b><u>Article 44</u>: Emphyteutic lease termination</b>  | <b><u>Article 44</u>: Résiliation du bail emphytéotique</b>  |
| Mu gihe ukodesha ubutaka ku buryo burambye atubahirije inshingano ze zikubiye mu masezerano y'ubukode burambye, zitandukanye n'ibivugwa mu ngingo ya 38 y'iri tegeko, umukode ashobora, nta yindi mihango akurikije, guhagarika amasezerano y'ubukode abanje gutanga integuza yanditse y'iminsi cumi n'itanu (15) y'akazi. | In case the lessee does not comply with the lease contract obligations other than those stipulated in article 38 of this Law, the lessor may terminate the lease after a written warning notice of fifteen (15) working days, without any other formalities. | Lorsque le détenteur d'un bail emphytéotique ne remplit plus les obligations contractuelles autres que celles stipulées à l'article 38 de la présente loi, le bailleur peut, sans autres formalités, résilier le contrat de bail, après une mise en demeure écrite de quinze (15) jours ouvrables. |
| <b><u>UMUTWE WA V: UBUZIME</u></b>   | <b><u>CHAPTER V: PRESCRIPTION</u></b>  | <b><u>CHAPITRE V: PRESCRIPTION</u></b>   |
| <b><u>Ingingo ya 45</u> : Ikoreshwa ry'urwunge rw'amategeko mbonezamubano</b>  | <b><u>Article 45</u>: Application of the civil code</b>  | <b><u>Article 45</u>: Application du code civil</b>  |
| Haseguriwe ibiteganyijwe n'ingingo zihariye z'iri  | Without prejudice to specific provisions stipulated  | Sans préjudice des dispositions particulières  |



*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

tegeko, ingingo zo mu rwunge rw'amategeko mbonezamubano zerekeranye n'ubuzime zikurikizwa no ku byerekereye ubutaka.

by this Law, provisions of the Civil Code on prescription shall apply to land related matters.

prévues par la présente loi, les dispositions du Code civil relatives à la prescription sont également applicables en matière foncière.

**Ingingo ya 46 : Igihe cy'ubuzime**

Igihe cy'ubuzime mu byerekeranye n'ubutaka ni imyaka mirongo itatu (30). Ubuzime bwemezwa n'icyemezo cy'urukiko rubifitiye ububasha.

**Article 46: Prescription period**

In land related matters, the prescription period shall be thirty (30) years. The prescription shall be ascertained by a decision of a competent court.

**Article 46: Période de prescription**

En matière foncière, la durée de la prescription est de trente (30) ans. La prescription est constatée par une décision d'une juridiction compétente.

**Ingingo ya 47: Ubutaka umuntu yihaye akoresheje uburiganya**

Umuntu wihaye ubutaka bw'inkungu cyangwa indeka cyangwa ubw'undi muntu akoresheje uburiganya, ntashobora kwitwaza ubuzime, kabone n'iyi yaba abutunze igihe kirenze imyaka y'ubuzime ivugwa mu ingingo ya 46 y'iri tegeko.

**Article 47: Fraudulent occupation**

A person who, through fraudulent means, occupies vacant and escheat land or other people's land, cannot invoke the right to prescription to claim definite right on it, even if he/ she has occupied it for a period longer than the prescription period provided under Article 46 of this Law.

**Article 47: Occupation par des moyens frauduleux**

Celui qui, par des moyens frauduleux, occupe les terres vacantes ou en déshérence ou les propriétés foncières d'autrui, ne peut pas invoquer le bénéfice de la prescription quand bien même cette personne occupe ces terres pour un temps allant au-delà de la période de prescription visée à l'article 46 de la présente loi.

**Ingingo ya 48 :Umutungo watijwe**

Umuntu ukoresha ubutaka bw'undi ku buryo bw'intizo ntashobora kubwegukana yitwaje impamvu z'ubuzime igihe yaba abumaranye cyose. Ubwo butaka bucuungwa na Leta hakurikijwe amategeko .

**Article 48: Borrowed properties**

Any person who occupies other people's land by borrowing shall not claim ownership right on that land based on prescription, whatever the period of the occupation. Such a land shall be managed by the State in accordance with law.

**Article 48: Propriétés empruntées**

La personne qui, au titre d'emprunt, occupe des terres appartenant à autrui, ne peut pas en disposer définitivement pour cause de prescription quel que soit le temps écoulé. Ces terres sont gérées par l'Etat conformément à la loi.

**Ingingo ya 49 : Kutabaho k'ubuzime ku bagize umuryango**

Nta buzime bw'uburenganzira ku butaka bubaho mu bagize umuryango umwe.

**Article 49: Non-prescription between family members**

There shall be no prescription among members of the same family.

**Article 49: Absence de prescription entre les membres d'une même famille**

Il ne peut y avoir de prescription entre les membres d'une même famille.

Umuryango uvugwa muri iyi ngingo ugaragazwa n'uko abazungura basimburana nk'uko biteganywa n'amategeko abigenga.

**UMUTWE WA VI: IBIHANO KU BYAHA, IBYEMEZO N'IBIHANO BYO MU RWEGO RW'UBUTEGETSI**

**Icyiciro cya mbere: Ibihano ku byaha**

**Ingingo ya 50 : Ikurikizwa ry'amategeko ahana ibyaha**

Ibyaha bibangamiye imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka, nk'uko iteganyijwe muri iri tegeko, bihanwa hakurikijwe igitabo cy'amategeko ahana.

**Icyiciro cya 2: Ibyemezo n'ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi**

**Akiciro ka mbere: Ingingo rusange**

**Ingingo ya 51: Urwego rushinzwe kugenzura no gukurikirana imikoreshereze y'ubutaka**

Ubuyobozi bw'Umurenge bugenzura kandi bugakurikirana niba ubutaka bukoreshwa neza kandi bukabyazwa umusaruro.

Buri mwaka, bitarenze itariki ya 31 Werurwe, Ubuyobozi bw'Umurenge bukora raporo y'igenzura n'ikurikirana ry'imikoreshereze y'ubutaka bw'abantu ku giti cyabo, ubutaka bwahawe abikorera na Leta cyangwa inzego zayo, ubutaka buri mu mutungo bwite wa Leta

The family referred to in this Article shall be determined by the order of succession as defined by the relevant law.

**CHAPTER VI: CRIMINAL PENALTIES, ADMINISTRATIVE DECISIONS AND SANCTIONS**

**Section One: Criminal penalties**

**Article 50: Application of the penal code**

Crimes against the management and use of land, as provided for by this Law, shall be punishable in accordance with the penal code.

**Section 2: Administrative decisions and sanctions**

**Sub-section One: Common provisions**

**Article 51: Organ in charge of land use inspection**

The Sector administration is in charge of inspecting whether the land is properly exploited and in a productive way.

Every year, at the latest on 31<sup>st</sup> March, Sector authority shall make, to the District administration, an inspection report on the use of individual land, land allocated by the State or its institutions to investors, land in private domain of the State and its institutions with legal personality.

La famille dont question au présent article est déterminée par l'ordre de la succession tel que défini par la législation y relative.

**CHAPITRE VI: SANCTIONS PENALES, MESURES ET SANCTIONS ADMINISTRATIVES**

**Section première : Sanctions pénales**

**Article 50 : Application du Code pénal**

Les infractions contre le régime foncier, tel qu'il est prévu par la présente loi sont punies conformément au Code pénal.

**Section 2: Mesures et sanctions administratives**

**Sous-section Première: Disposition commune**

**Article 51 : Organe chargé de l'inspection d'utilisation des terres**

L'administration du Secteur est chargée de s'assurer que les terres sont utilisées rationnellement et exploitées de façon productive.

Chaque année et ce au plus tard le 31 mars, l'administration du Secteur fait un rapport à l'administration du District sur l'inspection d'utilisation des terres individuelles, les terres du domaine concédées aux particuliers par l'Etat et par ses entités ainsi les terres du domaine privé de l'Etat

n'ubw'inzego zayo zifite ubuzimagatozi bukayishyikiriza ubuyobozi bw'Akarere.

Ubuyobozi bw'Akarere, bumaze gusesengura izo raporo bwoherereza Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze inyandiko ikubiyemo ibyo bwabonye hamwe n'imyanzuro.

**Akicro ka 2: icyemezo cyo gufatira ubutaka by'agateganyo**

**Ingingo ya 52 : Impamvu zishobora gutuma ubutaka bufatirwa by'agateganyo**

Mu gihe hari ibimenyetso bigaragaza ko ubutaka bwagenewe ubuhinzi, ubworozi cyangwa amashyamba, bumaze imyaka itatu (3) ikurikirana butabyazwa umusaruro kandi nta mpamvu yumvikana yatanzwe, Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, afite ububasha bwo gufatira ubwo butaka mu gihe cy'imyaka itatu (3).

Iyo nyir'ubutaka atagaragaje ubushake n'ubushobozi bwo kubukoresha icyo gihe gishobora kongerwa.

Mu gihe bigaragaye ko ubutaka bwangirika cyangwa ko kudakoreshwa kwabwo ari intandaro y'umutekano muke, Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, ashobora gufatira ubwo butaka atagombye gutegereza igihe giteganyijwe mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

District authority, after analysing those reports, shall send to the Minister in charge of land an assessment note with recommendations.

**Sub-Section 2: Decision of temporary requisition of land**

**Article 52: Reasons for temporary requisition of land**

Where there is tangible evidence that land meant for agriculture, livestock or forestry, has spent a period of three (3) consecutive years when it is not in use with no sound reason, the Minister in charge of land has power to order requisition of the land for a period of three (3) years.

When the land owner does not demonstrate the will and the capability to use that land, that period may be renewable.

If it is clear that the land is degraded or its disuse is a cause of insecurity, the Minister in charge of land may requisition it irrespective of the period mentioned in paragraph one of this article.

et ses entités dotées de la personnalité juridique.

Après analyse desdits rapports, le District transmet au Ministre ayant les terres dans ses attributions une note de constatations ainsi que des recommandations.

**Sous-section 2 : Mesure de réquisition des terres**

**Article 52 : Raisons pouvant mener à la réquisition des terres**

S'il est constaté que les terres destinées à l'agriculture, à l'élevage ou aux forêts sont restées inexploitées pendant une période de trois (3) années consécutives, sans raison valable, le Ministre ayant les terres dans ses attributions peut en ordonner la réquisition pour une période de trois (3) années.

Cette période peut être renouvelée lorsque le titulaire des droits fonciers ne manifeste pas la volonté et l'aptitude à exploiter sa terre.

S'il est constaté que les terres sont dégradées ou que l'absence d'exploitation est source d'insécurité, le Ministre ayant les terres dans ses attributions peut en ordonner la réquisition sans tenir compte du délai prévu à l'alinéa premier du présent article.

**Ingingo ya 53: Integuza ku ifatira ry'ubutaka**

Ifatira ry'ubutaka rivugwa mu gika cya mbere cy'ingingo ya 52 y'iri tegeko rikorwa nyuma yo guha nyir'ubutaka cyangwa undi ubukoresha integuza yanditse y'iminsi mirongo ine n'itanu (45) y'akazi.

**Ingingo ya 54: Iragizwa ry'ubutaka bwafatiriwe**

Ubutaka bwafatiriwe bushobora kuragizwa undi muntu ubisabye kandi ugaragaza ko ashoboye kububungabunga no kububyaza umusaruro.

Ibisabwa mu kuragizwa ubutaka n'uburyo bikorwa bigenwa n'iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

**Ingingo ya 55: Ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta cyangwa w'inzego zayo bwangirika cyangwa budakoreshwa**

Ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta cyangwa izindi nzego za Leta, iyo bwangirika, bigaragara ko bugiye kwangirika cyangwa budakoreshwa, buhabwa by'agateganyo umuntu ubwifuzwa kandi ufite ubushake n'ubushobozi byo kububyaza umusaruro mu gihe kidashobora kurenga imyaka itanu (5).

Urwego rucunga ubwo butaka, rubutanga

**Article 53: Notification for requisition of land**

Requisition of land mentioned in paragraph one of article 52 of this Law shall be carried out after a written formal notice of forty five (45) working days has been given to the land right holder or the person who was supposed to utilize it.

**Article 54: Assignment of requisitioned land**

The requisitioned land may be assigned to another person who so requests and who demonstrates ability to efficiently conserve it and productively exploit it.

Conditions and modalities for assignment shall be established by an Order of the Minister in charge of land.

**Article 55: Degraded or unexploited land in private domain of the State or its organs**

When State land in the private domain or that of other State institutions is degraded, is about to be degraded or is unexploited, it shall be temporarily allocated to an interested person, who has demonstrated the willingness and capability to make it productive, for a period not exceeding five (5) years.

The owning institution of that land shall allocate it

**Article 53 : Mise en demeure de réquisition foncière**

La réquisition dont question à l'alinéa premier de l'article 52 est prononcée après qu'une mise en demeure écrite de quarante cinq (45) jours ouvrables a été donnée au titulaire des droits fonciers ou à la personne qui utilise la terre.

**Article 54 : Gardiennage des terres réquisitionnées**

La terre réquisitionnée peut être confiée à une autre personne, qui en fait la demande, et qui montre des aptitudes à la conserver efficacement et l'exploiter de façon productive.

Les conditions et les modalités pour confier l'exploitation d'une terre à une tierce personne sont déterminées par arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions.

**Article 55 : Terres du domaine privé de l'Etat ou de ses organes dégradées ou inexploitées**

Lorsqu' une terre déjà dégradée, sur le point d'être dégradée ou inexploitée ressort du domaine privé de l'Etat ou d'autres institutions publiques, elle est confiée temporairement à une personne disposée à la rendre productive pour une période n'excédant pas cinq (5) années.

L'institution qui gère la terre procède à sa

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

rushingiye ku iteganyamigambi ry'ishoramari rushobora kandi kongera iyo myaka byumvikanyweho n'impande zombi.

Icyakora, urwo rwego rushobora kubwisubiza mbere y'igihe cyumvikanywe rubanje gutanga ingurane yumvikanyweho igenwa hashingiwe ku bikorwa biburiho.

**Akiciro ka 3: Gusubizwa ubutaka bwafatiriwe**

**Ingingo ya 56: Uburenganzira bwo gusaba gusubizwa ubutaka bwafatiriwe**

Nyir'ubutaka bwafatiriwe, hakurikijwe ibikubiye mu ngingo ya 52 y'iri tegeko, ashobora gusaba kubusubizwa nyuma y'igihe bwaragijwe. Ubusabe bushyikirizwa urwego rwafatiriye ubutaka.

Yemererwa kubusubizwa ari uko agaragaje mu nyandiko ko yiyemeje kubukoresha uko bigomba no kububya umusaruro mu gihe kitarenga umwaka umwe (1) abusubijwe.

Icyakora nta ndishyi itangwa mu gihe cy'isubizwa ry'ubutaka bwari bwafatiriwe.

**Ingingo ya 57 : Gusuzuma ubusabe bwo gusubizwa ubutaka bwafatiriwe**

Gusaba gusubizwa ubutaka bishyikirizwa Minisitiri

based on a business plan and has the power to renew that period once agreed by both parties.

However, that institution can repossess that land before the expiry of the agreed period after giving appropriate compensation which is estimated based on development on land.

**Sub-section 3: Repossession of requisitioned land**

**Article 56: Right to request for repossession of requisitioned land**

The owner of the requisitioned land as referred to in Article 52 of this Law, may request for its repossession after expiry of the period of its assignment. The request is directed to the organ that has requisitioned the land.

He or she shall enter into repossession upon showing commitment, in writing, to efficiently use it and productively exploit it within a period of not more than one (1) year following the repossession.

However, no compensation shall be given upon repossession of land that was requisitioned.

**Article 57: Assessment of the repossession request**

Application for the repossession of land shall be

concession sur base d'un plan d'affaires et peut également renouveler cette période sur accord des deux parties.

Cependant, l'institution publique qui gère la terre, peut, prématurément mettre fin à la concession temporaire, après versement d'une compensation convenue déterminée sur base des développements opérés sur la terre.

**Sous-section 3: Repossession des terres réquisitionnées**

**Article 56: Droit de demander la repossession des terres réquisitionnées**

Le propriétaire de la terre réquisitionnée, conformément à l'article 52 de la présente loi, peut en demander la repossession à l'issue de la période d'assignation à une tierce personne. La demande en repossession est adressée à l'autorité de réquisition.

La repossession de la terre n'est accordée que si le propriétaire s'engage, par écrit, à l'utiliser de façon efficiente et à l'exploiter de façon productive dans un délai ne dépassant pas une année suivant la repossession.

Toutefois, aucune compensation n'est accordée au moment de la repossession de la terre antérieurement réquisitionnée.

**Article 57: Evaluation de la requête en repossession**

La requête en repossession doit être transmise au

**Official Gazette n° Special of 16/06/2013**

ufite ubutaka mu nshingano ze bigaherekezwa n'inyandiko igaragaza ingamba nshya n'uburyo bwo kubukoresha neza.

Iyo ubusabe bwo gusubizwa ubutaka butemewe, Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, amenyeshya nyirabwo mu nyandiko mu gihe kitarenze iminsi mirongo itatu (30) y'akazi, impamvu yo kutakira ubusabe bwe akanamugaragariza ibyo agomba gukosora. Iyo uwasabye atishimiye icyo cyemezo yitabaza urukiko rubifitiye ububasha.

**Akiciro ka 4: Kwamburwa ubutaka**

**Ingingo ya 58: Ubutaka bushobora kwamburwa nyirabwo**

Ubutaka bwose buri mu byiciro bikurikira bushobora kwamburwa nyirabwo:

- 1° ubutaka bwafatiriwe nk'uko biteganyijwe mu ngingo ya 52 y'iri tegeko, bugasubizwa nyirabwo ariko akananirwa kubahiriza ibikubiye mu ngingo ya 56 y'iri tegeko;
- 2° ubutaka bwafatiriwe bukamara imyaka itarenze mirongo itatu (30), ariko nyirabwo ntasabe kubusubizwa;
- 3° ubutaka buri mu mbago z'umujiyi aho igishushanyo cy'ikatwa ry'ibibanza cyemejwe n'inzego bireba ariko bukaba

submitted to the Minister in charge of land accompanied with a new business plan showing new strategies for its proper exploitation.

When the request is rejected, the Minister in charge of land shall communicate to the concerned party, in writing within a maximum period of thirty (30) working days, the reasons for rejecting the request and inform him/her what should be rectified for consideration.

When the applicant is not happy with that decision, he/she shall refer the matter to a competent court.

**Sub-section 4: Confiscation of land**

**Article 58: Land subject to confiscation**

Any land in the following categories may be confiscated:

- 1° the land that was requisitioned as mentioned in Article 52 of this Law, which was given back to the owner who fails to respect the provisions of Article 56 of this Law.
- 2° the land which was requisitioned for less than thirty (30) years and the owner did not apply for its repossession;
- 3° the land within urban areas where a detailed physical plan was approved by competent authorities and it is clear that it has spent

Ministre ayant les terres dans ses attributions accompagnée par un document de nouvelles stratégies pour une exploitation rationnelle.

En cas de rejet de la demande en repossession, le Ministre ayant les terres dans ses attributions communique au demandeur les raisons du rejet dans un délai maximum de trente jours (30) ouvrables suivant l'introduction de sa demande. Il est en outre informé des corrections à opérer.

Le demandeur non satisfait des raisons de cette décision saisit une juridiction compétente.

**Sous- Section 4: Confiscation des terres**

**Article 58: Terres susceptibles d'être confisquées**

Toute terre rentrant dans l'une des catégories suivantes peut être confisquée:

- 1° les terres réquisitionnées en vertu de l'article 52 de la présente loi et remises au propriétaire, mais celui-ci n'a pu honorer l'engagement stipulé à l'article 56 de la présente loi;
- 2° les terres réquisitionnées pendant une période de moins de trente (30) ans et dont le titulaire des droits fonciers n'a pas réclamé la repossession ;
- 3° les terres des zones urbaines dotées d'un plan de lotissement approuvé par l'autorité compétente non exploitées pendant trois (3)

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

bumaze imyaka itatu (3) ikurikiranye budakoreshwa;

three (3) consecutive years unexploited;

ans successifs;

4° ubutaka buri mu mbago z'ahagenewe imiturire mu cyaro n'ubw'ahantu hemejwe n'inzego zibishinzwe ko hagomba kugirwa rukuruzi y'amajyambere bufite igishushanyo cy'ikatwa ry'ibibanza cyemejwe n'inzego zibifitiye ububasha ariko bukaba bumaze imyaka itatu (3) ikurikiranye budakoreshwa;

4° the land with approved physical plan, that is designated for rural settlement or land designated for fast development by competent authority, that has spent three (3) consecutive years unexploited;

4° les terres des agglomérations rurales ainsi que celles des pôles de développement dotées d'un plan de lotissement approuvé par l'autorité compétente non exploitées pendant trois (3) ans successifs ;

5° ubutaka bwambuwe abantu kubera ko batubahirije amasezerano y'ubukode burambye nk'uko biteganywa mu ngingo ya 44 y'iri tegeko.

5° land whose emphyteutic lease contract was terminated as provided for under Article 44 of this Law.

5° les terres dont le contrat de bail emphytéotique a été résilié tel que le prévoit l'article 44 de la présente loi.

Ubutaka buvugwa mu gace ka 1<sup>0</sup>, aka 3<sup>0</sup> n'aka 4<sup>0</sup> tw'iyi ngingo ntibwamburwa nyirabwo igihe bigaragara ko hari impamvu yumvikana ituma budakoreshwa.

Land stipulated in items 1°, 3° and 4° of this article can not be confiscated when there are tangible reasons of its non exploitation.

Les terres stipulées aux points 1°,3° et 4° du présent article ne peuvent pas être confisquées lorsqu'il y a un motif valable justifiant la non utilisation.

**Ingingo ya 59: Urwego rufite ubufasha bwo kwambura ubutaka nyirabwo**

**Article 59: Competent authority to confiscate land**

**Article 59: Autorité compétente pour confisquer la terre**

Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, afite ububasha bwo kwambura nyirabwo ubutaka buteganyijwe mu ngingo ya 58 y'iri tegeko, agace ka mbere (1°) n'aka kabiri (2°).

The Minister in charge of land shall have the power to confiscate land stipulated in article 58 of this law, in items one (1°) and two (2°).

Le Ministre ayant les terres dans ses attributions a le pouvoir de confisquer les terres stipulées aux points 1° et 2° de l'article 58 de la présente loi.

Ubutaka buvugwa mu ngingo ya 58 y'iri itegeko uduce aka gatatu (3°), aka kane (4°) n'aka gatanu (5°), bwamburwa nyirabwo n'urwego rwatanze urupapurompamo rw'ubutaka rubisabwe n'Ubuyobozi bw'Akarere ubwo butaka buherereyemo.

Land stipulated in Article 58 of this Law, in items three (3°), four (4°) and five (5°), shall be confiscated by the authority that issued the land title based on proposal of District authority where that land is located.

Les terres stipulées aux points trois ( 3°), quatre (4°) et cinq (5°) de l'article 58 de la présente loi sont confisquées par l'autorité ayant délivré le titre foncier, sur demande de l'Administration du District du lieu où se trouve cette terre.

**Ingingo ya 60: Integuza yanditse**

Icyemezo cyo kwambura ubutaka nyirabwo ntigishobora gufatwa nyirabwo atarahabwa integuza yanditse y'iminsi mirongo cyenda (90) ibarwa uherye umunsi yakiriyeho.

Mu gihe nyir'ubutaka atabonetse, integuza ihabwa ukoresha ubutaka, kopi yayo ikamanikwa ku biro by'Akarere, iby'Umurenge, n'iby'Akagari ubutaka buherereyemo mu gihe cy'iminsi mirongo icyenda (90) ibarwa uherye ku munsi wa nyuma imanikiweho. Iyo nteguza imanikwa n'ahandi hantu hahurira abantu benshi mu Kagari ubutaka buherereyemo kandi igatangazwa mu bitangazamakuru byemewe na Leta.

**Ingingo ya 61: Kugaragaza impamvu zo kwambura ubutaka nyirabwo**

Icyemezo cyo kwambura ubutaka nyirabwo kigomba kugaragaza impamvu zituma nyir'ubutaka abwamburwa, hakurikijwe ibiteganywa n'amategeko.

Icyo cyemezo kigaragaza kandi itariki nyir'ubutaka yamenyesherejweho ko abukoresha nabi.

**Article 60: Written formal notification**

The decision to confiscate the land from the land right owner cannot be taken before he/she has been given a written formal notice of ninety (90) days as of the date of receipt by the concerned person.

If the land right owner cannot be found, the written formal warning shall be given to the person using the land and a copy of it posted on notice boards of the District, Sector and Cell offices, where the land is located for a period of ninety (90) days as of the date of the last posting. That notice shall also be posted at any place of gathering of a lot of people in the cell where the land is located and also published in newspapers recognised by the State.

**Article 61: Indication of confiscation reasons**

The decision to confiscate land from its owner shall indicate the reason thereof in accordance with the law.

Such a decision shall indicate the day on which the owner was notified for the failure or bad exploitation of the land.

**Article 60: Mise en demeure écrite**

La décision de confisquer une terre au titulaire des droits fonciers ne peut être prise sans mise en demeure préalable et écrite de quatre-vingt-dix (90) jours comptés à partir de la date de sa réception par la personne concernée.

Lorsque le titulaire des droits fonciers ne peut être trouvé, la mise en demeure écrite est remise à l'utilisateur de la terre et copie en est affichée pendant quatre vingt – dix (90) jours, comptés à partir de la date du dernier affichage, au tableau d'affichage de District, de Secteur et de Cellule où la terre est localisée. La mise en demeure est également affichée dans des lieux publics se trouvant dans la Cellule où est localisée la terre et également publiée dans les journaux agréés par l'Etat.

**Article 61: Indication des raisons pour la confiscation**

La décision de confisquer la terre en indique les raisons conformément à la loi.

Cette décision doit mentionner également le jour où le manquement à l'exploitation a été communiqué au titulaire des droits fonciers.



**Akicro ka 6:** Igihano cyo gutanga ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi

**Ingingo ya 62:** Igihano ku makosa ajyanye no gutunganya no gutanga impapururompamo z'ubutaka no kubika urutonde rwazo

Umubitsi w'impapururompamo cyangwa undi mukozi ushinzwe iyandikwa ry'ubutaka, ukora amakosa abizi neza kandi abishaka, yerekeranye no gutunganya, gutanga impapururompamo z'ubutaka no kubika urutonde rwazo, ahanishwa igihano cyo gutanga ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi y'amafaranga y'u Rwanda kuva ku bihumbi ijana (100.000) kugeza kuri miliyoni imwe (1.000.000).

**Ingingo ya 63:** Urwego rushyira mu bikorwa iyishyurwa ry'ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi

Ubuyobozi bukuriye umukozi uvugwa mu ngingo ya 62 y'iri tegeko nibwo bufite ububasha bwo gutegeka ko ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi yishyurwa kandi igashyirwa mu isanduku ya Leta mu gihe cyategetswe.

**UMUTWE WA VII: INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA**

**Ingingo ya 64 :** Igenagaciro ry'ubutaka

Umwuga wo kugena agaciro k'ubutaka n'uburyo bikorwa bigenwa n'amategeko abigenga.

**Sub-section 6: Administrative fine sanction**

**Article 62:** Sanction related to intentional violations in respect to processing and issuance of land titles and maintenance of land registry

A registrar of land titles or any other official in charge of land registration, who deliberately, violates regulations related to processing, issuance of land titles and maintenance of land registry, shall be liable to an administrative fine of one hundred thousand (100,000) to one million (1,000,000) Rwandan Francs.

**Article 63: Enforcing authority for payment of administrative fine**

The supervising authority of the official mentioned in Article 62 of this Law shall have the power to enforce the payment of the administrative fine and ensures that it is deposited in the national treasury within prescribed period.

**CHAPTER VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS**

**Article 64: Land valuation**

Land property valuation profession and modalities of its practice shall be determined by the relevant laws.

**Sous-section 6: Sanction d'amende administrative**

**Article 62:** Sanction relative aux violations délibérées des règles relatives à l'émission et la délivrance des titres fonciers ainsi que la tenue du registre foncier

Sera sanctionné d'une amende administrative de cent mille (100.000) à un million (1.000.000) de francs rwandais, le Conservateur des Titres Fonciers ou tout autre officier public qui, de façon délibérée, viole les règles relatives à l'émission et la délivrance de titres fonciers ainsi que la tenue du registre foncier.

**Article 63 : Organe chargé de l'exécution de la sanction de l'amende administrative**

L'autorité hiérarchique de l'agent public dont question à l'article 62 de la présente loi dispose du pouvoir d'ordonner que l'amende administrative soit payée dans le Trésor Public, dans le délai prescrit.

**CHAPITRE VII: DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES**

**Article 64: Evaluation foncière**

La profession d'évaluation de la propriété foncière ainsi que les modalités d'exercice sont définies par la législation y relative.

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**Ingingo ya 65: Gupima no kugena imbibi z'ubutaka**

Umwuga wo gupima no kugena imbibi z'ubutaka n'uburyo bikorwa bigenwa n'amategeko abigenga.

**Ingingo ya 66: Uburenganzira bw'ubutaka bw'abagererwa**

Abantu bahawe ubutaka n'Abakonde hakurikijwe Iteka N° 530/1 ryo kuwa 26 Mayi 1961 ryerekeye umuco-taka muri Teritwari za Kisenyi na Ruhengeri, bafatwa kimwe n'abandi baturage bose bafite ubutaka bakomora ku muco kuva tariki ya 15 Nzeri 2005.

**Ingingo ya 67: Inshingano zo gufasha abantu kubona ubutaka**

Leta ifite inshingano zo gufasha abantu bavukijwe uburenganzira bwabo ku butaka kubera amateka kububona.

**Ingingo ya 68: Isaranganya ry'ubutaka**

Isaranganya ry'ubutaka ryakozwe hagati y'umwaka wa 1994 n'itariki ya 30 Kamena 2012, ubwo iyandikisha ry'ubutaka rya mbere ryasozwaga, ryemewe n'amategeko. Abatunze ubutaka bwasaranganijwe muri icyo gihe, babufiteho uburenganzira nk'ubw'ababubonye ku bw'umuco.

Umuntu wari wujuje ibisabwa n'amategeko mu gihe isaranganya ry'amasambu ryari ryemewe,

**Article 65: Land surveying**

Land surveying and demarcation profession as well as modalities of its practice shall be determined by the relevant laws.

**Article 66: Abagererwa's land rights**

Persons that were granted land by "Abakonde" according to the decree N°530/1 of 26<sup>th</sup> May 1961 related to "ubukonde" land regime in Kisenyi and Ruhengeri Territories, are, since September 15<sup>th</sup>, 2005, considered like any other customary land occupants.

**Article 67: Responsibility to assist in land acquisition**

The Government has the responsibility to allocate land to persons denied rights on their land due to historical reasons.

**Article 68: Land sharing**

Land sharing that was carried out between 1994 and 30<sup>th</sup> June 2012, when the first systematic registration of all lands was completed, is recognised by the law. Holders of such land shall enjoy the same rights as those under customary holdings.

A person who could have qualified for land sharing when it was still ongoing, but did not, because of

**Article 65: Arpentage**

La profession d'arpentage et de démarcation foncier ainsi que les modalités d'exercice sont définies par la législation en la matière.

**Article 66: Droits fonciers des Abagererwa**

Les personnes qui ont reçu les terres des "Abakonde" conformément à l'édit N° 530/1 du 26 Mai 1961 relatif au régime foncier de l'ubukonde dans les territoires de Kisenyi et Ruhengeri; sont considérées au même titre que les occupants coutumiers à partir du 15 Septembre 2005.

**Article 67: Devoir d'assister les personnes à acquérir la terre**

L'Etat a le devoir de trouver des terres à ceux qui ont été privés de leur droit à la propriété foncière pour des raisons historiques.

**Article 68 : Partage des terres**

Le partage des terres opéré entre 1994 et le 30 Juin 2012, date à laquelle le premier enregistrement a pris fin, est reconnu et légitimé par la législation. Les bénéficiaires de ce partage des terres sont considérés comme occupants coutumiers.

Toute personne éligible pour le partage des terres au moment où celui-ci était reconnu par la loi, mais qui

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

akaba atarasaranganyijwe muri icyo gihe kubera ko atari mu Gihugu, ashobora gusaba gutuzwa na Leta. Ubusabe bwe bushyikirizwa Ubuyobozi bw'Akarere ubutaka bwe bwari buherereyemo.

not being in the Country during the land sharing period, may seek for resettlement by the Government. His/her request shall be submitted to the District Authority where his/her land was located.

n'a pu bénéficiaire du partage car elle ne se trouvait pas dans le Pays, peut demander d'être réinstallée par l'Etat. Sa demande est adressée à l'autorité du District dans lequel se trouvait sa terre.

Ibijyanye n'isaranganya ntibitangirwa indishyi cyangwa ingurane.

There shall be no compensation in land sharing.

Le partage des terres n'ouvre droit à aucune compensation.

**Ingingo ya 69: Ubutaka bushobora gutangwa**

**Article 69: Land that can be allocated**

**Article 69 : Terres susceptibles d'être allouées**

Ubutaka bushobora guhabwa umuntu wavukijwe uburenganzira ku butaka kubera amateka bugizwe na:

The land that can be allocated to persons denied rights on their land due to historical reasons consists of:

Les terres susceptibles d'être allouées à ceux qui ont été privés de leur droit à la propriété foncière pour des raisons historiques sont:

- 1° ubutaka bw'indeka;
- 2° ubutaka bwite bwa Leta;
- 3° ubutaka bwite bw'ibigo bya Leta;
- 4° ubutaka bwite bw'inzego z'ibanze.

- 1° escheat land;
- 2° private State land;
- 3° private public institutions land;
- 4° local authorities' private land;

- 1° des terres en déshérence;
- 2° des terres du domaine privé de l'Etat ;
- 3° des terres du domaine privé des établissements publics;
- 4° des terres du domaine privé des entités locales.

**Ingingo ya 70: Kwemerwa k'ubutaka bwatanzwe ku buntu**

**Article 70: Recognition of free transfers of land**

**Article 70: Reconnaissance des cessions gratuites**

Iri tegeko ryemera itangwa ry'ubutaka ku buntu, ku butaka bwatanzwe na Leta nk'uburenganzira budasesuye bwo gutura no gukoresha ubwo butaka.

This Law recognizes free transfers on land granted by the State as restricted occupation and exploitation right.

La présente loi reconnaît les cessions gratuites accordées par l'Etat comme un droit d'occupation et d'exploitation limité.

Icyakora, ku mpamvu zo kwandika ubutaka, ubwo burenganzira buhindurwa ubukode burambye, habanje gukorwa isuzuma ry'ishyirwa mu bikorwa ry'amasezerano Leta yagiranye n'ababuhawe mbere.

Nevertheless, for purposes of land registration, such rights shall be converted into emphyteutic lease, after assessment of compliance with prior given conditions.

Néanmoins, aux fins de l'enregistrement foncier, de tels droits sont convertis en bail emphytéotique, après avoir vérifié que les conditions y attachées ont été respectées.

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**Ingingo ya 71: Uburenganzira bw'abari basanganywe inkondabutaka**

Umuntu wese wari usanganywe uburenganzira bw'inkondabutaka mbere y'ishyirwa mu bikorwa ry'iri tegeko agumana uburenganzira bwe.

**Ingingo ya 72: Guha agaciro ibyakozwe mbere y'uko iri tegeko ritangazwa**

Ibyakozwe mbere y'uko iri tegeko ritangazwa mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda bishingiye ku Itegeko Ngenga N° 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda bigumana agaciro kabyo.

**Ingingo ya 73 : Ingingo y'inzibacyuho**

Mu gihe atarahindurwa, amategeko, amateka n'amabwiriza yashyiraga mu bikorwa Itegeko Ngenga N° 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda akomeza kubahirizwa mu ngingo zayo zose zitanyuranye n'iri tegeko.

**Ingingo ya 74: Itegurwa, isuzumwa n'itorwa by'iri tegeko**

Iri tegeko ryateguwe mu rurimi rw'Icyongereza, risuzumwa kandi ritorwa mu rurimi rw'Ikinyarwanda.

**Article 71: Status of previous freehold rights**

Any person legally holding freehold rights to land before the coming into force of this Law retains those rights.

**Article 72: Legal effect of acts done prior to the publication of this Law**

All acts concluded before the publication of this Law in the official Gazette of the Republic of Rwanda on basis of Organic Law N°08/2005 of 15/07/2005 determining the use and management of land in Rwanda shall remain valid.

**Article 73: Transitional provision**

As long as they are not yet amended, all laws, orders and instructions implementing Organic Law N°08/2005 of 15/07/2005 determining the use and management of land in Rwanda shall remain applicable as long as their provisions are consistent with this Law.

**Article 74: Drafting, consideration and adoption of this Law**

This Law was drafted in English, considered and adopted in Kinyarwanda.

**Article 71: Sort des droits de pleine propriété antérieurs**

Tout détenteur légitime de droits de pleine propriété foncière avant l'entrée en vigueur de la présente loi en demeure titulaire.

**Article 72: Validité des actes posés avant la publication de la présente loi**

Les actes passés en application de la Loi Organique n° 08/2008 du 14/07/2005 relatif au régime foncier, avant la publication de la présente loi au Journal Officiel de la République du Rwanda, restent valables.

**Article 73 : Disposition transitoire**

Aussi longtemps qu'ils ne sont pas modifiés, les lois, Arrêtés et règlements d'application de la loi organique n° 08/2008 du 14/07/2005 relatif au régime foncier restent d'application dans toutes leurs dispositions non contraires à la présente loi.

**Article 74: Initiation, examen et adoption de la présente loi**

La présente loi a été initiée en Anglais, elle a été examinée et adoptée en Kinyarwanda.

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

**Ingingo ya 75: Ivanwaho ry'amategeko n'ingingo z'amategeko zinyuraniye n'iri tegeko**

Itegeko ry'Umwami ryo kuwa 14 Nzeri 1886 ryerekeye imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka no kubwandikisha, nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu;

Itegeko ry'Umwami ryo kuwa 09 Kanama 1893 ryerekeye kugurisha no gukodesha ubutaka bwa Leta;

Itegeko ryo kuwa 30 Gicurasi 1922 ryerekeye inyandiko-mvaho n'inyandikompamo z'ubutaka;

Itegeko ryo kuwa 26 Mata 1932 rishyiraho ibisabwa mu guhindura amasezerano yo gutunga ubutaka ku buryo bw'agateganyo agahinduka amasezerano y'ubukode burambye;

Itegeko ryo kuwa 26 Mata 1932 ryerekeye ubutaka no gushyirwa mu bikorwa inshingano z'ubuvuzi bwemewe n'amategeko;

Itegeko ryo kuwa 24 Mutarama 1943 ryerekeranye n'itangwa ry'ubutaka nta kiguzi ku miryango igamije ubumenyi n'iyobokamana n'ibigo bigamije inyungu rusange;

Itegeko ryo kuwa 12 Kamena 1951 ryerekeye gutunga no gukoresha ubutaka mu buryo bunyuraniye n'amategeko;

Itegeko ryo kuwa 21 Mata 1953 rigena aho ubutaka buzajya n'uburenganzira bwo kwisubiza ubutaka

**Article 75: Repealing provision**

King's Decree of 14<sup>th</sup> September 1886 related to land use, management and registration, as modified and complemented to date;

King's Decree of 9/08/1893 related to selling and leasing state land;

Decree of 30<sup>th</sup> May 1922 related to authentic documents and land titles;

Decree of 26<sup>th</sup> April 1932 determining requirements for changing from provisional land occupation contract into emphyteutic lease;

Decree of 26<sup>th</sup> April 1932 related to land and implementation of conventional medical obligations;

Decree of 24<sup>th</sup> January 1943 related to free land cessions and concessions to scientific and religious associations and to organizations of public interest;

Decree of 12<sup>th</sup> June 1951 related to illegal land occupancy;

Decree of 21<sup>st</sup> April 1953 determining the transfer of land and the right to repossess land granted by

**Article 75: Disposition abrogatoire**

Le Décret du Roi-Souverain du 14 septembre 1886 relatif au régime foncier et à l'enregistrement des terres, tel que modifié et complété à ce jour ;

Le Décret du Roi-Souverain du 9 Août 1893 relatif à la vente et à la location des biens domaniaux;

Le Décret du 30 mai 1922 relatifs aux actes authentiques et notariés ainsi qu'aux titres fonciers ;

Le Décret du 26 avril 1932 relatif aux conditions du remplacement des contrats d'occupation provisoire par des contrats d'emphytéose;

Le Décret du 26 avril 1932 relatif aux terres et à l'application des obligations médicales d'ordre conventionnel;

Le Décret du 24 janvier 1943 relatif aux cessions et concessions gratuites aux associations scientifiques et religieuses et établissements d'utilité publique;

Le Décret du 12 juin 1951 relatif à l'occupation illégale des terres;

Le Décret du 21 avril 1953 garantissant la destination et le droit de reprise des terres cédées

**Official Gazette n° Special of 16/06/2013**

|  |   |   |
|--|---|---|
| bwatanzwe n'inzego z'ubuyobozi bwa Rwanda[-Urundi];  | Rwanda [- Urundi] authorities;  | par les autorités du Rwanda [-Urundi];  |
| Itegeko ryo kuwa 14 Gashyantare 1956 rigena amafaranga yo kwandikisha ubutaka;   | Decree of 14 <sup>th</sup> February 1956 determining fees for land registration;  | Le Décret du 14 février 1956 relatif aux droits d'enregistrement en matière foncière;   |
| Itegeko ryo kuwa 11 Nyakanga 1960 ryerekeye imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka ;  | Decree of 11 <sup>th</sup> July 1960 related to land use and management;  | Le Décret du 11 juillet 1960 relatif au régime foncier;   |
| Iteka N° 530/1 ryo kuwa 26 Mayi 1961 ryerekeye ubukonde muri Teritwari za Kisenyi na Ruhengeri;  | Decree N° 530/1 of 26 <sup>th</sup> May 1961 related to "ubukonde" in Kisenyi and Ruhengeri Territories;                                | L'Edit n° 530/1 du 26 mai 1961 relatif au régime foncier de l'ubukonde dans les territoires de Kisenyi et Ruhengeri;                        |
| Itegeko-teka n° 09/76 ryo kuwa 04 Werurwe 1976 ryerekeye igura n'igurisha ry'amasambu n'ubutaka bigengwa n'umuco cyangwa ubundi butaka bukorerwaho ibikorwa; | Decree-Law N° 09/76 of 4 <sup>th</sup> March 1976 relating to purchasing and selling of customary rights and occupation rights on land; | Le Décret-loi n°09/76 du 4 mars 1976 portant sur l'achat et la vente de droits coutumiers sur les terres ou des droits d'occupation du sol; |
| n'ingingo zose z'amategeko abanziriza iri kandi zinyuraniye naryo, bivanyweho.   | and all prior legal provisions contrary to this Law, are hereby repealed.   | ainsi que toutes les dispositions légales antérieures contraires à la présente loi, sont abrogés.   |
| <b><u>Ingingo ya 76: Igihe iri tegeko ritangira gukurikizwa</u></b>  | <b><u>Article 76: Commencement</u></b>  | <b><u>Article 76: Entrée en vigueur</u></b>   |
| Iri tegeko ritangira gukurikizwa ku muni ritangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.   | This Law shall come into force on the day of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.                         | La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.                                  |

Kigali, kuwa **16/06/2013**

Kigali, on **16/06/2013**

Kigali, le **16/06/2013**

*Official Gazette n° Special of 16/06/2013*

(sé)  
**KAGAME Paul**  
Perezida wa Repubulika

(sé)  
**KAGAME Paul**  
President of the Republic

(sé)  
**KAGAME Paul**  
Président de la République

(sé)  
**Dr HABUMUREMYI Pierre Damien**  
Minisitiri w'Intebe

(sé)  
**Dr HABUMUREMYI Pierre Damien**  
Prime Minister

(sé)  
**Dr. HABUMUREMYI Pierre Damien**  
Premier Ministre

**Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya  
Repubulika:**

**Seen and sealed with the Seal of the Republic:**

**Vu et scellé du Sceau de la République:**

(sé)  
**BUSINGYE Johnston**  
Minisitiri w'Ubutabera/ Intumwa Nkuru ya Leta

(sé)  
**BUSINGYE Johnston**  
Minister of Justice/Attorney General

(sé)  
**BUSINGYE Johnston**  
Ministre de la Justice/ Garde des Sceaux