

*Umwaka wa 44 n° 13
01 Nyakanga 2005*

*Year 44 n° 13
1st July 2005*

*44^{ème} Année n° 13
1^{er} juillet 2005*

Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda	Official Gazette of the Republic of Rwanda	Journal Officiel de la République du Rwanda
---	---	--

Ibirimo/Summary/Sommaire

Itegeko/Law/Loi

N° 06/2005 ryo ku wa 03/06/2005

Itegeko rishyiraho amategeko agenga ibikorwa by'ikodeshagurisha n'ibisabwa mu mirimo y'ikodeshagurisha.....

N° 06/2005 of 03/06/2005

Law establishing regulations and conditions governing lease operations.....

N° 06/2005 du 03/06/2005

Loi portant règlement des activités de crédit-bail et conditions d'exercice de ces activités.....

**ITEGEKO N° 06/2005 RYO KU WA 03/06/2005 RISHYIRAHU AMATEGEKO
 AGENGA IBIKORWA BY'IKODESHAGURISHA N'IBISABWA MU MIRIMO
 Y'IKODESHAGURISHA**

Twebwe, KAGAME Paul,
 Perezida wa Repbulika;

**UMUTWE W'ABADEPITE WEMEJE, NONE NATWE DUHAMIJE, DUTANGAJE
 ITEGEKO RITEYE RITYA KANDI DUTEGETSE KO RYANDIKWA MU IGAZETI
 YA LETA YA REPUBULIKA Y'U RWANDA.**

INTEKO ISHINGA AMATEGEKO:

Umutwe w'Abadepite, mu nama yawo yo ku wa 14 Werurwe 2005 ;

Ushingiye ku Itegeko Nshinga rya Repbulika y'u Rwanda ryo ku wa 4 Kamena 2003 nk'uko ryavugururwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 62, iya 90, iya 93, iya 108, iya 118, iya 195, iya 201 n'iya 202 ;

Ushingiye ku itegeko n° 08/99 ryo ku wa 18/06/1999 rishyiraho amategeko agenga amabanki n'ibindi bigo by'imari, cyane cyane mu ngingo zaryo iya 2, iya 3, iya 5 n'iya 8 ;

Ushingiye ku itegeko n° 06/1988 ryo ku wa 12 Gashyantare 1988 ritunganya amasosiyete y'ubucuruzi nk'uko ryahinduwe kandi ryujijwe kugeza ubu;

Ushingiye ku iteka ryo ku wa 30 Nyakanga 1888 rishyiraho igitabo cya gatatu cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano nk'uko ryahinduwe kandi ryujijwe kugeza ubu;

WEMEJE :

UMUTWE WA MBERE : IBYEREKEYE IBISOBANURO BY'AMAGAMBO

Ingingo ya mbere :

Muri iri tegeko, amagambo akoreshwa ahawe ibisobanuro bikurikira :

- 1° **“Ikodeshagurisha”** ni amasezerano akorwa hagati y'impande ebyiri, aho uruhande rumwe, rwitwa “Ukodesha agurisha”, akodesha umutungo kugira ngo ukoreshwe n'urundi ruhande rwitwa “Ukodesha agura”, mu gihe kigenwe kandi rwishyura amafaranga impande zombi zumvikanyeho;
- 2° **“Ukodesha agurisha”** ni ikigo gikodesha umutungo wacyo n'ukodesha agura kugira ngo awukoreshe, yishyura amafaranga impande zombi zumvikanyeho mu masezerano y'ikodeshagurisha ;
- 3° **“Ukodesha agura”** ni ikigo cyangwa umuntu ku giti cye uhabwa mu bukode bw'ikodeshagurisha, imitungo ikodeshwa kandi ikagurishwa hamaze kwemerwa amafaranga yumvikanyeho kuzishyurwa hakurikijwe ibyangombwa biteganywa mu masezerano y'ikodesha-gurisha ;
- 4° **“Iyeguriragurisha”** ni uburyo bukoreshwa iyo ukodesha agurisha agura umutungo maze akawukodesha ugurisha mu rwego rw'amasezerano y'ikodeshagurisha.

UMUTWE WA II : IBYEREKEYE IBIKORWA BY'IKODESHAGURISHA

Ingingo ya 2 :

Ibikorwa by'ikodeshagurisha ni ibikorwa by'ubucuruzi bikorwa n'ikigo kigura imitungo yimukanwa n'itimukanwa kigamije kuyikodesha ku bandi bayikoresha mu mirimo y'imyuga cyangwa yabo bwite. Abakodesha bagura bashobora kwegukana ibyakodeshejwe byose cyangwa igice cyabyo bitarenze igihe cy'amasezerano yumvikanyweho, hatanzwe ikiguzi cyumvikanyweho, hazirikanywe kandi amafaranga amaze gutangwa yose ku bukode. Mu mitungo ikodeshwa harimo imitungo itimukanwa yagenewe ibikorwa by'imyuga, ikoresha mu bikorwa by'umuntu ku giti cye, ibikoresho bya tekini, ibikoresho biramba n'ibikoresho bitaramba.

Mu bikorwa by'ikodeshagurisha bivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo habarwamo ibikorwa byitwa "Iyeguriragurisha", ibi akaba ari ibikorwa bituma nyiri uwo mutungo awegurira ikigo gikora imirimo y'ikodeshagurisha kugira ngo nyuma yaho azagirane amasezerano y'inguzanyo n'icyo kigo yerekeye iyo mitungo, hakurikijwe ingingo bemeranyijweho nk'uko bisobanurwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

UMUTWE WA III : IBYEREKEYE AMASEZERANO Y'IKODESHAGURISHA

Ingingo ya 3 :

Ibikorwa byo mu rwego rw'ikodeshagurisha hagati y'ukodesha-agurisha n'ukodesha agura bikorerwa amasezerano y'ikodeshagurisha. Kugira ngo aya masezerano agire agaciro, agomba gushyirwa mu nyandiko.

Mu byo amasezerano y'ikodeshagurisha agomba guteganya harimo:

- 1° umwirondoro w'impane zombi zigiranye amasezerano ;
- 2° ubwoko n'imiterere by'umutungo ukodeshwa ;
- 3° icyo umutungo ukodeshejwe uzakoresha, kandi byaba ngombwa, aho uzaba uri cyangwa aho ugomba kugezwa hakagenwa ;
- 4° igihe ubukode buzamara ;
- 5° igiciro cy'ubukode n'uburyo bwo kwishyura ;
- 6° agaciro nsigarira k'uwo mutungo kazashingirwaho mu kugura uwo mutungo;
- 7° uburenganzira n'inshingano impande zombi zisabwa ;
- 8° ibyangombwa bisabwa mu iseswa ry'amasezerano.

Ingingo ya 4 :

Amasezerano y'ikodeshagurisha agenwa n'ingingo z'Igitabo cya Gatatu cy'Urwunge rw'Amategeko Mbenezamubano zitanyuranyije n'ingingo zihariye zikubiye muri iri tegeko.

Ingingo ya 5 :

Mu gihe cyose amasezerano y'ikodeshagurisha yagenewe kumara, ukodesha agurisha ntashobora kugira uwo yegurira umutungo ukodeshejwe, keretse ari ikindi kigo gikora imirimo y'ikodeshagurisha. Uweguriwe umutungo agomba gukomeza kubahiriza amasezerano y'uwakodesheje agura mbere.

Ingingo ya 6 :

Ukodesha agura agomba gukoresha neza umutungo akodeshejwe, kudahindura icyo wagenewe gukoreshwa keretse impande zombi zimaze kubyumvikanaho no kwishyura ubukode ku gihe cyumvikanyweho.

Ingingo ya 7 :

Ukodesha agura ntashobora kugira undi ukodesha umutungo yakodeshejwe cyangwa kugira uwo yegurira uburenganzira ahabwa n'amasezerano y'ikodeshagurisha atabyemerewe mu nyandiko n'ukodesha agurisha. Muri icyo gihe, ukodeshejwe umutungo wakodeshwaga ugurishwa n'uwawukodeshaga agura cyangwa uweguriwe uburenganzira buturuka ku masezerano y'ikodeshagurisha bategetswe kuzuzwa inshingano zimwe n'izari zifitwe n'uwakodesheje agura cyangwa uwatanze uburenganzira ahabwa n'amasezerano y'ukodesha gurisha.

Ingingo ya 8 :

Ukodesha agura aryozwa iyangirika cyangwa izimira ry'umutungo wakodeshejwe ugurishwa. Nyamara iyo iryo yangirika cyangwa iryo zimira byatewe n'inzitizi ntarengwa ntabiryoza. Icyo gihe asaba iseswa ry'amasezerano kubera izimira cyangwa iyangirika ry'icyakodeshejwe kigurishwa.

Ingingo ya 9 :

Ukodesha agurisha hamwe n'ukodesha agura buri wese ku bimureba, ni bo baryozwa iby'abandi byononwe n'uwo mutungo hakurikijwe Igitabo cya Gatatu cy'Urwunge rw'Amategeko Mbenezamubano.

Ingingo ya 10 :

Mu gihe cy'ikodeshagurisha, ukodesha agurisha nta nshingano iyo ariyo yose afite yo gufata neza cyangwa gusana ibyo yakodesheje agurisha, kabone n'iyi ibigomba gusanwa byaba bikomeye.

Ukodesheje agura afite inshingano yo gufata neza umutungo yakodeshejwe kandi agomba kubigaragaza mu gufata bwishingizi bwa ngombwa.

Ingingo ya 11 :

Ukodesha agura azungura ukodesha agurisha akagira uburenganzira ku bwishingizi uyu yari afite ku mutungo wakodeshejwe. Ariko, iryo zungura ntirituma ukodesha agura yegurirwa umwenda ukodesha agurisha yari afite kugira ngo ubwo bwishingizi bugire ireme, cyangwa ngo agire izindi nshingano zitari ziteganyijwe mu masezerano y'ikodeshagurisha.

Ingingo ya 12 :

Iseswa ry'amasezerano y'ikodeshagurisha rishobora gusabwa hakurikijwe igitabo cya Gatatu cy'Urwunge rw'Amategeko Mbenezamubano. Rishobora no guturuka ku ngingo ziteganyijwe mu masezerano y'ikodeshagurisha.

Ingingo ya 13 :

Iyo amasezerano asheshwe binyuze mu rukiko cyangwa ku mpamvu ayo masezerano ubwayo ateganya, uwakodeshaga agura agomba gusubiza nyirubwite ibyo yamukodeshaga. Uwakodeshaga agurisha afite uburenganzira bwo gusaba uwakodeshaga agura kwishyura ibirarane by'ubukode, ndetse n'inyungu z'ubukererwe zaba ziriho hatirengagijwe ingingo ya 8 y'iri tegeko. Uwakodeshaga agurisha ashobora gusaba guhabwa indishyi kubera ko amasezerano asheshwe mbere y'igihe cyateganyijwe.

Ingingo ya 14 :

Indishyi ziterwa n'uko amasezerano asheshwe mbere y'igihe cyateganyijwe, zishobora kugenwa mu masezerano, ariko ntizishobora kurenga amafaranga y'ubukode yari kurihwa mu gihe cyari gisigaye.

UMUTWE WA IV: IBYEREKEYE IBISABWA MU MIRIMO Y'IKODESHA GURISHA**Ingingo ya 15 :**

Ibikorwa by'ikodeshagurisha bifatwa nk'ubwoko bw'inguzanyo buteganywa mu gika cya gatatu cy'ingingo ya 3 y'itegeko n° 08/99 ryo ku wa 18 Kamena 1999 rishyiraho amabwiriza agenga amabanki n'ibindi bigo by'imari.

Sosiyete zishyizweho zikurikije amategeko agenga ishyirwaho ry'amasosiyete y'abataziranye, ay'ubwishingire buhinnye cyangwa izishinzwe mu buryo bw'amakoperative ni zo zonyine zemerewe gukora imirimo y'ikodeshagurisha zikagenzurwa na Banki Nkuru y'Igihugu ari na yo igena ibisabwa, ibinyujije mu mabwiriza kugira ngo imirimo y'ikodeshagurisha yemerwe, ikanagena andi mabwiriza ajyanye n'ibyo bikorwa.

UMUTWA WA V : IBYEREKEYE IYANDIKISHWA RY'IMIRIMO Y'IKODESHA GURISHA**Ingingo ya 16 :**

Imirimo ijyanye n'ikodeshagurisha ry'umutungo wimukanwa yandikwa mu gitabo cyabigenewe mu Rukiko rw'Intara cyangwa urw'Umujyi wa Kigali rwo mu ifasi ukodesha agura abarurirwamo. Iyandikishwa risabwa mu nyandiko n'ukodesha agurisha kandi inyandiko zikozwe zigomba kugaragaza ibimenyetso byose biranga impande zombi zigiranye amasezerano ndetse n'umutungo ukodeshejwe ugurishwa. Kugira ngo ibyo bikorwe, ukodesha agurisha agomba kwerekana amasezerano y'ikodeshagurisha, kopi yayo ikabikwa mu biro by'umwanditsi w'Urukiko.

Iyo ukodesha agura atanditse mu gitabo cy'ubucuruzi, iyandikwa rikorerwa mu biro by'umwanditsi w'Urukiko ruri mu ifasi imirimo ijyanye n'iryo kodeshagurisha ikorerwamo cyangwa aho ukodesha agurisha asanzwe abarizwa cyangwa aba ku buryo buhoraho.

Icyitegererezo cy'igitabo cyandikwamo ikodeshagurisha hamwe n'igarama bitangwa mu kwiandikisha bigenwa n'iteka rya Minisitiri ufite ubutabera mu nshingano ze.

Ingingo ya 17 :

Iyo habaye ibihinduka ku byavuzwe mu ngingo ya 16 y'iri tegeko, byandikwa iruhande rw'ibyari bisanzwe byanditse. Iyo ibihindutse bituma, hakurikijwe ibivugwa muri iyo ngingo, ifasi y'Urukiko na yo igomba guhinduka, ukodesha agurisha agomba kwandikisha ibyahindutse mu gitabo cy'umwanditsi cy'urwo Rukiko rushya.

Ingingo ya 18 :

Iyandikwa rikozwe hakurikijwe ingingo ya 16 n'ya 17 z'iri tegeko ritangira gukurikizwa ku muni ryakoreweho. Iryo yandikwa rigomba kugaragaza ku buryo buboneka amagambo "ikodeshagurisha".

Iyandikwa risibwa iyo herekanywe ubwumvikane nyakuri bw'impande zombi, cyangwa hakurikijwe urubanza rutajuririrwa rwaciwe n'Urukiko.

Umwanditsi w'Urukiko aha ubisabye wese bifitiye inyungu kandi abitangiye amafaranga ateganyijwe, kopi cyangwa ingingo z'ingenzi zigaragaza iyandikwa rimaze gukorwa.

Ingingo ya 19 :

Imirimo y'ikodeshagurisha yerekeranye n'umutungo utimukanwa yandikwa n'umubitsi w'inyandiko z'ubutaka. Kubera iyo mpamvu, ukodesha agurisha agomba kwerekana amasezerano y'ikodeshagurisha nyakuri.

UMUTWE WA VI : IBYEREKEYE INGINGO Z'INZIBACYUHO N'IZISOZA**Ingingo ya 20 :**

Amasosiyete yagiyeho mbere yuko iri tegeko rishyirwa mu bikorwa, uko ibikorwa byayo byakwitwaga kose, kandi asanzwe afite umwuga wo gukora ibikorwa by'ikodeshagurisha nk'uko bisobanurwa muri iri tegeko, ahawe igihe cy'amezi cumi n'abiri (12) kuva iri tegeko ritangajwe mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda ngo na yo akurikize iri tegeko.

Ingingo ya 21 :

Ingingo zose z'amategeko abanziriza iri kandi zinyuranye na ryo zivanyweho.

Ingingo ya 22:

Iri tegeko ritangira gukurikizwa ku munsu ritangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Kigali, ku wa 03/06/2005

Perezida wa Repubulika
KAGAME Paul
(sé)

Minisitiri w'Intebe
MAKUZA Bernard
(sé)

Umunyamabanga wa Leta ushinze Igenamigambi
muri Minisiteri y'Imari n'Igenamigambi
NSANZABAGANWA Monique
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera
MUKABAGWIZA Edda
(sé)

LAW N° 06/2005 OF 03/06/2005 ESTABLISHING REGULATIONS AND CONDITIONS GOVERNING LEASE OPERATIONS

We, KAGAME Paul,
President of the Republic;

THE CHAMBER OF DEPUTIES HAS ADOPTED, AND WE SANCTION, PROMULGATE THE FOLLOWING LAW AND ORDER IT TO BE PUBLISHED IN THE OFFICIAL GAZETTE OF THE REPUBLIC OF RWANDA.

THE PARLIAMENT :

The Chamber of Deputies, in its session of March 14, 2005;

Given the Constitution of the Republic of Rwanda of June 4, 2003, as amended to date, especially in its Articles 62, 90, 93, 108, 118, 195, 201 and 202;

Given Law n° 08/99 of 18/06/1999 on regulations governing Banks and other Financial Institutions, especially in its Articles 2, 3, 5 and 8;

Given Law n° 06/1988 of 12 February 1988 organising commercial enterprises as amended and complemented to date;

Given decree of 30 July 1888 instituting Book III of the Civil Code as amended and complemented to date;

ADOPTS:

CHAPTER ONE : DEFINITIONS

Article one:

In this law, the terms used carry the following definitions :

- 1° **“Lease”** is a contract between two parties where one party the “lessor” rents a property to be used in a specified period of time by another party called the “lessee” and the latter pays a sum of money agreed by both parties;
- 2° **“Lessor”** is a corporate entity which leases its property to the “lessee” in order to use it in exchange of payments agreed in the contract of lease;
- 3° **“Lessee”** is a corporate entity or an individual that is granted in a contract of lease the leased property upon agreed payments which shall be paid under certain conditions specified in the contract of lease;
- 4° **“Lease-back agreement”** is an arrangement which is applied whereby the lessor whereby purchases a property and subsequently leases it back to the vendor in terms of the contract of lease;

CHAPTER II : LEASE OPERATIONS

Article 2:

Lease operations are commercial operations carried out by a corporate entity, which buys movable and immovable properties with the aim of leasing the property to others for professional or private use. The lessee may purchase the whole or part of the leased property not later than the agreed period of the expiration of the agreement upon payment of the mutual price considering the entire amount effected on lease. The leased property includes immovable property for professional use, private own use, technical use, durable and non-durable equipment.

Lease operations mentioned in paragraph one of this article also include lease back transactions which enable the owner of the property cede it to an enterprise that carries out activities of lease in order for him or her to subsequently enter into credit contract with the corporate in relation to such property under agreed terms as specified in paragraph one of this article.

CHAPTER III : CONTRACT OF LEASE

Article 3:

Lease operations between lessor and lessee shall be subject to a contract of lease. For the contract to be valid, it shall be in writing.

The considerations of contract of lease shall specify among others:

- 1° identities of both the contracting parties;
- 2° the nature and features of the property to be leased;
- 3° the use of the leased property and, if necessary, where it is located, or where it is to be delivered is determined;
- 4° the duration of the lease;
- 5° the price of the lease and the terms of payment;
- 6° the residual value of the property, which shall act as a basis for purchasing the property;
- 7° the rights and obligations of the contracting parties;
- 8° conditions for termination of the contract.

Article 4:

Provisions of Book III of the Civil Code that do not contradict the specific provisions enshrined in this law shall govern a contract of lease.

Article 5:

During the period of the contract of lease, the lessee shall not cede the leased property to any person, except if it is another leasing corporate that carries out lease operations. The assignee shall continue to respect the contract of the assignor.

Article 6:

The lessee shall properly use the leased property in good faith and shall not change its purpose of use unless both parties agree on it and after payment of rent in the agreed time.

Article 7:

The lessee shall neither sublet the leased property nor cede any rights granted by the contract of lease without written consent of the lessor. In that case, the subtenant and the lessee and the assignee are obliged to respect the same responsibilities as of the lessee or the assignor.

Article 8:

The lessee shall be held responsible for any deterioration or loss of the leased property. However, he or she shall not be held responsible if the deterioration or the loss is caused by force majeure. In that case, he or she shall request for the termination of the contract due to lack of object of the contract of lease.

Article 9:

The lessor and the lessee, shall be responsible for damages caused to other persons' property, each on his or her own concern, in accordance with Book III of the Civil Code.

Article 10:

During the contract of lease, the lessor shall not have any responsibility for proper maintenance or repairing of the leased property although there exists major repairs.

The lessee is responsible for proper maintenance of the leased property and he or she shall demonstrate it by covering the necessary insurance.

Article 11:

The lessee shall subrogate the lessor who shall be granted all the rights on the leased property. However, such subrogation does not impose on the lessee liabilities of the lessor so as the guarantee to have a basis or to have other obligations which are not provided for in the contract of lease .

Article 12:

Termination of the contract of lease may be applied for in accordance with terms of Book III of the Civil Code . It may also arise from a clause provided for by the contract of lessee.

Article 13:

Where the termination of the contract is juridical, or by conditions provided for by the contract, the lessee shall return the leased property to the lessor. The lessor has the right to request the lessee to pay for rent arrears as well as interest, if any, in consideration of article 8 of this law. The lessor may claim for compensation due to termination of the contract before the period provided.

Article 14:

Compensation due to termination of contract before the period provided, may be specified in the contract, but shall not in any case exceed the rent fee, that would be paid in the remaining period .

CHAPTER IV : CONDITIONS FOR EXERCISING LEASE OPERATIONS**Article 15:**

Lease operations considered as a form of credit referred to in paragraph 3 of article 3 of law n° 08/99 of 18 June 1999 on Banks and other Financial Institutions.

Only public limited Companies established according to laws governing public limited companies limited liability or those established in a manner of cooperatives are the only ones permitted to companies carrying out lease operations under supervision of the National Bank of Rwanda which shall set down through instructions, the conditions for their licensing and operations regulations.

CHAPTER V : REGISTRATION OF LEASE OPERATIONS**Article 16:**

Lease operations involving movable property shall be recorded in the appropriate registry at provincial or City of Kigali court in the jurisdiction where the lessee is registered. The registration shall be requested by the lessor in writing and it must give all the necessary information identifying the contracting parties and the property to be leased. For that purpose, the lessor must produce the lease contract and a copy shall be kept in the office of the court registry.

If the lessee is not registered in the commercial registry, the registration shall be done in the office of the court registrar in the jurisdiction where the activities of the lease are conducted, or where the lessor has his or her usual domicile or permanent residence.

The model of the lease register and the fees for registration shall be determined by the Minister having justice in his or her attributions.

Article 17:

In case of changes regarding what is mentioned in article 16 of this law, it shall be written down in margin of existing registration. If changes may, according to provisions of the said article, involve changes of jurisdiction of the court, the lessor is obliged to register the changes in the new court registry.

Article 18:

Registration made in accordance with Articles 16 and 17 of this law, shall take effect on the day of its registration. The registration shall clearly indicate the words “lease”.

Registration shall be applied for if there is demonstration of mutual consent between the contracting parties or in accordance with an irrevocable judgement rendered by a court.

The court clerk shall give any interested applicant and after payment of a determined amount by the applicant, a copy or major extracts of the registration indicating the registration that has been conducted.

Article 19:

Lease operations involving immovable property shall be registered by the Registrar of land title deeds. In this regard, the lessor shall produce a valid copy of the contract of lease .

CHAPTER VI: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS**Article 20:**

Enterprises which were created before this law comes into force, whatever name is given to their operations and whose usual activities are of a leasing nature as defined in this law, shall be granted a period of twelve (12) months from the day this law comes into force to conform to this law.

Article 21:

All legal previous provisions contrary to this law are hereby abrogated.

Article 22:

This law shall come into force on the day of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Kigali, on 03/06/2005

The President of the Republic
KAGAME Paul
(sé)

The Prime Minister
MAKUZA Bernard
(sé)

The Minister of State in charge of Economic
Planning in the Ministry of Finance
and Economic Planning
NSANZABAGANWA Monique
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice
MUKABAGWIZA Edda
(sé)

LOI N° 06/2005 DU 03/06/2005 PORTANT REGLEMENT DES ACTIVITES DE CREDIT-BAIL ET CONDITIONS D'EXERCICE DE CES ACTIVITES

Nous, KAGAME Paul,
Président de la République ;

LA CHAMBRE DES DEPUTES A ADOPTE, ET NOUS SANCTIONNONS, PROMULGUONS LA LOI DONT LA TENEUR 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 14 mars 2005;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 04 juin 2003, telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 62, 90, 93, 108, 118, 195, 201 et 202 ;

Vu la loi n° 08 /99 du 18/06/1999 portant réglementation des banques et autres établissements financiers, spécialement en ces articles 2, 3, 5, et 8 ;

Vu la loi n° 06/1988 du 12 février 1988 portant organisation des sociétés commerciales, telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu le décret du 30 juillet 1888 instituant le livre III du Code Civil, tel que modifié à ce jour ;

ADOPTE :

CHAPITRE PREMIER : DES DEFINITIONS

Article premier:

Dans la présente loi, les termes utilisés ont des significations suivantes:

1° «**crédit-bail**» est un contrat entre deux parties où une partie, appelée« crédit-bailleur », loue un bien pour usage à l'autre partie appelée « crédit-preneur », pour une durée déterminée et moyennant des paiements convenus entre les deux parties.

2° «**crédit-bailleur**» est une personne morale qui donne en location au crédit-preneur des biens pour usage, en échange des paiements convenus dans le contrat de crédit-bail.

3° «**crédit-preneur**» est toute personne morale ou physique qui obtient en location du crédit-bailleur les biens faisant l'objet de crédit-bail, après acceptation des paiements convenus selon les conditions prévues dans le contrat de crédit-bail.

4° «**cession-bail**» est l'opération par laquelle le crédit-bailleur achète un bien et le donne en location au vendeur dans le cadre du contrat de crédit-bail.

CHAPITRE II : DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Article 2 :

Les opérations de crédit-bail sont des transactions commerciales faites par un établissement, qui achète les biens meubles et les biens immeubles en vue de les mettre à la disposition des locataires professionnels ou pour usage individuel. Les crédits-preneurs peuvent acquérir tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail, moyennant un prix convenu et en tenant compte des versements effectués à titre de loyer. Parmi les biens faisant l'objet du crédit-bail figurent les biens immeubles destinés à l'usage professionnel, individuel et technique, les biens durables et non durables.

Rentrent également dans le cadre des opérations du crédit-bail définies à l'alinéa premier du présent article, les opérations de cession-bail, dans lesquelles, le propriétaire d'un bien le cède à une entreprise de crédit-bail pour conclure ensuite avec cette dernière un contrat de crédit portant sur le même bien, selon les termes et modalités définis à l'alinéa premier de cet article.

CHAPITRE III : DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Article 3 :

Les transactions effectuées dans le cadre du crédit-bail entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur font l'objet d'un contrat de crédit-bail. Celui-ci doit, pour être valable, être conclu par écrit.

Parmi les informations que le contrat de crédit-bail doit préciser, il y a notamment :

- 1° l'identité des parties contractantes ;
- 2° la nature et les caractéristiques du bien sur lequel porte la location ;
- 3° l'usage du bien loué et le cas échéant son lieu d'installation ou de livraison ;
- 4° la durée de la location ;
- 5° le montant du loyer et les modalités de paiement;
- 6° la valeur résiduelle du bien sur la base de laquelle l'option d'achat pourra être exercée ;
- 7° les droits et obligations des parties ;
- 8° les conditions de résiliation du contrat.

Article 4 :

Le contrat de crédit-bail est régi par les dispositions du Livre III du Code Civil qui ne dérogent pas aux clauses particulières de la présente loi.

Article 5 :

Pendant la durée du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur ne peut céder la chose louée, sauf à une autre entreprise qui fait les activités de crédit-bail. Le cessionnaire doit continuer à respecter le contrat conclu par le cédant.

Article 6 :

Le crédit-preneur doit utiliser convenablement la chose louée, ne pas en changer l'utilisation sauf si les deux parties s'y con viennent et après avoir payé le loyer dans les délais convenus.

Article 7 :

Le crédit- preneur ne peut sous louer la chose louée ni céder les droits qu'il tire du contrat de crédit-bail qu'avec l'accord écrit du crédit-bailleur. Dans ce cas le cessionnaire et le cédant ou celui qui a reçu les droits relevant du contrat de bail sont tenus de remplir les mêmes obligations que le crédit-preneur ou celles de celui qui a cédé des droits reçus du contrat de crédit-bail.

Article 8 :

Le crédit-preneur répond de toute dégradation ou de toute perte de la chose louée sauf si la dégradation ou la perte est due à un cas fortuit ou à une force majeure, auquel cas il pourra demander la résiliation du contrat faute d'objet ou sa dégradation.

Article 9 :

Le crédit-bailleur et le crédit-preneur chacun en ce qui le concerne restent responsables des dommages causés à la propriété d'autrui par la chose dont ils ont respectivement la garde suivant les dispositions du livre III du Code Civil.

Article 10 :

Durant la durée du crédit-bail, le crédit-bailleur n'est pas tenu d'une quelconque obligation d'entretien et de réparation de la chose louée, en ce compris les grosses réparations.

Le crédit-preneur a le devoir de conserver convenablement le bien loué et devra couvrir sa responsabilité éventuelle par une souscription d'assurance.

Article 11 :

Le crédit-preneur est subrogé de plein droit au crédit-bailleur en ce qui concerne la souscription d'assurance que cette dernière avait sur la chose louée. Mais cette subrogation ne doit pas entraîner aucun endettement au crédit-preneur que le crédit-bailleur possédait afin que cette souscription d'assurance puisse être valable, ou entraîne des obligations autres que celles résultant normalement.

Article 12 :

La résiliation du contrat de crédit-bail peut être demandée suivant les dispositions du Livre III du Code Civil. Elle peut également résulter d'une clause du contrat de crédit-bail.

Article 13 :

En cas de résiliation du contrat par voie judiciaire ou suivant les dispositions prévues par le contrat, le crédit-preneur doit restituer au crédit-bailleur la chose louée. Le crédit-bailleur ayant le droit d'exiger du crédit-preneur les sommes restant dues au titre des loyers échus et impayés, sans porter préjudice aux dispositions de l'article 8 de la présente loi. Le crédit-bailleur peut demander une indemnité de réparation du préjudice subi du fait de la résiliation du contrat intervenue avant terme.

Article 14 :

Le manque à gagner occasionné par la résiliation du contrat avant terme, peut être déterminé dans le contrat, il ne peut cependant pas excéder le loyer qu'on devrait payer pour le temps restant avant le terme du contrat.

CHAPITRE IV : DES CONDITIONS D'EXERCICE DES ACTIVITES DE CREDIT-BAIL**Article 15 :**

Les opérations de crédit-bail sont considérées comme une forme des crédits prévus à l'alinéa 3 de la loi n° 08/99 du 18 juin 1999 portant réglementation des banques et autres établissements financiers.

Seules les sociétés constituées suivant la législation régissant les sociétés anonymes, les sociétés à responsabilité limitée ou celles constituées sous forme des coopératives pourront effectuer les opérations de crédit-bail sous la supervision de la Banque Nationale du Rwanda qui déterminera, par voie d'instructions ou de règlements, les conditions de leur agrément, ainsi que les autres dispositions réglementaires relatives à ces opérations.

CHAPITRE V : DE L'INSCRIPTION DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**Article 16 :**

Les opérations de crédit-bail portant sur les biens mobiliers font l'objet d'une inscription au greffe du Tribunal de Province ou de la Ville de Kigali dans le ressort duquel est immatriculé le preneur. L'inscription est obtenue à la demande écrite du crédit-bailleur et doit mentionner tous les renseignements qui permettent l'identification des parties et ceux des biens faisant l'objet des opérations de crédit-bail. A cette fin, le crédit-bailleur doit produire le contrat de crédit-bail dont une copie est gardée au greffe.

Si le crédit-preneur n'est pas immatriculé au registre du commerce, l'inscription est faite au greffe du Tribunal dans le ressort duquel sont exploités les équipements ou matériels faisant l'objet du crédit-bail ou dans celui où il a résidence habituelle ou permanente.

Le modèle du registre dans lequel on inscrit les opérations de crédit-bail, ainsi que les frais relatifs aux inscriptions sont déterminés par l'arrêté du Ministre ayant la justice dans ses attributions.

Article 17 :

Les modifications affectant les dispositions mentionnées à l'article 16 de la présente loi, sont inscrites en marge des inscriptions existantes. Dans le cas où la modification intervenue implique, selon les dispositions de cet article, un changement du ressort du tribunal, le crédit-bailleur doit inscrire les modifications au registre du greffe de ce nouveau tribunal.

Article 18 :

Les inscriptions faites conformément aux dispositions des articles 16 et 17 de la présente loi prennent effet à la date de l'inscription. Celles-ci doivent porter de façon apparente, la mention « crédit-bail ».

Les inscriptions sont radiées soit sur justification de l'accord des deux parties, soit en vertu d'un jugement irrévocable rendu public par le tribunal.

Le greffier du tribunal délivre à tout requérant intéressé mais aux frais de celui-ci, une copie ou extrait des actes constatant les inscriptions faites.

Article 19 :

Les opérations de crédit-bail portant sur les biens immobiliers font l'objet d'une inscription auprès du Conservateur des Titres Fonciers. A cet effet, le crédit-bailleur doit produire le contrat de crédit-bail sous forme authentique.

CHAPITRE VI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**Article 20 :**

Les entreprises constituées antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi qui, quelle que soit la qualification donnée à leurs opérations, font profession habituelle de pratique des activités de crédits-bail au sens de la présente loi, disposent d'un délai de douze (12) mois à compter de son entrée en vigueur pour se conformer aux prescriptions de la présente loi.

Article 21 :

Toutes les dispositions antérieures, contraires à la présente loi sont abrogées.

Article 22 :

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Kigali, le 03/06/2005

Le Président de la République
KAGAME Paul
(sé)

Le Premier Ministre
MAKUZA Bernard
(sé)

Le Secrétaire d'Etat chargé de la Planification Economique au
Ministère des Finances et de la Planification Economique
NSANZABAGANWA Monique
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République :

Le Ministre de la Justice
MUKABAGWIZA Edda
(sé)