

*Umwaka wa 44 n° 18  
15 Nzeri 2005*

*Year 44 n° 18  
15<sup>th</sup> September 2005*

*44<sup>ème</sup> Année n° 18  
15 septembre 2005*

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

**Ibirimo/Summary/Sommaire**

**Itegeko/Law/Loi**

**N° 08/2005 ryo ku wa 14/07/2005**

Itegeko Ngenga rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda.....

**N° 08/2005 of 14/07/2005**

Organic Law determining the use and management of land in Rwanda.....

**N° 08/2005 du 14/07/2005**

Loi Organique portant régime foncier au Rwanda.....

**ITEGEKO NGENGA N° 08/2005 RYO KU WA 14/07/2005 RIGENA IMIKORESHEREZE N'IMICUNGIRE Y'UBUTAKA MU RWANDA**

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

**INTEKO ISHINGA AMATEGEKO YEMEJE, NONE NATWE DUHAMIJE, DUTANGAJE ITEGEKO NGENGA 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 21 Kamena 2005;

Umutwe wa Sena, mu nama yawo yo ku wa 20 kamena 2005;

Ishingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo ku wa 4 Kamena 2003 nk'uko ryavuguruwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 11, iya 29, iya 30, iya 31, iya 32, iya 49, iya 62, iya 88, iya 89, iya 90, iya 92, iya 93, iya 95, iya 108, iya 118, iya 159, iya 189, iya 190 n'ya 201.

Ishingiye ku Masezerano Nyafurika yerekeye Uburenganzira bwa Muntu n'ubw'Abaturage yo ku wa 27 Kamena 1981 yashyizweho umukono na Repubulika y'u Rwanda Addis-Abeba ku wa 11 Ugushyingo 1981, cyane cyane mu ngingo yayo ya 14, nk'uko yemejwe n'Itegeko n°10/1983 ryo ku wa 17 Gicurasi 1983;

Ishingiye ku Itegeko Ngenza n°17 ryo ku wa 20 Kamena 2004 rigena imiterere, ububasha n'imikorere bya Komite y'Abunzi, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 7 n'ya 8;

Ishingiye ku Itegeko Ngenza n° 04/2005 ryo ku wa 08 Mata 2005 rigena uburyo bwo kurengera, kubungabunga no guteza imbere ibidukikije mu Rwanda;

**YEMEJE:**

**UMUTWE WA MBERE: IBYEREKEYE INGINGO RUSANGE**

**Ingingo ya mbere:**

Iri Tegeko Ngenza rigena imikoreshereze n'amicungire y'ubutaka mu Rwanda. Rishyiraho kandi amahame akurikizwa ku burenganzira bwemewe ku butaka bwose buri mu Gihugu, kimwe n'ibindi byose bifatanye na bwo cyangwa bijyanye na bwo, haba ku bwa kamere, cyangwa se ari ibikozwe n'abantu.

**Ingingo ya 2:**

Muri iri Tegeko Ngenza, amagambo akurikira asobanurwa ku buryo bukurikira:

- 1° **Ahantu hagenewe kubakwa** ni ahantu hagenewe gutuzwa abantu, ahagenewe ubucuruzi n'inganda, ahagenewe kwidagadura n'ibindi bikorwa remezo bifitiye rubanda akamaro.
- 2° **Ahantu hatagenewe kubakwa** ni ahantu hagenewe guhingwa, guterwa amashyamba, inzuri, ahantu hakomye, ahantu nyaburanga n'ubusitani bwo kuruhukiramo.
- 3° **Ikiza** ni ibyago bitunguranye kandi bitarashoboraga guteganywa, nk'urubura, inzige, amapfa amara igihe kirekire, intambara, imyuzure cyangwa inkangu, iruka ry'ibirunga, imitingito y'isi n'ibindi nkabyo.

- 4° **Icyemezo gihamya iyandikwa ry'ubutaka** ni inyandiko ihamya uburenganzira umuntu afite ku butaka bugengwa n'amategeko yanditse yatanzwe ku buryo bukurikije amategeko n'ubuyobozi bubifitiye ububasha.
- 5° **Igishanga** ni ahantu harambuye hagati y'imisozi harimo amazi n'urusobe rw'ibinyabuzima, hamera urufunzo, urukangaga cyangwa ibimera byo mu muryango wabyo.
- 6° **Ihuzwa ry'amasambu** ni uburyo bwo kwegeranya ubutaka kugira ngo ubwo butaka butunganywe kandi bukoreshwe ku buryo bumwe buboneye, mu rwego rwo kubyazwa umusaruro utubutse kurushaho.
- 7° **Imbago z'umuhanda** ni ubuso buriho umuhanda n'ibijyana na wo kugeza ku burebure runaka uhereye hagati y'umuhanda. Bugizwe n'aho ibinyabiziga binyura, inzira y'abanyamaguru, imikingo y'impande zombi, imiferege n'izindi nyubako z'ubugeni zikikije umuhanda.
- 8° **Impano** ni ukwegurira burundu undi muntu ikintu cyangwa ibintu mu bigize umutungo wawe cyangwa se uburenganzira ubifiteho.
- 9° **Indeka** ni ubutaka butagira umuntu n'umwe ubufiteho uburenganzira bwihariye, bwaba butarigeze butungwa cyangwa se ba nyirabwo barabutaye bukaba inkungu, cyangwa se bidashoboka ko abantu ku giti cyabo babwikubira.
- 10° **Inkungu** ni ubutaka budafite ugomba kubuzungura, Leta ikaba ari yo ibuzungura.
- 11° **Ubugererwa:** nk'uko bwavugwaga mu itegeko n° 530/1 ryo ku wa 26 Gicurasi 1961 ryerekeye ubukonde muri teritwari za Gisenyi na Ruhengeri, ni uburenganzira bw'abantu bari batuye ku butaka nk'ababukodeshaga.
- 12° **Ubuhinzi n'ubworozi** ni imirimo yose ikorerwa ku butaka, yerekeranye n'ibihingwa ibyo ari byo byose, n'ubworozi bw'amatungo ayo ari yo yose, n'amashyamba hamwe no guhumbika ingemwe z'ibimera.
- 13° **Ubukode** ni amasezerano nyir'ubutaka agirana n'undi muntu runaka kugira ngo uwo muntu akoreshe ubwo butaka anasarura ibibukomokamo, ariko akabitangira icyatamurima bumvikanyeho.
- 14° **Ubukode bw'ubutaka bwa Leta buriho ibikorwa rusange** ni amasezerano Leta igirana n'umuntu, ubutangira amafaranga y'ubukode, kugira ngo atunge cyangwa akoreshe ku giti cye ubutaka bwa Leta buriho ibikorwa rusange.
- 15° **Ubukonde** : nk'uko bwari buteganyijwe mu itegeko n° 530/1 ryo ku wa 26 Gicurasi 1961 ryerekeye ubukonde muri teritwari za Gisenyi na Ruhengeri, ni uburenganzira bwari bufitwe n'Umutware w'umuryango ku butaka bw'ishyamba butari bufite nyirabwo, yatemye ubwa mbere, cyangwa se yabonye bivuye ku bwumvikane n'abari babutunze. Ubwo burenganzira, umutware w'umuryango yashoboraga kuburaga umuryango we.
- 16° **Uburenganzira bwo kwegurira undi ibintu** ni uburenganzira bwo kubigurisha, bwo kubitangira ubuntu, bwo kubigurana cyangwa bwo kubiraga.
- 17° **Uburenganzira ku butaka bw'undi bukomoka ku miterere y'ahantu** ni uburenganzira umuntu agira ku butaka butari ubwe bitewe n'uko ibintu byifashe, nk'uburenganzira bwo kubona inzira mu isambu y'undi muntu kugira ngo ubone uko ujya mu yawe, uburenganzira bwo kuvoma amazi ari mu isambu y'undi cyangwa se uburenganzira umuntu uri haruguru y'undi afite bw'uko amazi ava iwe agomba guca mu isambu y'uri muni ye.
- Uburenganzira ku butaka bw'undi bukomoka ku miterere y'ahantu buteganywa n'amategeko cyangwa se bukomoka ku masezerano hagati y'abarebwa n'ikibazo .
- 18° **Ubutaka** ni ubuso buriho ibinyabuzima nk'abantu, inyamaswa n'ibimera binyuranye hamwe n'ibitari ibinyabuzima nk'urutare, inyubako, ibikorwa remezo binyuranye, imigezi, ibiyaga, kimwe n'ikuzimu kwabwo n'ikirere cyabwo.

- 19° **Ubutaka bw'Igihugu bugenewe kurengera ibidukikije n'umuco** ni ubutaka bugomba kurindwa by'umwihariko, ibishanga n'ahandi hantu hahehereye, ubugenewe gufata neza no kurinda inyamaswa n'ibimera : nka za pariki n'amashyamba yabigenewe, kimwe n'ahantu herekana uburanga bw'akarere cyangwa hagenewe kurinda umutungo ndangamuco, inzibutso za jenocide n'amarimbi.
- 20° **Ubuyobozi bubifitiye ububasha** ni urwego rumwe cyangwa nyinshi zifite ububasha buteganywa n'amategeko.
- 21° **Ubuzime** ni uburyo bwo kwegukana burundu uburenganzira ku mutungo cyangwa se uburyo bwo kubutakaza bitewe n'uko hashize igihe runaka giteganywa n'amategeko.
- 22° **Ukwimura abantu kubera inyungu rusange** ni ukwimura abantu ku butaka bari bafite kubera inyungu rusange, ariko habanje gukurikizwa imihango iteganywa n'itegeko no kuriha indishyi ikwiye.
- 23° **Urwuri** ni ubuso buriho ubwatsi, ibimera bivangitiranye bukaba bugenewe kurishwaho n'amatungo.
- 24° **Utunze ibintu nta buriganya** ni utunze ibintu yita ibye, yishingikirije ibyemezo bidashidikanywa.
- 25° **Utunganye ibintu uburiganya** ni utunze ibintu by'abandi atabifitiye uburenganzira, yaba yarabyigabije nta cyemezo kibimuhera uburenganzira, yaba se yarakoresheje uburiganya kugira ngo ahabwe icyo cyemezo.

### **Ingingo va 3:**

Ubutaka bw'Igihugu bubarirwa mu mutungo rusange w'imbaga y'Abanyarwanda bose; abakurambere, abariho ubu, n'abazavuka.

Uretse uburenganzira abantu bemerewe, Leta ni yo ifite ububasha bw'ikirenga bwo gucunga ubutaka bwose bw'Igihugu, ikaba ibikora ku nyungu ya bose kandi igamije amajyambere nyayo mu by'ubukungu no mu by'imibereho myiza hakurikijwe uburyo buteganywa n'amategeko.

Ku bw'ibyo, Leta niyo itanga uburenganzira bwo kubutunga no kubukoresha. Leta ifite kandi uburenganzira bwo gutegeka ko abantu bimurwa kubera inyungu rusange, imiturire n'imitunganyirize rusange y'ubutaka bw'Igihugu mu buryo buteganywa n'amategeko kandi habanje gutangwa indishyi ikwiye.

### **Ingingo va 4:**

Umuntu wese ku giti cye cyangwa se ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi, bemerewe kugira uburenganzira ku butaka nk'uko biteganywa mu ngingo ya 5 n'ya 6 z'iri Tegeko Ngenga, no kubukoresha mu bwisanzure.

Ivangura rishingiye ku gitsina, ku nkomoko n'irindi iryo ari ryo ryose, mu byerekeranye no gutunga ubutaka cyangwa se kubugiraho uburenganzira rirabujijwe. Umugabo n'umugore bafite uburenganzira bungana k'umutungo w'ubutaka.

### **Ingingo va 5:**

Umuntu wese, ku giti cye cyangwa ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi, batunze ubutaka, baba barabubonye ku bw'umuco, cyangwa se barabuhawe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha cyangwa se barabuguze, bemerewe kubutunga ku buryo bw'ubukode burambye, hakurikijwe ibiteganywa n'iri Tegeko Ngenga.

### **Ingingo va 6:**

Umuntu wese ku giti cye, yaba umunyarwanda cyangwa umunyamahanga washoye imari mu Rwanda, ishyirahamwe rifite ubuzimagatozi, bemerewe kugira umutungo bwite w'ubutaka bugenewe inyubako zo guturamo, iz'inganda, iz'ubukungu n'iz'ubucuruzi, iz'imibereho myiza y'abaturage, cyangwa se iz'umuco n'iz'ubumenyi.

Uburyo bwo kubona impapurompamo z'uwo mutungo bwite w'ubutaka bugenwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

**Ingingo ya 7:**

Iri Tegeko Ngenga rirengera ku buryo bungana uburenganzira ku butaka bukomoka ku muco n'ubukomoka ku mategeko yanditse.

Mu buryo bw'iri Tegeko Ngenga, abafite ubutaka bukomoka ku muco ni abantu bose baburazwe n'ababyeyi babo, ababukebwe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha cyangwa se ababubonye ku bundi buryo bwose bwemewe n'umuco w'igihugu haba igura, impano, ingurane n'isaranganya.

**Ingingo ya 8:**

Hashyizweho komisiyo zishinzwe iby'ubutaka ku rwego rw'Igihugu, ku rwego rw'Intara n'urw'Umujyi wa Kigali no ku rwego rw'Uturere n'urw'Imijyi.

Imiterere, inshingano, imikorere n'abagize komisiyo bigenwa n'Iteka rya Perezida wa Repubulika. Kuri buri rwego, komisiyo y'ubutaka igomba kugaragaramo abagabo n'abagore.

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

**Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye ubutaka bwo mu mijyi n'ubutaka bwo mu cyaro**

**Ingingo ya 9:**

Ubutaka bwo mu mijyi ni ubutaka bukubiye mu mbago z'imijyi zishyirwaho n'itegeko. Iteka rya Perezida wa Repubulika rigena ubundi butaka bufatwa nk'ubwo mu mijyi buri mu nkengeri z'imijyi no mu midugudu. Ubundi butaka busigaye ni ubutaka bwo mu cyaro.

**Ingingo ya 10:**

Haseguriwe ibiteganywa n'itegeko n° 05/2001 ryo ku wa 18 Mutarama 2001 rishyiraho imitunganyirize n'imiterere y'Imijyi mu Rwanda nk'uko ryahinduwe kandi ryujijwe kugeza ubu n'Itegeko n° 07/2001 ryo ku wa 19 Mutarama 2001 rishyiraho imitunganyirize n'imiterere y'Umujyi wa Kigali nk'uko ryahinduwe kandi ryujijwe kugeza ubu, ubutaka bwa Leta bwose, bwaba ubwo mu mbago z'imijyi, cyangwa se ubwo mu cyaro, bucuwaga na Minisitiri ifite ubutaka mu nshingano zayo cyangwa ubundi buyobozi bubifitiye ububasha.

**Icyiciro cya 2: Ibyerekeye ubutaka bw'abantu ku giti cyabo**

**Ingingo ya 11:**

Ubutaka bw'abantu ku giti cyabo bugizwe n'ubutaka batunze mu buryo buhuje n'umuco, ubwo batunze mu buryo bujyanye n'amategeko yanditse butari mu butaka bwa Leta cyangwa bw'Akarere, Umujyi n'Umujyi wa Kigali, ubwo bahawe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha, ubwo baguze, impano, ingurane n'isaranganya.

**Icyiciro cya 3: Ibyerekeye ubutaka bwa Leta**

**Akiciro ka mbere: Ibyerekeye ubutaka bwa Leta bugize umutungo rusange**

**Ingingo ya 12:**

Ubutaka bwa Leta bugize umutungo rusange bugizwe n'ubutaka bwose bugenewe gukoreshwa na bose cyangwa se ubwo inzego z'imirimu ya Leta zikorera kimwe n'ubutaka bw'Igihugu bugenewe kurinda ibidukikije. ni ukuvuga :

- 1° ubutaka buriho ibiyaga, inzuzi cyangwa imigezi byashyizwe ku rutonde n'Iteka rya Minisitiri ufite amazi mu nshingano ze;

- 2° inkombe z'ibiyaga n'imigezi kugeza ku burebure bushyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite ibidukikije mu nshingano ze, uhereye ku murongo usumba iyindi yose amazi ageraho uko imyuzure yagiye isimburana. Ibi ntibireba imyuzure idasanzwe;
- 3° ubutaka buriho amasoko n'amariba y'amazi bugenwa hakurikijwe Iteka rya Minisitiri ufite amazi mu nshingano ze.
- 4° ubutaka bw'Igihugu bugenewe kubungabunga ibidukikije bugizwe n'amashyamba kimeza, za pariki, ibishanga bikomye, ubusitani n'ahantu nyaburanga;
- 5° imihanda ya Leta n'imbago zayo yashyizwe ku rutonde n'Iteka rya Minisitiri ufite ibikorwa remezo mu nshingano ze;
- 6° ubutaka n'amazu ubuyobozi bwageneye gukoreraho ibikorwa rusange cyangwa se ubwo inzego z'imirimo ya Leta zikoreraho.

### **Ingingo ya 13:**

Amazi y'imigezi n'ay'ibiyaga, hamwe n'ay'ikuzimu ni umutungo rusange. Haseguriwe ibyataganyijwe n'amategeko yerekana uko ayo mazi agomba gukoreshwa, kimwe n'amasezerano yihariye Leta ishobora kugirana n'abashaka kwikubira imikoreshereze yayo, ububasha bwo kuyakoresha busangiwe na bose.

Ibyo aribyo byose, nta muntu n'umwe wemerewe guhindanya amazi. Nta n'uwemerewe guhindura inzira yayo atabyemerewe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha.

### **Akiciro ka 2: Ibyerekeye ubutaka bwite bwa Leta**

#### **Ingingo ya 14:**

Ubutaka bwite bwa Leta bugizwe n'ubutaka bwose butabarirwa mu butaka bwa Leta bugenewe ibikorwa rusange, n'ubutaka butari ubw'Uturere, ubw'Umujyi wa Kigali n'Imijyi ntibube n'ubw'abantu ku giti cyabo.

Bubarirwa mu butaka bwite bwa Leta:

- 1° indeka zibarirwamo ubutaka butakigira bene bwo n'ubutaka Leta yasubiranye bivuye mu kwamburwa kuvugwa mu ngingo ya 75 y'iri Tegeko Ngenga;
- 2° ubutaka bwa Leta bwari busanzwe buriho ibikorwa rusange ariko bukavanwa muri urwo rwego ku buryo bukurikije amategeko;
- 3° ubutaka Leta yaguze, yahawe cyangwa yarishye yimura abantu kubera inyungu rusange;
- 4° ibishanga bishobora kubyazwa umusaruro mu rwego rw'ubuhinzi n'ubworozi;
- 5° ubutaka buteyeho amashyamba ya Leta.

Gushyira ubutaka bwa Leta bugize umutungo rusange mu rwego rw'ubutaka bwite bwa Leta buvugwa mu ngingo ya 12 y'iri Tegeko Ngenga, kuva ku gace ka mbere kugera ku gace ka 4 bishyirwaho n'Itegeko naho kuva ku gace ka 5 kugera ku gace ka 6 bikorwa n'Iteka rya Minisitiri w'Intebe.

#### **Ingingo ya 15:**

Indeka n'ibisigara bitagira undi muntu n'umwe ubifiteho uburenganzira, bibarwa mu butaka bwite bwa Leta. Bikoreshe mu bikorwa by'amajyambere, mu bikorwa binyuranye birebana n'imitunganyirize rusange y'Igihugu no mu guhabwa abantu batagira ubutaka bavugwa mu ngingo ya 87 y'iri Tegeko Ngenga.

Komisiyo y'ubutaka mu rwego rw'Igihugu imenyeshya buri gihe Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, ubutaka buvugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze ashobora guha ububasha ubuyobozi bw'Akarere, ubw'Umujyi cyangwa ubw'Umujyi wa Kigali bwo gucunga ubwo butaka.

#### **Icyiciro cya 4: Ibyerekeye ubutaka bw'Akarere n'ubw'Umujyi**

##### **Ingingo ya 16:**

Ubutaka bw'Akarere n'ubw'Umujyi, bugizwe n'ubutaka bugenewe ibikorwa rusange by'Akarere n'Umujyi n'ubutaka bwite bwabyo.

Leta ishobora kugenera Akarere cyangwa Umujyi impano y'ubutaka, bwaba ubugenewe ibikorwa rusange cyangwa se bwaba ubutaka bwabyo bwite.

Ubutaka buhawe Akarere cyangwa Umujyi buvuye mu bwa Leta bugenewe ibikorwa rusange bujya mu butaka bw'Akarere cyangwa Umujyi bwagenewe ibikorwa rusange, naho ubuvuye mu butaka bwite bwa Leta bujya mu butaka bwite bw'Akarere cyangwa bw'Umujyi.

Akarere cyangwa Umujyi bishobora kandi kubona ubutaka bibuguze cyangwa se bukomotse ku mpano z'abantu cyangwa se iz'amashyirahamwe, ubwo butaka bukinjira mu butaka bw'Akarere cyangwa bw'Umujyi bugenewe ibikorwa rusange cyangwa mu butaka bwite bw'Akarere cyangwa bw'Umujyi.

#### **Akiciro ka mbere: Ubutaka bw'Akarere, ubw'Umujyi n'ubw'Umujyi wa Kigali bugize umutungo rusange**

##### **Ingingo ya 17:**

Ubutaka bw'Akarere, ubw'Umujyi n'ubw'Umujyi wa Kigali bugize umutungo rusange bugizwe n'ibi bikurikira:

- 1° ubutaka bw'Akarere cyangwa bw'Umujyi bugenewe ibikorwa rusange cyangwa bukorerwaho n'inzego z'imirimo z'Akarere cyangwa z'Umujyi;
- 2° imihanda y'Akarere n'iy'Umujyi n'imbago zayo byashyizwe ku rutonde n'Iteka rya Minisitiri ufite ibikorwa remezo mu nshingano ze;
- 3° ubutaka bwubakwaho imidugudu.

Kuvana ubutaka bw'Akarere cyangwa bw'Umujyi mu bugize umutungo rusange bugashyirwa mu butaka bwite byabyo bikorwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, bisabwe na Komisiyo y'ubutaka y'Akarere cyangwa iy'Umujyi.

#### **Akiciro ka 2: Ubutaka bwite bw'Akarere, ubw'Umujyi n'ubw'Umujyi wa Kigali**

##### **Ingingo ya 18:**

Ubutaka bw'Akarere, ubw'Umujyi n'ubw'Umujyi wa Kigali butagenewe ibikorwa rusange cyangwa budakorerwaho n'inzego z'imirimo z'Akarere, iz'Umujyi cyangwa n'iz'Umujyi wa Kigali bubarirwa mu butaka bwite bw'Akarere, bw'Umujyi cyangwa bw'Umujyi wa Kigali.

### **UMUTWE WA III: IBYEREKEYE IMICUNGIRE, IMITUNGANYIRIZE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA**

#### **ICYICIRO CYA MBERE: INGINGO RUSANGE**

##### **Ingingo ya 19:**

Mu rwego rw'imitunganyirize y'ubutaka bw'Igihugu, hashyirwaho imbonerahamwe y'imikoreshereze y'ubutaka ku buryo buboneye, haba mu miturire, mu buhinzi, mu gutera amashyamba, mu bworozi, ahakorera imirimo

y'inganda n'imirimu rusange ya Leta, za pariki, ahari ibiyaga n'imigezi, ubucukuzi bw'amabuye y'agaciro n'ibindi, ahari ibishanga n'ahandi hari umutungo kamere ukomye.

Imitunganyirize n'imikoreshereze y'ibivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo bigenwa n'amategeko anyuranye yihariye.

#### **Ingingo ya 20:**

Hagamijwe inyungu rusange no kubyaza ubutaka bw'icyaro ubukungu butubutse kurushaho, minisitiri ufite ubuhinzi mu nshingano ze afatanyije n'ubuyobozi, n'abaturage bireba, ashobora kwemeza ko amasambu ahuzwa mu rwego rwo kubyazwa umusaruro. Buri muturage agumana uburenganzira ku gice kigize ubutaka bwe.

Uburyo bwo guhuza ayo masambu bukurikiza Iteka rya Minisitiri ufite ubuhinzi mu nshingano ze rigena uburyo buboneye bwo guhuza amasambu no kuyabyaza umusaruro.

Bitabangamiye ibivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo, birabujijwe kugabanya ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi bwa hegitari imwe cyangwa buri muni ya hegitari imwe. Na none, ubutaka buri hagati ya hegitari imwe na hegitari eshanu bushobora gukatwa ari uko nyir'ubutaka abihereye uburenganzira na Komisiyo ishinzwe ubutaka ku rwego bubarizwaho.

#### **Ingingo ya 21:**

Bitanyuranyije n'ingingo zerekeranye no gutanga cyangwa gukodesha ubutaka, amasezerano yose arebana no gutanga cyangwa gukodesha ubutaka ashobora guhagarikwa kugira ngo igishushanyo-mbonera cy'imikoreshereze y'aho ubwo butaka buri gishobore gutegurwa no gushyirwa mu bikorwa nta mbogamizi.

Amasezerano yose arebana no gutanga cyangwa gukodesha ubutaka agomba kubahiriza igishushanyo-mbonera cy'imitunganyirize y'aho ubwo butaka buri.

#### **Ingingo ya 22:**

Komisiyo zishinzwe ubutaka zishyirwaho hakurikijwe ingingo ya 8 y'iri Tegeko Ngenga zigira uruhare mu gutegura no gukurikirana ishyirwa mu bikorwa ry'igishushanyo-mbonera cy'imitunganyirize n'imikoreshereze y'ubutaka hamwe n'igabanywa n'ihuzwa ry'amasambu biteganywa mu ngingo ya 20 y'Iri Tegeko Ngenga.

### **ICYICIRO CYA 2 : IBYEREKEYE GUTANGA NO GUKODESHA UBUTAKA**

#### **Ingingo ya 23:**

Ubutaka bwose iyo butanzwe, nyir'ukubuhabwa yubahiriza gahunda y'imitunganyirize, imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka nk'uko yemejwe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha.

#### **Ingingo ya 24:**

Haseguriwe ibiteganywa mu ngingo ya 6 y'iri Itegeko Ngenga, uburenganzira bwo gutunga ubutaka butangwa na Leta ku buryo bw'ubukode.

Igihe cy'ubukode bw'ubutaka ntigishobora kujya muni y'imyaka itatu (3) cyangwa ngo kirenze imyaka mironko icyenda n'icyenda (99). icyo gihe gishobora kongerwa.

Umubare nyakuri w'imyaka y'ubukode bw'ubutaka igenwa n'Iteka rya Perezida wa Repubulika hakurikijwe icyo ubwo butaka bugenewe gukoreshwa.

#### **Ingingo ya 25:**

Ubuyobozi bubifitiye ububasha butanga cyangwa bukodesha ubutaka bubifashijwemo kuri buri rwego na komisiyo ishinzwe ubutaka .

Ibukurikizwa mu gutanga cyangwa gukodesha ubutaka bigenwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.



**Ingingo ya 26:**

Kwemeza ko ubutaka butanzwe cyangwa bukodeshejwe ku buryo burambye bigaragazwa n'icyemezo gihamya iyandikwa ry'ubutaka gitangwa n'umubitsi w'impapuro-mpamo z'ubutaka.

Imiterere, ububasha n'imikorere by'urwego rw'umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka bigenwa n'Iteka rya Perezida wa Repubulika.

**ICYICIRO CYA 3 : IBYEREKEYE GUTANGA NO GUKODESHA UBUTAKA BWA LETA**

**Ingingo ya 27:**

Iyubahirizwa mu gutanga cyangwa gukodesha ubutaka bw'Akarere, ubw'Umujyi n'ubw'Umujyi wa Kigali n'ubw'ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi, ahacukurwa amabuye y'agaciro na kariyeri, bigenwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze .

**Ingingo ya 28:**

Itangwa n'ikodeshwa by'ubutaka bwa Leta buvugwa mu ngingo ya 12 y'iri Tegeko Ngenga bigenwa n'amategeko yihariye.

**Ingingo ya 29:**

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

Kugira ngo ubutaka bwo mu bishanga bushobore gucungwa no gukoreshwa mu buryo buboneye, Iteka rya Minisitiri ufite ibidukikije mu nshingano ze rishyiraho urutonde rw'ibishanga n'imbibi zabyo.

Urwo rutonde rwerekana ku buryo busobanutse imiterere yabyo n'icyo bigenewe gukoreshwa n'uko bishobora gutunganywa kugira ngo bigirire abaturarwanda akamaro ku buryo burambye.

Minisitiri ufite ibidukikije mu nshingano ze ashiraho Iteka ryemeza uburyo ubutaka bwo mu bishanga bugomba gucungwa, gutunganywa no gukoreshwa.

**Icyiciro cya 4: Ibyerekeye iyandikwa ry'ubutaka**

**Ingingo ya 30:**

Kwandikisha ubutaka abantu batunze ni itegeko. Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze risobanura uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa.

**Ingingo ya 31:**

Bitabangamiye amategeko yihariye agenga imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka buri mu mbago z'imijyi, hashyizweho ibiro by'ubutaka mu rwego rwa buri Karere n'Umujyi bishinzwe kwandika ubutaka.

Ibyo Biro biyoborwa n'umukozi witwa Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka.

Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka abika ibitabo by'ubutaka akanatanga ibyemezo bihamya nyir'uburenganzira ku butaka.

Mu birebana n'ubutaka, afite ububasha bwa Noteri kandi mu rwego rw'ubuyobozi ayoborwa n'ubuyobozi bw'Umujyi cyangwa ubw'Akarere ubutaka ashinzwe kwandika buherereyemo.

Imiterere y'ibitabo bivugwa mu gika cya 3 cy'iyi ngingo kimwe n'izindi nshingano n'imikorere y'Ibiro by'Ubutaka bigenwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

### **Ingingo ya 32:**

Inyandiko y'usaba icyemezo gihamya nyir'ubutaka igomba kuba iherekejwe n'ibyemezo bikurikira:

- 1° umwirondoro wuzuye w'usaba, n'uw'uwo bashakanye iyo bashyingiranywe mu buryo bw'ivangamutungo;
- 2° imiterere y'ubwo butaka mu magambo ahinnye, yerekana cyane cyane ubuso, aho buherereye uhereye ku bintu by'ifatizo bizwi nk'imihanda, imigezi, abaturanyi bahana imbibi ;
- 3° inyandiko yose ishobora kwemeza ko usaba ari we nyir'ubutaka asabira icyemezo, nk'icyemezo cy'ubuyobozi, icyemezo yahereweho ubwo butaka n'ubuyobozi bubifitiye ububasha cyangwa se kopi y'urubanza rwaciwe ku buryo budasubirwaho.

### **Icyiciro cya 5 : Ibyerekeye iherekanya ry'uburenganzira ku butaka**

#### **Ingingo ya 33:**

Bitabangamiye ibivugwa mu ngingo ya 20 y'iri Tegeko Ngenga byerekeye ubuso bw'ubutaka budashobora kugabanywa, ubutaka ni umutungo utimukanwa uri mu rutonde rw'imitungo izungurwa. Izungura ry'umutungo w'ubutaka riremewe kandi rikorwa hakurikijwe imihango y'izungura iteganywa n'itegeko rigenga izungura.

#### **Ingingo ya 34:**

Uburenganzira bushingiye ku mutungo w'ubutaka bushobora guhererekanywa hagati y'abantu cyangwa se bugatangwa hakurikijwe izungura; bushobora gutangirwa ubuntu, gukodeshwa cyangwa kugurishwa; bushobora gutangwaho ingwate, hakurikijwe ibyangombwa n'uburyo biteganywa n'amategeko mbonezamubano asanzwe hasegurawe ingingo zihariye z'iri Tegeko Ngenga.

#### **Ingingo ya 35:**

Gutanga burundu uburenganzira ku butaka, nko kubugurisha, kubutangira ubuntu cyangwa kubugurana, bikozwe n'uhagarariye umuryango bigomba kubanza kwemerwa n'abagize umuryango bose basangiye ubwo burenganzira.

#### **Ingingo ya 36:**

Bitanyuranyije n'amategeko mbonezamubano agenga umuryango, abagize umuryango bavugwa mu ngingo ya 35 y'iri Tegeko Ngenga ni abashakanye ku buryo bwemewe n'amategeko, abana bagejeje ku myaka y'ubukure, abana bato batarageza kuri iyo myaka babihagarariwemo n'abashinzwe kubarera n'abandi badashoboye bahagarariwe n'abishingizi babo.

#### **Ingingo ya 37:**

Kwemerwa kuvugwa mu ngingo ya 35 y'iri Tegeko Ngenga kugaragazwa n'inyandiko yashyizweho umukono w'abarebwa n'icyo kibazo cyangwa bateyeho igikumwe, bikorewe imbere y'umwanditsi w'irangamimerere cyangwa imbere y'Umukuru w'Ibiri by'Ubutaka akanabyandika mu bitabo bye.

#### **Ingingo ya 38:**

Kwemerwa kuvugwa mu ngingo ya 35 y'iri Tegeko Ngenga ni ngombwa no mu gihe hagomba gutangwa ingwate ku butaka, ubukode ku butaka, ukwatisha kw'igihe kirekire cyangwa se mu gihe habayeho ubwumvikane ku burenganzira bwo gukoresha ubutaka bw'undi bitewe n'imiterere yabwo.

Kwegurira abandi uburenganzira ku butaka, kubutangaho ingwate, kubukodesha, kubwatisha by'igihe kirekire n'uburenganzira bwemewe bwo gukoresha ubutaka bw'undi byumvikanyweho bitewe n'imiterere yabwo, nibishobora kubangamira abatabifiteho uruhare mu gihe bitanditswe mu bitabo by'ubutaka.

## **Icyiciro cya 6 : Ibyerekeye ubukode bw'ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi**

### **Ingingo ya 39:**

Bitabangamiye ikurikizwa ry'amategeko mbonezamubano yerekeye inshingano muri rusange, iki cyiciro kigenga ubukode bw'ubutaka n'ibindi bitimukanwa bigenewe gukoreshwa mu buhinzi cyangwa mu bworozi, havanywemo ibyerekeranye n'amashyamba bigengwa n'amategeko yihariye.

### **Ingingo ya 40:**

Ubukode bwanditse ni bwo bwonyine bwemewe kandi burengerwa n'itegeko, uko igiciro cyabwo cyaba kingana kose.

### **Ingingo ya 41:**

Bitabangamiye ibiteganywa n'umutwe wa III w'iri Tegeko Ngenga mu cyiciro cyawo cya 2, igihe ubukode bw'ubutaka bugenewe ubuhinzi cyangwa ubworozi bumara, gishyirwaho mu bwumvikane bw'abagiranye amasezerano .

Icyakora buri masezerano yose y'ubukode akozwe n'umwishingizi ntashobora kurenza igihe cy'imyaka itatu (3).

### **Ingingo ya 42:**

Ubukode burangira ku bw'itegeko iyo igihe cyateganyijwe gishize, bitarindiriye ko hatangwa integuza. Iyo igihe cy'ubukode bufite igihe kizwi buzamara kirangiye, umukode akaguma ku butaka yakodesheje, nyir'ugukodesha ntabyange kandi ataramuhaye integuza, ubukode buba bukomeje mu ngingo zimwe nk'iza mbere, ndetse no ku byerekeye igihe buzamara, bitagombye indi mihango hagati y'abagiranye amasezerano.

Iyo hatanzwe integuza, umukode ntashobora kwitwaza ko amasezerano yakomeje ku bwayo iyo igihe yagombaga kurangirira kirenze n'ubwo yaba yarakomeje kubukoresha bwose.

Icyakora, hakurikijwe ibimaze kuvugwa mu gika cya 2 cy'iyi ngingo, ubwishingire bw'ubukode ntibukomezanya n'inshingano zikomotse kw'iryo yongera ry'igihe ritakorewe indi mihango yihariye.

### **Ingingo ya 43:**

N'ubwo amasezerano yaba yarateganyije igihe azamara, nyir'ugukodesha ashobora igihe cyose kuyasesa, abanje gutanga integuza bishingiye ku masezerano bagiranye.

Icyakora iyo igihe cy'integuza kigeze umukode atarasarura ibye, nyir'ugukodesha amuha igihe cyo kubisarura.

Iyo adashoboye kubahiriza amasezerano, amugenera indishyi ikwiye nk'uko biteganywa n'amategeko.

### **Ingingo ya 44:**

Niba mu gukodesha ubutaka bwagenewe ubuhinzi n'ubworozi baranditse ubuso buto cyangwa bunini ku buso bw'ukuri, igiciro cy'ubukode kizongerwa cyangwa kigabanywe, ku bwumvikane bw'abagiranye amasezerano, hakurikijwe ubuso bw'ukuri, uherye ku bwishyu buzakurikira igihe ikibazo cyatangiye ; uretse ko umukode afite uburenganzira bwo gusaba ko amasezerano yaseswa. Icyo kibazo gishobora kwakirwa mu gihe cyose amasezerano y'ubukode azamara.

### **Ingingo ya 45:**

Umukode nta burenganzira afite bwo gukodesha abandi bantu cyangwa bwo kwegurira ubukode undi muntu atabyemerewe mu nyandiko na nyir'ubutaka wakodesheje.

#### **Ingingo ya 46:**

Nyir'ugukodesha ntiyishingira amahane abandi bantu bashobora kuzana ku mukode, mu gihe nta n'uburenganzira baba bakurikiranye kuri ubwo butaka ; umukode ni we, ku giti cye, ugomba kubiregera mu nzego zibifitiye ububasha.

Icyakora, umukode ategetswe kumenyesha nyir'ugukodesha ibikorwa byose bigamije kwamburwa ubutaka cyangwa kuburegera, mu gihe cyateganyirijwe ihamagarwa ry'abaturanyi mu rukiko ; mu gihe atabikoze, akurikiranwaho indishyi z'akababaro, akanariha ibyangiritse.

#### **Ingingo ya 47:**

Iyo nyir'ugukodesha agurishije ubutaka buri mu bukode, uweguriwe ubwo butaka ntashobora kwirukana umukode mbere y'uko igihe cyateganyijwe mu masezerano y'ubukode kirangira, keretse niba muri ayo masezerano y'ubukode byari biteganyijwe, ku buryo butaziguye, ko umuguzi azagira ubwo burenganzira.

Iyo bigenze bityo, uwaguze ategetswe kubanza guha umukode integuza yari iteganyijwe n'amasezerano y'ubukode. Igihe idateganyijwe mu masezerano y'ubukode amugenera nibura igihe cy'amezi atatu (3).

Uwaguze agomba kandi kubahiriza ibiteganyijwe n'iri Tegeko Ngenga kuva ku ngingo ya 59 kugeza ku ya 69.

#### **Ingingo ya 48:**

Iyo mu masezerano y'ubukode hateganyijwe ko uzagura ubutaka afite uburenganzira bwo gusezerera umukode, ariko nta cyavuzwe ku byerekeye indishyi uwo mukode yahabwa, nyir'ugukodesha ategetswe guha umukode indishyi zivugwa mu ngingo ya 43 y'iri Tegeko Ngenga.

#### **Ingingo ya 49:**

Iyo umukode apfuye, amasezerano y'ubukode akomezanya ku bw'itegeko n'abagomba kumuzungura cyangwa n'abandi bafite uburenganzira ku bye.

Icyakora, abazungura cyangwa abafite uburenganzira ku by'umukode wapfuye bashobora, mu gihe cy'umwaka umwe (1) uhereye igihe yapfiriye, gusesa amasezerano ariko babanje gutanga integuza nibura y'amezi atatu (3).

Ntabwo nyir'ugukodesha ashobora gusezerera abazungura umukode wapfuye cyangwa abandi bafite uburenganzira mu bye igihe ubukode bugomba kurangirira kitaragera keretse gusa mu gihe ubwo bubasha bwaba bwateganyijwe ku buryo butaziguye mu masezerano y'ubukode.

#### **Ingingo ya 50:**

Abazungura cyangwa abafite uburenganzira ku mutungo w'umukode wapfuye bashobora kumvikana ko bazakomeza gufatanya ubukode cyangwa se ko babweguriye umwe cyangwa benshi muri bo kugira ngo babe aribo babukomeza.

Iyo badashoboye kumvikana, buri wese muri bo afite uburenganzira bwo gusaba urukiko ko rumushyiraho akaba ariwe ukomeza ubukode, ariko akaba agomba kuriha abandi basangiye kuzungura cyangwa bafite uburenganzira ku mutungo w'umukode wapfuye indishyi ikwiye yemejwe n'urukiko.

Iyo hari benshi muri bo bifuzaga gukomeza ubukode kandi nta kumvikana kwabayeho, hakurikizwa urutonde rw'izungura.

#### **Ingingo ya 51:**

Abazungura n'abafite uburenganzira ku mutungo w'umukode wapfuye bagomba kumenyesha nyir'ugukodesha ukomeza ubukode.

Mu gihe cyose bataramumenyesha icyemezo cyafashwe, bagomba gufatanya kumwishyura, batitaye kuri uyu n'uyu.

Inshingano zivutse nyuma y'imenesha ry'icyemezo cyafashwe zibazwa ugomba gukomeza ubukode.

**Ingingo va 52:**

Umukode ategetswe kwita ku bikorwa binyuranye byagenewe gufata neza ubutaka biri ku butaka akodesha.

Igihe bidakozwe kandi byarakorewe raporo na komisiyo ibishinzwe, nyir'ugukodesha akora ubwe imirimo yo gufata neza no kurinda ubutaka mu mwanya w'umukode. Umukode ategetswe ariko kwishyura nyir'ugukodesha amafaranga nyakuri yakoreshejwe muri iyo mirimo.

**Ingingo va 53:**

Imanza zose zivutse ku butaka ziregerwa inkiko zibifitiye ububasha kandi mu buryo buteganywa n'amategeko.

Mbere y'uko ikirego gishyikirizwa Urukiko, ababuranyi bombi bategekwa kubanza gushakira ikibazo cyabo umuti muri Komite y'Abunzi ku rwego rw'Umurenge. Ibi bireba ubutaka budafite impapurompamo.

**UMUTWE WA IV : IBYEREKEYE UBURENGANZIRA N'INSHINGANO BY'ABAFITE  
UBURENGANZIRA KU BUTAKA.**

**Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye uburenganzira**

**Ingingo va 54:**

Atabangamiye amategeko y'imiturire n'ay'imitunganyirize rusange n'imikoreshereze y'ubutaka, nyir'ubutaka afite uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwe mu buryo bwubahiriza amategeko.

**Ingingo va 55:**

Nyir'ubutaka nta burenganzira na buke afite ku mabuye y'agaciro no ku wundi mutungo kamere biri muni y'ubutaka bwe; ni ibya Leta. icyakora yemererwa mbere y'abandi mu kubona uburenganzira bwo kubicukura iyo abisabye kandi abishoboye.

**Ingingo va 56:**

Haseguriwe ibiteganywa n'amategeko agenga kwimura abantu kubera inyungu rusange, Leta yishingira ko nyir'ubutaka abutunga mu mudendezo kandi ikamurinda kubwamburwa ku maherere, bwaba bwose cyangwa se igice cyabwo.

**Ingingo va 57:**

Inyubako zose, ibihingwa n'ibikorwa biri ku butaka byitwa ko byakozwe na nyir'ubwo butaka ku mafaranga ye cyangwa ku bundi buryo kandi ko ari ibye mu gihe nta kindi kimenyetso kiboneka cyo kubivuguruza. icyakora, ibyo ntibubuza ko undi muntu ashobora kugira umutungo w'inyubako, uw'ibihingwa cyangwa uw'ibindi bikorwa ku butaka bw'abandi mu buryo buteganywa n'amategeko.

**Ingingo va 58:**

Iyo ibyubatswe cyangwa ibihingwa byakozwe n'umuntu ku butaka butari ubwe ku buryo butemewe n'amategeko, nyir'ubutaka afite uburenganzira bwo gusaba ko uwabikoze abikuraho, bitabujije ko nyir'ubutaka yahabwa indishyi mbonezamusaruro mu gihe hari icyo byamwangirije.

Niba nyir'ubutaka yiyemeje kugumana izo nyubako cyangwa ibyo bihingwa, agomba kuriha igiciro cyabyo cyose.

## **Icyiciro cya 2: Ibyerekeye inshingano**

### **Ingingo ya 59:**

Amasezerano yo guha abantu uburenganzira ku butaka ateganya ibigomba kuzuzwa byihariye byerekeranye no kubufata neza no kububya umusaruro hakurikijwe icyo bugenewe gukoreshwa.

### **Ingingo ya 60:**

Uretse igihe bigaragara ko ari ngombwa, nyir'ubutaka ntagomba kubangamira uburenganzira bw'abandi. Bityo ntashobora nko:

- 1° kwima abaturanyi be inzira igera mu kwabo mu gihe nta handi bashobora kunyura ;
- 2° kubuza ko amazi ku bwa kamere anyura mu butaka bwe avuye mu bw'abandi buri haruguru y'ubwe;
- 3° kubuza abandi kuvoma ku iriba riri ku butaka bwe, keretse ashoboye kwerekana ko iryo riba ari we ubwe wariyukuriye cyangwa wariyubakishirije.

### **Ingingo ya 61:**

Nyir'ubutaka, kimwe n'undi muntu wese ubukoresha, ategetswe kubahiriza amategeko yerekeye kurengera, gufata neza no gukoresha neza ubutaka.

### **Ingingo ya 62:**

Umuntu wese ku giti cye, utunze ubutaka, agomba kubukoresha mu buryo bwongera agaciro kabwo akurikije kamere yabwo n'icyo bwagenewe.

Gukoresha ubutaka mu buryo bwongera agaciro ni ukuburinda isuri no kubungabunga uburumbuke bwabwo no kububya umusaruro ku buryo buhoraho.

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

### **Ingingo ya 63:**

Kwemeza ko ubutaka bufashwe neza cyangwa bubyazwa umusaruro ukwiye ku buryo buhoraho bishingira ku biteganyijwe muri ako karere n'igishushanyo-mbonera cy'amatsinda, cy'imitunganyirize n'icy'imikoreshereze y'ubutaka hamwe n'ibimera byihariye byemejwe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha.

### **Ingingo ya 64:**

Bwitwa ko bufashwe neza kandi ko bubyazwa umusaruro, ubutaka bwatunganyijwe buriho ibihingwa cyangwa inyubako, uburiho amashyamba ku buryo butangiza ibidukikije, ubuhinge bwateguriwe guterwamo imyaka, ubutaka bumaze gusarurwamo imyaka bwarajwe mu gihe kitarenze imyaka itatu (3), ubumaze gusarurwamo imyaka, kimwe n'inzuri abantu baragiramo amatungo akwiriye haba ku giti cyabo, haba mu mashyirahamwe cyangwa se imiryango ifite ubuzima gatozi.

### **Ingingo ya 65:**

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 ( $\frac{1}{2}$ ) cy'ubuso bwabwo ;
- 3° ubutaka bwagenewe urwuri, butaragirwamo amatungo mu buryo bukwiye cyangwa se budateyeho ubwatsi bw'amatungo kugeza nibura kuri kimwe cya kabiri ( $\frac{1}{2}$ ) cy'ubuso bwabwo;
- 4° ubutaka bwagenewe inyubako izo ari zo zose, ariko izo nyubako zikaba zitarubatswe mu gihe giteganyijwe n'amategeko;
- 5° ubutaka bwagenewe ibikorwa bitagamije inyungu, ariko hagashira imyaka itatu (3) ibyo bikorwa bitaratangira.

Gutera imbago, kuzungurutsa inkuta cyangwa uruzitiro ubutaka, ubwabyo byonyine ntibwitwa ko ari ukubufata neza ku buryo buhagije no kububya umusaruro ugaragara nk'uko ingingo kuva ku ya 61 kugeza ku ya 64 z'iri Tegeko Ngenga zibiteganyanye.

#### **Ingingo ya 66:**

Inshingano zihariye za buri masezerano yerekeye ubutaka zigomba gusobanurwa neza mu gihe cyo kuyakora, haba mu masezerano ubwayo, cyangwa se mu gitabo cyihariye gikubiyemo izo nshingano, gishyirwa ku mugereka w'ayo masezerano.

Ibikubiye muri gahunda y'imitunganyirize rusange n'imikoreshereze y'ubutaka bw'Igihugu bigomba iteka kubahirizwa, byaba byarateganyijwe mbere y'uko amasezerano akorwa cyangwa se mu gihe arimo gushyirwa mu bikorwa.

#### **Ingingo ya 67:**

Nyir'ubutaka ntashobora kubuza ibikorwa mu kuzimu cyangwa hejuru mu kirere cy'ubutaka bwe bigamije inyungu rusange. Iyo ibyo bikorwa bimuteye igihombo abibonera indishyi ikwiye.

#### **Ingingo ya 68:**

Nyir'ubutaka afite inshingano yo gutanga umusoro w'ubutaka ugenwa n'itegeko ryihariye.

### **UMUTWE WA V : IBYEREKEYE UBUZIME**

#### **Ingingo ya 69:**

Uretse ibyaba bisobanurwa n'ingingo zihariye ziteganywa n'iri Tegeko Ngenga, ingingo zo mu rwunge rw'amategeko mbonezamubano zerekeye ubuzime zikurikizwa no mu byerekeye ubutaka.

#### **Ingingo ya 70:**

Mu byerekeranye n'ubutaka, uburenganzira bwo kubukurikirana ko uri nyirabwo buzima hashize imyaka mirongo itatu (30).

#### **Ingingo ya 71:**

Abihaye ku ngufu cyangwa ku buriganya ubutaka bw'indeka n'inkungu cyangwa bigabije ubutaka bw'abandi, ntibashobora kwitwaza inyungu zikomoka ku buzime ngo bavuge ko uburenganzira bwo kubukurikirana butakiriho, bwazimye cyangwa ko babwegukanye burundu, kabone n'iyi baba babumaranye igihe kirenga icy'ubuzime.

#### **Ingingo ya 72:**

Abatunze iby'abandi, baba abatijwe ubutaka bwo gukoresha cyangwa abatijwe amazu yo guturamo ari kuri ubwo butaka, ntibashobora kubwegukana burundu ku mpamvu y'ubuzime, uko igihe babumaranye cyaba kingana kose. Ubwo butaka bujya mu mutungo bwite wa Leta.

Hagati y'abagize umuryango umwe, nta buzime bw'uburenganzira bubaho mu muryango. Iyo umuntu yazimiye, kabone n'iyi yamara igihe kirekire cyane, aho yabonekera hose yakurikirana uburenganzira bwe hakurikijwe amategeko mbonezamubano agenga umuryango.

### **UMUTWE WA VI : IBYEREKEYE INGINGO ZIHANA**

**Icyiciro cya mbere :Ibihano bifatwa n'inzego z'ubuyobozi**

## **Akiciro ka mbere: Gufatira ubutaka bwangirika n'ubutabyajwe umusaruro**

### **Ingingo ya 73:**

Komisiyo y'ubutaka, ku rwego rw'Akarere cyangwa urw'Umujyi, igenzura buri gihe ko ubutaka bw'abantu ku giti cyabo n'ubukodeshwa bwo mu Karere n'ubw'Umujyi bufashwe neza kandi bubyazwa umusaruro. Buri mwaka iyo Komisiyo iha raporo Umuyobozi w'Akarere kuri iryo genzura, ikanayohereza Abayobozi bafite ububasha bwo gutanga cyangwa gukodesha ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta.

Abo bayobozi bashobora gufatira ibyemezo biteganywa muri uyu mutwe w'iri Tegeko Ngenga nyir'ubutaka cyangwa undi wese wemerewe gukodesha ubutaka, wateshutse ku nshingano zo kubufata neza no kububaza umusaruro.

### **Ingingo ya 74:**

Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze cyangwa se undi wese ufite ububasha bwo gutanga cyangwa gukodesha ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta, amaze kumva icyo Komisiyo y'ubutaka ibishinzwe ibivugaho, yemerewe, mu gihe bigaragara ko ubutaka bumaze imyaka itatu (3) yikurikiranyije budakoresha nta n'impamvu yumvikana ibitera, gutegeka ko bufatirwa mu gihe cy'imyaka itatu (3) gishobora kongerwaho indi itatu (3).

Iyo bigaragaye ko ubutaka bwangirika, Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze cyangwa undi wese ubifitiye ububasha, amaze kumva icyo Komisiyo y'Ubutaka ibishinzwe ibivugaho, abufatira bitarindiriye igihe kivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

Hafatirwa gusa igice cy'ubutaka kitabyajwe umusaruro cyangwa cyangirika ariko, nyir'ubutaka cyangwa uwagombaga kubukoresha abanje kwihanangirizwa mu nyandiko ishinganye cyangwa ifite gihamya ko yakiriwe yashyikirijwe nibura mbere y'amezi atandatu (6) y'ifatira nyirizina, ariko akaba yaranangiye.

Ubutaka bwafatiriwe bushobora kuragizwa undi muntu ubisabye akanagaragaza ko ashoboye kubukoresha neza no kububaza umusaruro. Iyo nta muntu ubonetse, Akarere cyangwa Umujyi ubwo butaka buherereyemo bigomba kubwitaho no kububaza umusaruro.

## **Akiciro ka 2: Kwamburwa ubutaka bwangirika n'ubutabyajwe umusaruro**

### **Ingingo ya 75:**

Kubera inyungu rusange, uretse mu gihe bigaragara ko hari impamvu yumvikana yatumye ubutaka budakoresha, ubutaka bwose burebwa n'ibi bikurikira bushobora kwamburwa nyirabwo:

- 1° ubutaka bwafatiriwe nk'uko bivugwa mu ngingo ya 74 y'iri Tegeko Ngenga busubijwe nyirabwo ntashobore kubahiriza igika cya mbere cy'ingingo ya 78 y'iri Tegeko Ngenga;
- 2° ubutaka bwafatiriwe bukamara imyaka itandatu (6) nyirabwo atarasaba kubusubirana ;
- 3° ubutaka bwo mu mbago z'imijyi bigaragara ko bumaze imyaka itatu (3) ikurikirana budakoresha.

### **Ingingo ya 76:**

Kwamburwa burundu ubutaka byemezwa na Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, amaze kumva icyo Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu ibivugaho.

### **Ingingo ya 77:**

Icyemezo cyo kwamburwa ubutaka ntigishobora gufatwa nyir'ubutaka atabanje kwihanangirizwa mu nyandiko ishinganye cyangwa ifite gihamya ko yakiriwe igomba kubimumenyeshya nibura amezi atandatu (6) mbere yo kubumwambura.

Iyo nyir'ubutaka adashoboye kuboneka, inyandiko yihanangiriza, ihabwa ubukoresha muri icyo gihe kandi ikamanikwa ku biro by'Akarere, iby'Umujyi cyangwa iby'Umujyi wa Kigali n'iby'Umurenge by'aho ubwo butaka buherereye mu gihe cy'amezi atandatu (6) ateganywa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

Inyandiko yihanangiriza igaragaza ku buryo budashidikanywa impamvu icyemezo kigiye gufatwa gishingiyeho, n'umunsi kudakoresha ubutaka burebwa nacyo byatangiyeye kugaragariraho.



### **Akiciro ka 3: Gusubizwa ubutaka bwari bwafatiriwe**

#### **Ingingo ya 78:**

Nyir'ubutaka bwafatiriwe ashobora gusaba kubusubirana. Abusubizwa gusa ari uko yiyemeje mu nyandiko kubukoresha neza akanabubyaza umusaruro mu gihe kitarenze umwaka umwe (1) kuva abusubijwe, cyangwa se mu gihe bwatangiye gukoreshwa, akiyemeza gukomeza kubwitaho.

Gusubiza ubutaka bwafatiriwe bikurikiza imihango imwe nk'iyi byanyuzemo bufatirwa, bikanemezwa n'ubuyobozi bufite ububasha bwo gutegeka ko bufatirwa.

#### **Ingingo ya 79:**

Gusaba gusubizwa ubutaka bwari bwafatiriwe cyangwa se kwiyemeza undi mugambi mwiza bitewe no kwihanangirizwa kubanziriza kwamburwa ubutaka bikorwa mu nyandiko igaragaza ingamba nshya zo kuzabubyaza umusaruro n'uburyo ubisaba afite bwo guhita yongerera gukoresha no kwita kuri ubwo butaka kandi akabikomeza mu buryo buboneye.

Iyo nyandiko igomba kuba yageze ku buyobozi bwafatiriye ubutaka cyangwa uwohereje inyandiko yihanangiriza mbere y'uko igihe giteganywa mu ngingo ya 74 n'ya 75 kirangira niba ubutaka bwafatiriwe. Ni nako bigenda mbere y'uko amezi atandatu (6) ashira mu gihe habayeho kwihanangirizwa mbere yo kwamburwa ubutaka.

#### **Ingingo ya 80:**

Ubuyobozi busuzuma ibyo byifuzo bukurikije aho ubwo butaka bwafatiriwe cyangwa bushobora kwamburwa buri bunahereye no ku mpamvu za buri cyifuzo, bukacyemera niba bubona gifite ireme cyangwa bukacyanga niba bubona ntaho gishingiye.

Mu gihe ubuyobozi bwanze icyo cyifuzo, icyemezo gifashwe kigaragaza impamvu gishingiyeho n'ibikubiye mu bitekerezo n'inama byatanzwe, nyir'ubwite kireba akamenyeshwa ko afite uburenganzira bwo kukijuririra mu rukiko rubifitiye ububasha mu gihe kitarenze amezi atandatu (6).

#### **Ingingo ya 81:**

Nta ndishyi z'akababaro zishobora gutangwa ku bw'isubizwa ry'ubutaka bwari bwafatiriwe.

#### **Ingingo ya 82:**

Iyo ubutaka bushyizwe mu maboko y'undi muntu bigomba kwandikwa mu bitabo by'ubutaka, bitaba ibyo ntihahe hagira ubuyitwaza imbere y'abandi bantu cyangwa se imbere ya nyirabwo.

Kugira ngo nyir'ubutaka abusubirane, abihabwa n'ubuyobozi bwabufatiriye hashize igihe kitari muni y'imyaka itatu (3) kuva umunsi bwafatiriweho. Iyo abusubiranye, ibikorwa uwari wahawe ubutaka yakozemo byegukanwa na nyirabwo nta ndishyi abitangiye. icyakora, uwari wahawe ubutaka abanza guhabwa integuza y'amezi atandatu (6) mbere yo kubusubiza nyirabwo.

### **Icyiciro cya 2: Ibihano byo mu rwego rw'ibyaha nshinjabyaha**

#### **Ingingo ya 83:**

Bitabangamiye ibihano birushijeho gukomera byateganyijwe n'Igitabo cy'Amategeko Ahana, azahanishwa igihano cy'igifungo kuva ku myaka itanu (5) kugeza ku myaka icumi (10) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda kuva ku bihumbi ijana (100.000 Frw) kugeza kuri miliyoni imwe (1.000.000 Frw) cyangwa se kimwe gusa muri ibyo bihano :

1° umubitsi w'inyandiko z'ubutaka warenze ku itegeko ku byerekeye kubika neza ibitabo by'inyandiko z'ubutaka no gutanga inyandiko z'ubutaka ;

- 2° ukoresha inyandiko z'ubutaka, zibwe, zahinduwe ukundi ku mayeri cyangwa zarashyizwemo amakosa kandi abizi ;
- 3° uwangije cyangwa ugize ukundi ahindura inyandiko z'ubutaka ;
- 4° umutangabuhamya wahamije ibyavuzwe cyangwa ibyakozwe kandi azi ko ari ibinyoma ;
- 5° umuntu ushyikiriza umubitsi inyandiko z'ubutaka, umwirondoro n'ubushobozi bw'abo bireba bose, azi ko atari byo kandi agamije kwandikisha inyandiko z'ubutaka.

#### **Ingingo ya 84:**

Umuntu wese urenze ku biteganywa n'ingingo ya 13 y'iri Tegeko Ngenga ahanishwa igifungo kuva ku mezi atandatu (6) kugeza ku myaka ibiri (2) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda kuva ku bihumbi ijana (100.000 Frw) kugeza kuri miliyoni eshanu (5.000.000 Frw) cyangwa se kimwe muri ibyo bihano.

#### **Ingingo ya 85:**

Umuntu wese urenze ku biteganywa n'ingingo za 60 na 67 z'iri Tegeko Ngenga, ahanishwa igihano cy'igifungo kuva ku minsi irindwi (7) kugeza ku mezi atandatu (6) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda kuva ku bihumbi makumyabiri (20.000 Frw) kugeza ku bihumbi ijana (100.000 Frw) cyangwa se kimwe gusa muri ibyo bihano. Ategekwa kandi gukora ibyo atubahirije.

### **UMUTWE WA VII: IBYEREKEYE INGINGO Z'INZIBACYUHO N'IZISOZA**

#### **Ingingo ya 86:**

Umuco w'ubukonde nk'uko bugengwa n'itegeko n° 530/1 ryo kuwa 26 Gicurasi 1961 ryerekeye ubukonde muri teritwari za Gisenyi na Ruhengeri uciwe burundu.

Abitwa abagererwa batujwe n'umukonde ku butaka bahinga ubu cyangwa bakoresha mu bundi buryo bafatwa kimwe nk'abandi baturage bose bakomora ubutaka barimo ku bw'umuco.

#### **Ingingo ya 87:**

Abantu bavukijwe uburenganzira bwabo ku butaka, leta ifite inshingano zo kubabonera ubundi butaka.

Ubutaka babonerwa bugizwe ahanini na:

- 1° Indeka;
- 2° Inkungu;
- 3° Ubutaka buri mu mutungo rusange cyangwa bwite wa Leta;
- 4° Ubutaka buri mu mutungo rusange cyangwa bwite w'Uturere, uw'Imijyi n'uw'Umujyi wa Kigali;
- 5° Isaranganya ry'amasambu.

Bitabangamiye ingingo ya 20 y'iri Tegeko Ngenga ivuga ku butaka budashobora kugabanywa, isaranganya ry'amasambu ryakozwe kuva mu mwaka w'igihumbi kimwe magana cyenda na mirongo icyenda na kane (1994) ryemewe n'iri Tegeko Ngenga. Abaturage batunze ubwo butaka babufitiye uburenganzira kimwe nk'abandi bose bakomora ubutaka bariho ku bw'umuco.

Ibijyanye n'isaranganya ry'amasambu rivugwa muri iyi ngingo ntibitangirwa indishyi iteganywa n'iri Tegeko Ngenga.

Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze, rigena uburyo isaranganywa ry'amasambu rikorwa.

#### **Ingingo ya 88:**

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

**Ingingo ya 89:**

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

Kigali ku wa 14/07/2005

Perezida wa Repubulika

**KAGAME Paul**

(sé)

Minisitiri w'Intebe

**MAKUZA Bernard**

(sé)

Minisitiri w'Ubutaka, Ibidukikije, Amashyamba, Amazi na Mine

**MUGOREWERA Drocella**

(sé)

Minisitiri w'Ubutegetsi bw'Igihugu, Imiyoborere Myiza,  
Amajyambere Rusange n'Imibereho Myiza y'Abaturage

**MUSONI Protais**

(sé)

Umunyamabanga wa Leta ushinze Igenamigambi  
muri Minisiteri y'Imari n'Igenamigambi

**NSANZABAGANWA Monique**

(sé)

Minisitiri w'Ubuhinzi n'Ubworozi

**MUREKEZI Anastase**

(sé)

Minisitiri w'Ibikorwa Remezo

**BIZIMANA Evariste**

(sé)

Umunyamabanga wa Leta Ushinzwe Ubutaka n'Ibidukikije  
muri Minisiteri y'Ubutaka, Ibidukikije, Amashyamba, Amazi na Mine

**HJABAKIGA Patricia**

(sé)

**Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:**

Minisitiri w'Ubutabera

**MUKABAGWIZA Edda**

(sé)

**ORGANIC LAW N° 08/2005 OF 14/07/2005 DETERMINING THE USE AND MANAGEMENT OF LAND IN RWANDA**

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

**THE PARLIAMENT HAS ADOPTED AND WE SANCTION, PROMULGATE THIS ORGANIC 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 June 21, 2005;

The Senate, in its session of June 20, 2005;

Given the Constitution of the Republic of Rwanda of June 4, 2003 as amended to date, especially in its articles 11, 29, 30, 31, 32, 49, 62, 88, 89, 90, 92, 93, 95, 108, 118, 159, 189, 190 and 201;

Given the African Charter on Human and Peoples Rights of June 27, 1981 ratified by the Republic of Rwanda on November 11, 1981 in Addis Ababa, especially in its article 14, as approved by law n° 10/1983 of May 17, 1983;

Given the Organic Law n° 17/2004 of June 20, 2004 determining the organization, competence and functioning of the Mediation Committee, especially in its articles 7 and 8;

Given organic law n° 04/2005 of April 2005 determining the modalities of Protection, Conservation and Promotion of Environment in Rwanda;

**ADOPTS:**

**CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS**

**Article one:**

This organic law determines the use and management of land in Rwanda . It also institutes the principles that are respected on land legal rights accepted on any land in the country as well as all other appendages whether natural or artificial.

**Article 2:**

In this organic law, the following terms shall be defined as follows:

1° **Construction area** is an area purposely for human settlement, trade and industries, an area reserved for recreation and other basic activities of public utility.

2° **area not for construction** is an area reserved for agriculture, afforestation, grazing, reserved, tourist places and recreational gardens.

3° **Calamity** is a sudden and unplanned phenomena, such as snow, grasshopper invasion, a long term famine, wars, floods or landslides, volcano eruption, earthquakes and the like.

**4° Land title** is a written document confirming a person's rights to land, which is governed by written laws and delivered according to the law by competent authorities.

**5° Swamp** is a plain area between hills or mountains with water and biodiversity, papyrus or carex or plants of their species.

**6° Land consolidation** is a procedure of putting together small plots of land in order to manage the land and use it in an efficient uniform manner so that the land may give more productivity.

**7° Road boundaries** is an area of a road including its annexes up to a certain length measured from the middle of the road. They are composed of motorways and pedestrian paths, shoulders of the two sides, canals and other artistic constructions.

**8° cession** is an act of a definitive give a way to a third party, of a property or properties, that compose one's property or the rights thereof.

**9° Escheat land** is a piece of land without any person with particular rights over it whether it was never owned or owners abandoned it and it became vacant or it is impossible for the individuals to fully own it.

**10° Vacant land** is a piece of land which has no heir and which is succeeded by the state.

**11° concession** as mentioned in law n° 530/1 of May 26, 1961 on 'ubukonde' in the territories of Gisenyi and Ruhengeri is a right of persons who inhabited the land were entitled to as occupants.

**12° Agriculture** is all activities carried out on the land related to any crops and plants and rearing of any animals, forestry and nurseries;

**13° Lease** is a contract between a landlord and a third party so that the latter may exploit the former's land and harvests fruits but on which he or she has to pay a negotiated price.

**14° Lease of state land hosting public infrastructure** is a contract between the government and an individual on condition of rent payment, to personally hold or to exploit the public land with public infrastructure.

**15° "ubukonde"** as provided for in law n° 530/1 of May 26, 1961 on ubukonde in the territories of Gisenyi and Ruhengeri, it is a right that a family chief possessed on a forested land which had no owner, which he or she deforested once or which he or she acquired through agreement with the owners. The chief could make his or her family the successor of such land.

**16° Granting right** is the right to sell, to give gratuitously, exchange or to bequeath.

**17° Servitude** is a right a person is entitled to on a land that is not his or her due to circumstances, such as the right of passage through another person's land so that he or she may reach his or her own land, the right to water resources on another person's land, or the right to channel running water through another person's land below your own.

The servitude is provided for by law or from mutual agreement between the concerned parties.

**18° Land** is a surface area with biodiversity like humans, animals and different plants and non biodiversity like rocks, buildings, various infrastructure, rivers, lakes as well as the sub soil and its atmosphere.

**19° Public Land to conserve environment and culture** is the land that should be particularly protected, swamps and any other wetland, the land to preserve animals and plants like the National Parks and the forests as well as historical sites or areas reserved for cultural sites, Genocide memorials and cemeteries.

**20° Competent authority** is one or several organs with powers provided for by law.

**21° Prescription** is a procedure of definitive possession of rights over property or losing rights over the property due to expiration of a certain period of time provided for by law.

**22° Expropriation** is an act of taking away individuals' land by the state due to public interest but prior to respect of procedures provided for by law and prior to payment of adequate compensation.

**23° Pasture land** is an area with pasture and various plants which are for animals to graze.

**24° Bonafide occupant** is a person who owns his or her property with an undoubtable certificates.

**25° Unlawful occupant** is an un authorised person who owns other persons' properties whether he or she may have acquired them without any certificate to authorise him or her to do so, or he or she may have employed fraud to acquire the certificate.

### **Article 3:**

Land is part of the public domain of all Rwandans; ancestors, present and future generations.

With exceptions of the rights given to people, the state has supreme powers to manage all the national land, and this is done in public interest aimed at sustainable, economic development and social welfare, in accordance with procedures provided for by law.

In that regard, it is the state that guarantees the right to own and use the land. The state also has rights to expropriation due to public interest, settlement and general land management through procedures provided by law and prior to appropriate compensation.

### **Article 4:**

Any person or association with legal personality has the right over the land and to freely exploit it as provided for by this organic law in article 5 and 6.

Any discrimination either based on sex or origin in matters relating to ownership or possession of rights over the land is prohibited. The wife and the husband have equal rights over the land.

### **Article 5:**

Any person or association with legal personality that owns land either through custom, or who acquired it from competent authorities or who purchased it are allowed to own it on long term lease in conformity with provisions of this organic law.

### **Article 6:**

Any person whether a Rwandan or a foreigner who invested in Rwanda, or an association with legal personality shall enjoy full rights of ownership of land reserved for residential, industrial, commercial, social or cultural and scientific services.

The procedure to obtain authentic documents of such personal property is determined by the Minister having Land in his or her attributions.

### **Article 7:**

This organic law protects equally the rights over the land acquired from custom and the rights acquired from written law.

With regard to law, owners of land acquired from custom are all persons who inherited the land from their parents, those who acquired it from competent authorities or those who acquired it through any other means recognized by national custom whether purchase, gift, exchange and sharing.

### **Article 8:**

There are hereby established land commissions at national, provincial and the City of Kigali level and at the level of district, town and municipality.

The organization, responsibilities, functioning and the members of land commissions are determined by a Presidential order. At each level, the land commission shall include both men and women.

## **CHAPTER II : CATEGORISATION OF LAND**

### **Section One : Urban and rural land**

#### **Article 9:**

Urban land is land which is confined within boundaries of towns and municipalities established by law. A presidential order determines any other land that is considered as urban land that is in suburbs of towns and municipalities and in the collective settlements. Any other land is rural land.

#### **Article 10:**

Notwithstanding provisions of law n° 05/2001 of 18/01/2001 determining the organization and functioning of towns and municipalities in Rwanda as modified and completed to date and the law n° 07/2001 of January 19, 2001 determining the organization and functioning of the City of Kigali as modified and complemented to date, all public land whether in boundaries of towns and municipalities or that one in urban areas is managed by the Ministry having Land in its attributions or other competent authorities.

### **Section 2: individual ownership of land**

#### **Article 11:**

Individual land is composed of the land acquired through custom, written law which excludes public land or district, town, municipality and the City of Kigali land, the one acquired from competent authorities, purchased land, gift, exchange and sharing.

### **Section 3 : State Land**

#### **Sub-section one : Public domain**

#### **Article 12:**

State land which makes up the public domain consists of all the land meant to be used by public or land reserved for organs of state services as well as national land reserved for environmental protection. This is to say:

1° Land containing lakes and rivers as listed by an order of the Minister having water in his or her attributions;

2° Shores of lakes and rivers up to the length determined by an order of the Minister having environment in his or her attributions starting from the furthest line reached by water depending on successive floods. This is not concerned with exceptional floods;

3° Land occupied by springs and wells determined in accordance with an order of the Minister having water in his or her attributions;

4° National land reserved for environmental conservation composed of natural forests, national parks, reserved swamps, public gardens and tourist sites ;

5° State roads and their boundaries which were listed by the order of the Minister having infrastructure in his or her attributions;

6° Land and buildings the administration reserved for public activities or the land used by public administration organs.

#### **Article 13:**

Lake and river waters and underground water are public domain. Notwithstanding provisions of regulations relating to the use of such waters, as well as particular agreements the state may enter with interested persons who may take over the management of such water, the powers to use the water is common to all persons.

Whatsoever, no person is allowed to pollute water and no one is allowed to change its course without permission from the competent authorities.

## **Sub section 2 : Private State owned land**

### **Article 14:**

Private state owned land consists all the land that is not included in state land reserved for public activities infrastructures and that the land that does not belong to district, City of Kigali, towns and municipalities or individuals.

The following shall be included in the private state owned land:

1° Vacant land which includes land that has no owner and the land that was retaken by the state in respect to confiscation mentioned in article 75 of this organic law;

2° State land previously occupied by public activities but which was excluded in that category according to law;

3° Land purchased by the state, donation or land acquired through expropriation due to public use;

4° swamps that may be productive in terms of agriculture;

5° Land occupied by state owned forests.

Placement of state land that make up public domain in the category of private state owned land mentioned in article 12 of this organic law, from point 1° to point 4° shall be determined by law while from point 5° to point 6° shall be determined by the order of the prime minister.

### **Article 15:**

Vacant land and the remaining land that have no person with rights over them are included in the private state owned land. They shall be used in developmental activities and in various activities related to the general management of the state and in allocation to persons mentioned in article 87 of this organic law who do not own land.

The land commission at the national level shall always inform the Minister having Land in his or her attributions the land mentioned in paragraph one of this article.

The Minister having Land in his or her attributions may delegate powers to the authorities of the district, town or municipality or City of Kigali to manage that land.

## **Section 4 : District, Town and Municipality land.**

### **Article 16:**

District, Town and Municipality land consist of the land meant for public domain of the district and town or municipality and their private owned land.

The state may donate land to any district; town or municipality either reserved for public domain or as its own private land.

Land given to district, town or municipality by the state for public domain, shall be included in the district, town or municipality land meant for public domain, while land from private state owned land donated to the district, town or municipality shall become district, town or municipality private owned land.



A district, town or municipality may also receive land by purchasing it or by donation from individuals or associations, and the land shall be either district, town or municipality owned for public domain or private owned land for district, town or municipality.

**Sub section one :The District, Town or Municipality and the City of Kigali land that compose the public domain**

**Article 17:**

District, Town or Municipality and the City of Kigali land which make up the public domain consists of the following:

1° District, town or municipality land reserved for public activities or land on which structures of district, town or municipality services and activities are carried out ;

2° District, town or municipality feeder roads and their edges listed by the order of the Minister having Infrastructure in his or her attributions ;

3° Land for collective settlements.

Exclusion of the district, town or municipality land from the public domain in order to include it in the private owned land of the district, town or municipality shall be carried out by the order of the Minister having Land in his or her attributions, upon request of the Land Commission of the District, Town or Municipality.

**Sub section 2 : The Private District, Town or Municipality and the City of Kigali owned land**

**Article 18:**

District, Town or Municipality and the City of Kigali land not reserved to be used for public activities or structures of District, town or municipality and the City of Kigali services shall be considered as private District, town or municipality and the City of Kigali owned land.

**CHAPTER III: MANAGEMENT, ORGANISATION AND EXPLOITATION OF LAND**

**Section one : General provisions**

**Article 19:**

In regard to national land management, there shall be established an efficient land structural exploitational chart whether in settlement, agriculture, forestry, animal husbandry, industrial activities and the general public works, national parks, lakes and rivers, mining and others, swamps and other natural reserves.

Various particular laws shall determine management, organization and the exploitation of provisions mentioned in paragraph one of this article.

**Article 20:**

In respect of public interest and in a bid to improve rural land productivity, the Minister having Agriculture in his or her attributions in conjunction with local authorities and the respective residents may approve the consolidation of small plots of land in order to improve land management and productivity. Each landholder shall be entitled to the rights over his or her parcel of land.

Procedures for the land consolidation of the small plots of land shall respect the order of the Minister having Agriculture in his or her attributions, which determines the modalities of land consolidation and productivity.

Without prejudice to provisions of paragraph one of this article, it is prohibited to reduce the parcel of land reserved for agriculture of one or less than a hectar. Similarly, the land between one hectar and five hectars may be reduced if the land commission at the level of jurisdiction where the land is found authorizes the owner of the land.

**Article 21:**

Without prejudice to provisions relating to donating or leasing land, all agreements relating to cessions or leasing may be suspended in order to facilitate the preparation and implementation of the efficient land structural organizational chart without any obstacle.

All agreements relating to cession and lease of land shall respect the land structural organizational chart of the area where the land is located.

**Article 22:**

The land commissions established in accordance with article 8 of this organic law shall have a role in the preparation and implementation of the land structural organizational chart and the exploitation of land as well as plot division and consolidation as provided for in article 20 of this organic law.

**Section 2 : Cession and lease of state land**

**Article 23:**

The receiver of any land ceded shall respect the management, exploitation and the organizational land program as approved by competent authorities.

**Article 24:**

Notwithstanding the provisions of article 6 of this organic law, the right to landlordship is guaranteed by the state in terms of lease.

The period of land lease shall not be less than three (3) years or more than ninety-nine (99) years. Such a period may be extended.

The Presidential Order in accordance with what such land is intended for determines the exact number of years of land lease.

**Article 25:**

Competent authorities assisted by a commission in charge of land at every level shall allocate or lease land.

Procedures to be followed in land allocation and lease are determined by an order of the Minister having Land in his or her attributions.

**Article 26:**

Certifying that the land has been allocated or leased on sustainable basis shall be indicated by a certificate approving the registration of land issued by registrar of land authentic deeds.

The structure, powers and functioning of the registrar of land authentic deeds are determined by a Presidential order.

**Section 3 : Allocation and leasing of State land**

**Article 27:**

The requirements to be respected in allocation and leasing of District, Town or Municipality and the City of Kigali land as well as the land that belong to state parastatals that have legal personality, mining sites and quarries are determined by an order of the Minister having land in his or her attributions.

**Article 28:**

Specific laws shall determine the allocation and leasing of state land mentioned in article 12 of this organic law.

**Article 29:**

Swamp Land belongs to the state . It shall not definitively be allocated to individuals and no person can use the reason that he or she has spent a long time with it to justify the definitive take over of the land.

In order for the swamp land to be efficiently managed and exploited, the order of the Minister having Environment in his or her attributions shall determine a list of swamps and their boundaries.

Such a list shall clearly indicate the structure of the swamps, their use, how they can be organized so that they can be beneficial to Rwandan nationals on a sustainable basis.

The Minister having Environment in his or her attributions shall institute an order certifying the modalities of how swampland shall be managed, organized and exploited.

**Section 4: Land registration**

**Article 30:**

Registration of land a person owns is obligatory. The order of the Minister having Land in his or her attributions specifies the procedures through which land registration is carried out.

**Article 31:**

Without prejudice to specific laws relating to the exploitation and management of land in boundaries of Towns or Municipalities, there is hereby established a land bureau at the level of every district, town or municipality responsible for registration of land.

An employee called the Land Officer shall direct the land bureau.

The Land Officer shall keep land registers and issues certificates approving ownership of land.

Regarding land issues, he or she holds the power of the public notary and in regard to administration, he or she is supervised by administration of town, municipality or district in which the land he or she is responsible to register is located.

The structure of the registers mentioned in paragraph 3 of this article as well as other responsibilities and functioning of the land bureau are determined by the order of the Minister having Land in his or her attributions.

**Article 32:**

The following certificates shall accompany the letter of application to certify landlordship:

1° a detailed identity of the applicant, and of his or her spouse if married under the regime of community of property ;

2° brief description of the land, indicating particularly the area, where the land is located with reference to well known landmarks like roads, rivers, neighbours sharing boundaries ;

3° Any document certifying that the applicant is the person for whom the certificate is being sought, such as a certificate from the authorities, a certificate delivered to him or her by competent authorities at the time he or she was given the land or an official copy of a court's final decision.

**Section 5 : Transfer of land rights**

**Article 33:**

Without prejudice to provisions of article 20 of this organic law relating to the area of the land which cannot be divided, land is an immovable property included on the list of properties that are inherited. Succession of land is allowed, and it shall be conducted in accordance with procedures of succession provided for in the law that governs succession.

**Article 34:**

Rights based on Land may be transferred through different individuals or it may be guaranteed through succession; it may be guaranteed gratuitously, leased or sale; it may be mortgaged according to requirements and procedures provided for by ordinary civil law without prejudice to specific provisions of this organic law.

**Article 35:**

Final transfer of rights on land like sale, donation or exchange by a representative of the family requires the prior consent of all other members of the family who are joint owners of such rights.

**Article 36:**

Without prejudice to provisions of the civil code that govern the family, members of the family mentioned in article 35 of this organic law are spouses legally married, children who have attained majority age, minors represented by their guardians and the incompetent children represented by their tutors.

**Article 37:**

Consent mentioned in article 35 of this organic law is indicated by a document signed or finger printed by the concerned people, and done before a registrar of civil status or before the registrar of lands of which he or she shall record in his or her registers.

**Article 38:**

Consent mentioned in article 35 of this organic law is also necessary in land mortgaging, lease, long term renting or in case there is mutual consent on the right of servitude.

Assignment, land mortgage, leasing, renting land for a long period and servitudes cannot be prejudicial to third parties, if they are not recorded in land registers.

**Section 6: land lease for agricultural production**

**Article 39:**

Without prejudice to respect of the civil law relating to obligations in general, this section regulates land lease and other immovable properties meant for agriculture excluding matters related to forestry, which are governed by particular laws.

**Article 40:**

Only written lease contracts are allowed and protected by the law whatever its cost may be.

**Article 41:**

Without prejudice to provisions of chapter III of this organic law in its section 2, the period for agricultural land lease is mutually determined by both of the contractual parties.

However, any lease contract carried out by a guardian shall not exceed a period of three (3) years.

**Article 42:**

The land lease expires by law if the period of time planned expires without notice. When the lease for a determinate period expires, and the tenant remains on the leased land without the opposition of the landowner, and has not given any notice to the tenant, the lease contract shall be automatically renewed on the same

conditions as the previous one as well as the expiration of the lease regardless of any other formalities between the contracting parties.

When notice has been given, the tenant cannot invoke the extension of the terms of the previous contract if the period of its termination expires even if he or she had continuously exploited the land.

However, in accordance with what has been mentioned in paragraph 2 of this article, the deposit for the lease shall not apply to obligations from the extension of the new lease, which was not subject to any specific formalities.

#### **Article 43:**

Even if the contract provides a determinate period of time, the landowner may terminate the contract any time after giving a notice depending on the contract they entered.

However, if the period of the notice expires when the tenant has not yet harvested his or her crops, the landowner shall give him or her the necessary time for harvesting the crops.

If he or she cannot respect the contract, he or she shall determine equivalent indemnity as provided by the law.

#### **Article 44:**

If in leasing land meant for agriculture, there was registration of the area less or greater than its actual area, the rent shall be reduced or increased upon mutual agreement between the contracting parties, in accordance with the actual area and depending on the next payment is due following the notification of the issue; only that the tenant has the right to request for termination of the contract. The issue may be admitted during the whole period of the lease.

#### **Article 45:**

A tenant does not have the right to sub lease the land to third parties or to transfer the lease to another person without a written permission from the landlord.

#### **Article 46:**

The landlord shall not be responsible for disputes between the tenant and third parties as long as they are not claiming any rights over the land; it is the tenant personally that shall sue in the competent authorities.

However, a tenant is obliged to inform the landlord about all activities connected with the usurpation or the protection of the land within the period set by the court summons; failure to do so, he or she shall be liable for damages and compensation for any destroyed property.

#### **Article 47:**

When the landlord sells the land under lease, the new owner shall not evict the tenant before the expiry of the period stipulated in the contract unless it is explicitly provided for in the lease contract that the buyer shall have such rights.

In this case, the buyer is required to give a notice in advance provided by the terms of lease contract. If it is not provided in the lease contract, he or she shall give him or her a period of at least three (3) months.

The buyer shall also observe the provisions of this organic law from articles 59 to 69.

#### **Article 48:**

When the lease contract provides that the buyer has the right to evict the tenant, but it is silent on compensation the tenant shall receive, the landlord shall pay the tenant an indemnity expressed in article 43 of this organic law.

#### **Article 49:**

In case the tenant dies, the lease contract shall be legally passed on to his or her heirs or other assignees.

However, the heirs or assignees of the deceased may, within a period of one (1) year of his or her death, terminate the contract but after giving a notice in advance of at least three (3) months.

The landlord cannot evict the heirs of the deceased or his or her assignees before the end of the period of the lease contract expires except only in the case such powers were explicitly provided for in the terms of the lease contract.

**Article 50:**

Heirs or assignees of the deceased tenant may agree jointly on keeping the lease or to give it to one or several of them in order for them to proceed with it.

In case they do not agree, each of them has the right to request the court to appoint him or her to continue with the lease, but who shall pay other co heirs or assignees of the deceased tenant the relevant compensation determined by a court.

If several of them wish to keep the lease and there was no compromise, the order of inheritance shall apply.

**Article 51:**

The heirs and assignees of the deceased tenant shall inform the landlord about the one who proceeds with the lease.

Any time, before the landlord is informed of the final decision, heirs or assignees shall pay the rent jointly.

Subsequent obligations after the notification of the decision shall be borne by the person who continues with the lease.

**Article 52:**

The tenant is obliged to take care of various activities meant for conservation of the land that are on the land under his or her lease.

In case it is not done contrary to the responsible land commission's report, the landlord, exceptionally, can do the work of conserving the land on behalf of the tenant. The tenant is however, obliged to pay the landlord the actual amount for undertaking such a responsibility.

**Article 53:**

Matters arising from land disputes are heard by competent courts and through procedures provided for by law. Before the matter is taken to the court, the parties to the dispute are required to seek a solution of the problem from the mediation committee at Sector level. This concerns the land that has no authentic title deeds.

**CHAPTER IV : RIGHTS AND OBLIGATIONS OF LANDLORDS**

**Section one : Rights**

**Article 54:**

Without prejudice to laws related to human settlement, general land organization and use, the landowner shall enjoy full rights to exploit his or her land in accordance with the existing laws and regulations.

**Article 55:**

The landowner has no right over minerals and any other wealth under ground; they belong to the State. However, he or she is allowed before others to enjoy rights of their exploitation upon his or her request and if he or she is capable.

**Article 56:**

Notwithstanding the provisions of the laws governing expropriation due to public interest, the state recognizes the right to freely own land and shall protect the owner from being dispossessed of the land whether totally or partially.

**Article 57:**

All buildings, crops and other works found on land are presumed to have been performed by the owner of the land using his or her money or otherwise, and are presumed to be his or hers in case there is no proof to the contrary. However, this does not prohibit any other person to own buildings, crops or any other works on other persons' land in procedures provided for by law.

**Article 58:**

When buildings or crops have been performed by a person on the land that is not his or hers through procedures that are contrary to law, the landlord has the right to request the person who performed them to remove such property without prejudice to the landlord to claim indemnities for any damages in case there is any property destroyed.

If the landowner decides to keep the buildings or the plants, he or she must pay a price equivalent to their value.

**Section 2 : Obligations**

**Article 59:**

Assignment, concession and lease contracts shall specify conditions to be fulfilled for the conservation, and exploitation of the land in accordance with the intended use of the land.

**Article 60:**

Unless it is considered to be necessary, the landlord shall not act against other people's rights. In that regard he or she shall not:

1° refuse passage to his or her neighbors leading to their homes when there is not any other way;

2° blocking water that is naturally flowing through his or her land from other persons' land above his or hers;

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

**Article 61:**

The landowner, as well as any other user of the land is obliged to obey laws and regulations relating to protection, conservation and better exploitation of the land.

**Article 62:**

Any person who owns land must use it in a productive way and in accordance with its nature and intended purpose.

The use of land in a productive way is to protect it from erosion, safeguard its fertility and ensuring its production in a sustainable way.

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

**Article 63:**

Productive use, appropriate protection and sustainable land productivity shall be based on the area's master plan and the general structure on land allocation, organization and use and specific plants certified by relevant authorities.

**Article 64:**

Any land with crops or buildings, land with forests in a manner that does not degrade environment, land which has been prepared for planting seeds, land that has been under fallow for not more than three (3) years, land in which crops have been harvested, as well as land for grazing either by individuals, associations or organizations with legal personality is considered to be properly conserved and productive.

**Article 65:**

The land cannot be considered as properly conserved and productive if :

- 1° the land is not protected from soil erosion;
- 2° the land is meant for agriculture but without crops or other plants at least up to a half (1/2) of its area;
- 3° the land meant for grazing which is not used for the same in an appropriate manner or if it has no pasture for animals up to at least one half (1/2) of its area;
- 4° the land is meant for any buildings but such buildings were not built in a period that is prescribed by law;
- 5° the land is meant for non-profit activities but a period equivalent to three (3) years elapses without the commencement of such activities.

Putting beacons, erecting walls or fencing the land does not mean efficient conservation of the land and productive exploitation as stipulated from articles 61 to 64 of this organic law.

**Article 66:**

Specific obligations of each contracts relating to land must be clearly explained during the period of making the contract either in the contract itself or in a separate book containing such obligations which is attached to the contract.

Clauses in the national general land organisation and utilisation plan shall always be respected at all times whether they were prepared before the contract or during the implementation of the contract terms.

**Article 67:**

A landowner shall not hinder underground activities or those in the space above his or her land when such activities are of general interest. If such activities cause any loss to him or her, he or she shall always receive appropriate compensation.

**Article 68:**

A landlord has an obligation to pay land tax determined by a specific law.

**CHAPTER V : PRESCRIPTION**

**Article 69:**

With exception of specific provisions this organic law stipulates, rules of the civil code relating to prescription are applicable also to matters related to land.

**Article 70:**

In matters related to land, the right to pursue landlordship shall be prescribed for thirty (30) years.

**Article 71:**



Persons, who by force, or through fraudulent means, occupy vacant and escheat land or other people's land, cannot invoke the interests of the right to prescription to claim that the right to pursue the land extincted, prescribed or that they have full ownership, even if they have occupied it for a period longer than the period of prescription.

#### **Article 72:**

Persons who owns other people's property, whether borrowed land for use or residential houses found on that land shall not definitively own the land due to reasons of prescription whatever the length of the period of time of their occupation. That land shall become state owned private property.

Among the members of the same family, there shall be no extinction of rights of prescription. If a person disappears, although he or she spends a long time, at any time he comes back he can pursue his or her rights in accordance with the family civil code.

### **CHAPTER VI: PENALTIES**

#### **Section one: Administrative penalties**

##### **Sub section one: Requisition of degraded and the unexploited land**

#### **Article 73:**

The district, municipality and town land commission shall always monitor that individual and leased district land in the district, municipality and town is well managed and productively exploited. Every year, the commission shall make a report on the monitoring and submits it to the mayor of the district and other officials with powers to donate or lease state private owned land.

Those officials may impose sanctions provided for in this chapter of this organic law against the landlord or any other person allowed to lease the land who fails to respect the obligation of efficiently conserve the land and productively exploit it.

#### **Article 74:**

The Minister having land in his or her attributions or any other official with powers to allocate or lease state private owned land, after consideration of the views of the responsible land commission, is allowed, if it is clear that the land has spent a period of three (3) consecutive years when it is not in use with no sound reason, to order requisitioning of the land for a period of three (3) years which may be renewable for another three (3) years.

If it is clear that the land is degraded, the Minister having land in his or her attributions, or any other competent person, after consulting the responsible land commission, shall requisition the land irrespective of the period mentioned in paragraph one of this article.

Requisition shall only be carried out on a piece of land that is not productively exploited or one under degradation, but after a registered written notice is given to the landlord or the person who was supposed to utilize it at least six (6) months before requisitioning.

The requisitioned land may be entrusted to another person who so requests and who demonstrates ability to efficiently conserve the land and productively exploit it. If there is no person available, the district, town or municipality in which the land is located shall conserve it and productively exploit it.

##### **Sub section 2: Forceful confiscation of degraded and unexploited land**

#### **Article 75:**

Due to general interest, except in case it is clear that there is a concrete reason as to why the land was not utilised, any land in the following categories may be confiscated:

1° the land that was requisitioned as mentioned in article 74 of this organic law, which was given back to the owner who fails to respect paragraph one of article 78 of this organic law;  
2° the land which was requisitioned for six (6) years and the owner does not apply for its repossession;  
3° the land in the boundaries of outskirts of towns of which it is clear that it has spent three (3) consecutive years unexploited.

**Article 76:**

The Minister having Land in his or her attributions after consultation with the national land commission shall approve confiscation of the land.

**Article 77:**

The decision to confiscate the land from the owner cannot be taken before the landlord has been given a registered formal warning notice or a letter with a certificate of acknowledgement at least six (6) months before confiscation.

If the landlord cannot be found, the registered formal warning shall be given to the land user and it shall be displayed on notice boards of the District, Town or municipality or the City of Kigali and of the Sector where the land is located for a period of six (6) months as stipulated in paragraph one of this article.

The registered formal warning shall indicate, beyond reasonable doubt, the reason for the basis of the decision taken, and the day on which failure of exploitation of the land was noticed.

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

**Article 78:**

The owner of the requisitioned land may request for repossession of the land. He or she shall only be given back the land if he or she shows commitment, in writing, to efficiently use it and productively exploit it within a period of not more than one (1) year after repossession of the land, or from the time it started being used and he or she undertakes to conserve it.

Repossession of the requisitioned land shall respect the same formalities, which were respected in its requisition, and competent authorities that have powers to order for the requisition shall certify it.

**Article 79:**

Application for the repossession of the requisitioned land or the undertaking to use the land appropriately due to written warning prior to requisitioning shall be done in writing showing new strategies for better exploitation and the resources the applicant has to immediately put the land to proper use in a sustainable way.

That written note is required to have been submitted to the authorities that requisitioned the land or the person that sent the written warning before the time provided for in article 74 and article 75 expires in case the land was requisitioned. It shall be done in a similar way before six (6) months elapse, if there was warning prior to requisition of the land.

**Article 80:**

The authorities shall examine the request on the basis of the location of the requisitioned land or the land to be requisitioned as well as the circumstances of each proposal and the authorities shall accept the proposal if justified or shall reject it, if it is baseless.

In case the authorities reject such a request, the decision taken shall indicate the reasons for its basis, through the given opinion and advice and in presence of the concerned person who shall be informed of his or her right to appeal to a competent court within a period not exceeding six (6) months.

**Article 81:**

No damages shall be awarded on repossession of land that was requisitioned.

**Article 82:**

If land is guaranteed to a third party, it shall be written in land registers, failure to do so renders ownership of land null and void before others or the owner.

In order for the landlord to repossess the land, he or she shall be given the land by the authorities that requisitioned it after a period of not less than three (3) years from the day of its requisition. In case of repossession, the investments of the person who had been allocated the land shall be passed to the owner with no payment of compensation.

However, the person to whom the land was allocated shall be given an advance notice of six months (6) before giving back the land to the owner.

**Section 2 : Penal Sanctions**

**Article 83:**

Without prejudice to heavier penalties provided for by the Penal Code, the following person shall be punishable by an imprisonment from five (5) years to ten (10) years and a fine of between one hundred thousand Rwandan Francs (100,000 Rwf) and one million Rwandan Francs (1000,000 Rwf) or one of those punishments:

1° a land title registrar who violates rules relating to safe keeping and issuance of land registers and issuing land titles;

2° any person, who deliberately uses, stolen land titles, otherwise fraudulently altered or containing errors;

3° any person who damages or alters land titles;

4° any witness who deliberately gives false testimony;

5° any person who deliberately presents to the land registrar, identification papers and fake capacities of parties in a bid to constitute a land title.

**Article 84:**

Any person who disrespects provisions of article 13 of this organic law is punished by an imprisonment of six months to two (2) years and a fine of between one hundred thousand Rwandan Francs (100,000 Rwf) and five million Rwandan Francs (5000,000 Rwf) or one of those punishments:

**Article 85:**

Any person who disrespects provisions of articles 60, 67 and 68 of this organic law, is punished by an imprisonment of seven (7) days to six (6) months and a fine of twenty thousand Rwandan francs (20.000Rwf) to one hundred thousand Rwandan francs (100.000 Rwf) or one of these penalties. He or she is also ordered to do what he or she did not respect.

**CHAPTER VII: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS**

**Article 86:**

The «ubukonde» custom as governed by law n° 530/1 of May 26, 1961 on land tenure in the territories of Gisenyi and Ruhengeri is hereby abolished.

Persons referred to as "abagererwa" who were authorised to occupy the land by umukonde owner, who are cultivating the land, or otherwise exploits it, shall be considered like any other customary land users.

**Article 87:**

The state has the responsibility of giving land to persons who were denied their rights of landlordship.

The land given to such persons mainly consist of:

1° escheat land;

- 2° public or state owned land;
- 3° land in Public domain or Private State owned land
- 4° land in Public domain or Private District, Town or Municipality and the City of Kigali owned land;
- 5° sharing of owned Land.

Without prejudice to article 20 of this organic law in relation to land that cannot be sub- divided, land sharing which was conducted from the year nineteen ninety four (1994) is recognized by this organic law. Holders of such land shall enjoy the same rights as those under customary holdings.

Matters related to sharing of land which is mentioned in this article are not subject to compensation that is provided for by this organic law.

The order of the Minister holding land in his or her attributions determines the modalities in which sharing of land is conducted.

**Article 88:**

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

**Article 89:**

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

Kigali, on 14/07/2005

The President of the Republic  
**KAGAME Paul**  
(sé)

The Prime Minister  
**MAKUZA Bernard**  
(sé)

The Minister of Land, Environment, Forestry, Water and Mines  
**MUGOREWERA Drocella**  
(sé)

The Minister of Local Government, Good Governance,  
Community Development and Social Affairs  
**MUSONI Protais**  
(sé)

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

The Minister of Agriculture and Animal Resources  
**MUREKEZI Anastase**  
(sé)

The Minister of Infrastructure  
**BIZIMANA Evariste**  
(sé)

The Minister of State in Charge of Land and Environment  
in the Ministry of Land, Environment, Forestry, Water and Mines  
**HAJABAKIGA Patricia**  
(sé)

**Seen and sealed with the Seal of the Republic:**

The Minister of Justice  
**MUKABAGWIZA Edda**  
(sé)

**LOI ORGANIQUE N° 08/2005 DU 14/07/2005 PORTANT REGIME FONCIER AU RWANDA**

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

**LE PARLEMENT A ADOPTE ET NOUS SANCTIONNONS, PROMULGUONS LA LOI ORGANIQUE 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 21 juin 2005;

Le Sénat, en sa séance du 20 juin 2005;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 4 juin 2003 telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 11, 29, 30, 31, 32, 49, 62, 88, 89, 90, 92, 93, 95, 108, 118, 159, 189, 190 et 201;

Vu la Charte Africaine relative aux Droits de l'Homme et des Populations du 27 juin 1981 ratifiée par la République du Rwanda à Addis Abeba le 11 novembre 1981, spécialement en son article 14, telle qu'approuvée par la Loi n° 10/1983 du 17 mai 1983 ;

Vu la Loi Organique n° 17/2004 du 20 juin 2004 portant organisation, compétence et fonctionnement du Comité des Conciliateurs, spécialement en ses articles 7 et 8;

Vu la Loi Organique n° 04/2005 du 8 avril 2004 portant modalités de protéger, sauvegarder et promouvoir l'environnement au Rwanda ;

**ADOPTE :**

**CHAPITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES**

**Article premier :**

La présente Loi Organique détermine les modalités d'utilisation et de gestion de la terre au Rwanda. Elle fixe également les principes applicables aux droits reconnus sur l'ensemble des terres situées sur le territoire national, ainsi que tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement ou artificiellement.

**Article 2 :**

Dans la présente loi, les termes suivants sont définis comme suit:

**1° Zones aedificandi** sont des zones d'habitat, zones de commerce et d'industrie, zones de loisir et zones réservées à d'autres activités de base d'utilité publique.

**2° Zones non aedificandi** sont des zones réservées aux activités agricoles, forestières, les pâturages, zones réservées, milieux touristiques et d'espace vert.

**3° Cas fortuit** est un événement soudain et imprévisible tel que la grêle, l'invasion des sauterelles, la sécheresse prolongée, les ravages de guerre, les inondations ou les éboulements, les éruptions volcaniques, les tremblements de terre, et autres pareils événements.

**4° Titre de propriété** est un acte qui contient la reconnaissance du droit de propriété écrit, établi et émis selon les dispositions légales par l'autorité compétente.

**5° Marais** est une surface plane entre les collines et montagnes caractérisée par une accumulation des eaux, une diversité biologique, les papyrus, le carex ou une végétation de la même famille.

**6° Remembrement** est un aménagement foncier qui consiste à rassembler des portions de terre pour une meilleure exploitation et utilisation rationnelle, afin de la rendre beaucoup plus productive.

**7° Emprise** est une surface occupée par une route et ses annexes jusqu'à une certaine longueur à partir de la ligne médiane de la chaussée. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les accotements de deux côtés, les fossés de garde et autres ouvrages d'art construits sur la route.

**8° Cession** est une transmission à une autre personne, et à titre définitif, d'un droit sur les biens dont on est propriétaire ou titulaire.

**9° Terres vacantes** sont des terres sur lesquelles personne n'exerce des droits fonciers exclusifs, soit qu'elles n'aient jamais été occupées, soit qu'elles ont été abandonnées et qu'elles sont de ce fait tombées en déshérence, soit qu'elles ne soient pas susceptibles d'appropriation par les particuliers.

**10° Terre en déshérence:** terre dont personne ne réclame la succession et qui est dévolue à l'Etat.

**11° Régime foncier de l' « Ubugererwa »** sont des droits dont disposaient les gens qui occupaient les terres à titre de locataires, tel que défini dans l'édit n° 530/1 du 26 mai 1961 sur la concession dans les territoires de Gisenyi et Ruhengeri.

**12° Exploitation agricole** est toute activité liée au sol et qui a trait aux cultures et à l'élevage de tout genre, aux forêts et aux pépinières.

**13° Bail** est un contrat entre le propriétaire foncier et une tierce personne par lequel cette personne reçoit du propriétaire le droit d'usage des terres et de jouissance de ses exploitations, moyennant paiement d'un loyer convenu.

**14° Concession** est une convention par laquelle l'Etat autorise une personne, moyennant une redevance, à occuper ou à exploiter, à titre privé, les terres du domaine privé de l'Etat sur lesquelles il y a des infrastructures publiques.

**15° Régime foncier de l'Ubukonde :** Comme c'était prévu par l'édit n° 530/1 du 26 mai 1961 relative au régime foncier de « l'ubukonde » dans les territoires de Gisenyi et Ruhengeri, ce sont les droits dont jouissait un chef de ménage sur les terres forestières sans propriétaire dont il est le premier exploitant ou qu'il a reçues par consentement des propriétaires. Ces droits pouvaient être transmis par succession.

**16° Droit d'aliénation** est un droit de vendre sa propriété, de la donner gratuitement, de l'échanger ou de la transmettre par succession.

**17° Servitudes foncières** sont des droits dont jouit une personne sur la propriété d'autrui dans certaines circonstances, comme la servitude de passage par la propriété foncière d'autrui en cas d'enclave, la servitude de puisage de l'eau se trouvant dans la propriété foncière d'autrui ou la servitude découlant de l'écoulement naturel des eaux des fonds supérieurs vers les fonds inférieurs.

Les servitudes légales résultant de l'emplacement de la propriété sont prévues par la loi ou issues de la convention entre les concernés.

**18° Terre** est une surface qui porte biodiversités comme les êtres animés tels que les êtres humains, les animaux et les plantes variées ainsi que les êtres inanimés tels que les roches, les édifices, différentes infrastructures de base, les rivières, les lacs ainsi que son sous-sol et son espace aérien.

**19° Domaine environnemental et culturel de la Nation** sont des terres devant être particulièrement protégées, les marais et autres endroits humides, terres destinées au maintien et à la protection des espèces animales et

végétales tels que les parcs et les réserves forestières, ainsi que les sites régionaux ou destinés à la conservation du patrimoine culturel, les mémoriaux du génocide et les cimetières.

**20° Autorité compétente** est une ou plusieurs institutions ayant la compétence prévue par la loi.

**21° Prescription** est une situation où une personne jouit de façon définitive des droits sur la propriété ou situation de les perdre suite à l'expiration d'un temps prévu par la loi.

**22° Expropriation pour cause d'utilité publique** est une dépossession de la propriété foncière dans le but d'intérêt général, moyennant les formalités prévues par la loi et l'indemnisation juste et préalable.

**23° Pâturage** est une surface couverte d'herbe, de végétation confondue et destinée à faire paître le bétail.

**24° Possesseur de bonne foi** est celui qui possède une propriété qu'il considère comme sienne, en vertu d'un titre indubitable.

**25° Possesseur de mauvaise foi** est celui qui possède à titre précaire, soit qu'il ait occupé sciemment une propriété d'autrui sans titre, soit qu'il ait usé de manœuvres frauduleuses pour obtenir ce titre.

### **Article 3 :**

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 éminent 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 le seul habilité à accorder les droits d'occupation et d'usage de la terre. Il a aussi le droit d'ordonner l'expropriation pour cause d'utilité publique, habitat et aménagement du territoire national de la manière définie par la loi et moyennant une indemnisation juste et préalable.

### **Article 4 :**

Toute personne physique ou personne morale ayant une personnalité juridique jouit les droits tels que prévus par les articles 5 et 6 de la présente Loi Organique, et les exerce librement.

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. L'homme et la femme ont des droits égaux sur la propriété foncière.

### **Article 5 :**

Toute personne physique ou morale qui possède la terre, acquise 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 Organique.

### **Article 6 :**

Toute personne physique ou morale ayant une personnalité juridique, de nationalité rwandaise ou étrangère qui a investi au Rwanda peuvent jouir du droit de propriété, sur les terres abritant les œuvres à caractère résidentiel, industriel, économique et commercial, social, culturel et scientifique.

Les modalités d'acquisition des documents authentiques de cette propriété sont prévues par l'Arrêté du Ministre ayant la Terre dans ses attributions.

### **Article 7 :**

La présente Loi Organique protège de façon équitable les droits sur des terres, qu'ils résultent de la coutume ou du droit écrit.

Dans le contexte de la présente Loi Organique, est reconnu propriétaire des terres résultant de la coutume toute personne qui l'a héritée de ses parents, reçue de l'autorité compétente ou à travers d'autres voies et moyens reconnus dans la coutume du pays soit par achat, don, échange et partage.

### **Article 8 :**

Il est créé des commissions foncières au niveau national, au niveau de la Province et celui de la Ville de Kigali et au niveau des Districts et Villes.

L'organisation, les attributions, fonctionnement et les membres des commissions foncières sont déterminés par Arrêté présidentiel. A chaque niveau, la Commission foncière doit comprendre à la fois les hommes et les femmes.

## **CHAPITRE II : DES CATEGORIES DES TERRES**

### **Section première : Des terres urbaines et des terres rurales**

#### **Article 9 :**

Les terres urbaines sont celles qui sont comprises dans les limites des circonscriptions urbaines telles que définies par la loi. L'Arrêté présidentiel détermine les autres terres considérées comme des terres urbaines comprises dans les périphéries des centres urbains et dans les agglomérations. Toutes les autres terres sont rurales.

#### **Article 10 :**

Sans préjudice des dispositions prévues par la loi n° 05/2001 du 18 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement des Villes au Rwanda telle que modifiée et complétée à ce jour et la loi n° 07/2001 du 19 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement de la Ville de Kigali telle que modifiée et complétée à ce jour, toutes les terres du domaine de l'Etat, qu'elles soient urbaines ou rurales, sont gérées par le Ministère ayant les Terres dans ses attributions ou les autres instances administratives compétentes.

### **Section 2 : Du domaine foncier privé des particuliers**

#### **Article 11 :**

Le domaine foncier privé des particuliers est constitué des terres acquises par le droit coutumier et par le droit écrit qui ne sont comprises ni dans le domaine public ni dans le domaine de l'Etat ou du District, de la Ville et de la Ville de Kigali, des terres accordées par les autorités compétentes et les terres acquises par l'achat, don, échange et partage.

### **Section 3 : Du domaine foncier de l'Etat**

#### **Sous-section première : Du domaine public de l'Etat**

##### **Article 12 :**

Le domaine foncier public de l'Etat est constitué de toutes les terres qui sont affectées à un usage ou à un service public ainsi que des terres publiques qui sont réservées à la protection environnementale de la nation. Il s'agit :

- 1° des lits des lacs, des rivières et cours d'eau ainsi classés par arrêté du Ministre ayant les Eaux dans ses attributions ;
- 2° des bords de lacs et rivières jusqu'à une longueur déterminée par arrêté du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, à partir du point le plus éloigné atteint par les eaux au cours des inondations successives, exception faite des inondations exceptionnelles ;



- 3° des terres abritant les sources et les points d'eau naturels, déterminées suivant l'arrêté du Ministre ayant les Eaux dans ses attributions ;
- 4° des terres nationales destinées à la protection de l'environnement et constituées des forêts naturelles, des parcs, des marais protégés, des jardins et lieux touristiques ;
- 5° des routes nationales et leurs emprises telles que déterminées par arrêté du Ministre ayant les infrastructures dans ses attributions ;
- 6° des terres et des immeubles bâtis affectés par l'Administration à un usage ou un service public, ou ceux qui abritent les différents services de l'Administration publique.

### **Article 13 :**

Les eaux des cours d'eau et des lacs et les eaux souterraines constituent un patrimoine collectif. Sans préjudice des dispositions légales qui déterminent l'utilisation de ces eaux, ainsi que les accords particuliers qui peuvent être conclus entre l'Etat et les utilisateurs particuliers, la faculté d'en user est commune à tous.

Dans tous les cas, nul n'est autorisé à salir l'eau et nul n'est autorisé à dévier le cours sans l'autorisation de l'autorité compétente.

### **Sous-section 2 : Du domaine privé de l'Etat.**

#### **Article 14 :**

Le domaine privé de l'Etat comprend toutes les terres qui ne font pas partie de son domaine public et du domaine foncier des Districts, de la Ville de Kigali et des Villes ainsi que du domaine privé des particuliers.

Font partie du domaine privé de l'Etat :

- 1° les terres vacantes qui comprennent les terres en déshérence et les terres reprises par l'Etat suite à la confiscation définie par les dispositions de l'article 75 de la présente Loi Organique;
- 2° les terres du domaine public de l'Etat mais désaffectées selon les dispositions légales;
- 3° les terres achetées par l'Etat, acquises par don ou les terres ayant été expropriées pour cause d'utilité publique;
- 4° les marais exploitables à des fins agricoles;
- 5° les domaines forestiers de l'Etat.

L'affectation des terres du domaine public au domaine privé de l'Etat défini par l'article 12 de la présente Loi Organique depuis son premier point jusqu'au point 4 se fait selon la loi, tandis que du point 5 au point 6, l'affectation se fait par Arrêté du Premier Ministre.

#### **Article 15 :**

Les terres vacantes et les terres sur lesquelles personne n'exerce des droits fonciers exclusifs font partie du domaine privé de l'Etat. Elles sont utilisées aux activités de développement ainsi que les autres activités en rapport avec l'aménagement général du territoire national et dans la distribution aux personnes démunies telles que spécifiées à l'article 87 de la présente Loi Organique.

La Commission foncière au niveau national informe régulièrement le Ministre ayant la Terre dans ses attributions des terres mentionnées au premier alinéa du présent article.

Le Ministre ayant la Terre dans ses attributions peut transférer les pouvoirs de gérer ces terres aux autorités du District, de la Ville ou de la Ville de Kigali.

#### **Section 4 : Du domaine foncier du District et de la Ville**

##### **Article 16 :**

Le domaine foncier du District et de la Ville comprend le domaine public du District et de la Ville ainsi que leur domaine privé.

L'Etat peut accorder un don de terres au District ou à la Ville qu'elles soient du domaine public ou de leur domaine privé.

Les terres accordées au District ou à la Ville en provenance des terres du domaine public de l'Etat rentrent dans le domaine public du District ou de la Ville, tandis que les terres en provenance du domaine privé de l'Etat rentrent dans le domaine privé du District ou de la Ville.

Le District ou la Ville peut également acquérir des terres par achat ou par don en provenance des personnes physiques ou morales, ces terres rentrent dans le domaine public ou privé du District ou de la Ville.

##### **Sous-section première : Du domaine foncier public du District, de la Ville et de la Ville de Kigali**

##### **Article 17 :**

Le domaine foncier public du District, de la Ville et de la Ville de Kigali est constitué :

- 1° des terres du District ou de la Ville affectées à un usage public ou à des activités des instances administratives du District ou de la Ville;
- 2° des routes du District et de la Ville ainsi que leurs emprises telles que déterminées par arrêté du Ministre ayant les Infrastructures dans ses attributions ;
- 3° des terres destinées à l'habitat en agglomérations.

La désaffectation des terres du domaine public du District ou de la Ville à leur domaine privé se fait par arrêté du Ministre ayant les Terres dans ses attributions, sur demande de la Commission Foncière du District ou de la Ville.

##### **Sous-section 2 : Du domaine privé du District, de la Ville et de la Ville de Kigali**

##### **Article 18 :**

Les terres du District, de la Ville et de la Ville de Kigali non affectées à un usage public ou à des activités des services administratifs du District, de la Ville ou de la Ville de Kigali font partie du domaine privé du District, de la Ville ou de la Ville de Kigali.

#### **CHAPITRE III : DE LA GESTION, DE L'AMENAGEMENT ET DE L'UTILISATION DES TERRES**

##### **Section première : Des Dispositions générales**

##### **Article 19 :**

Dans le cadre de l'aménagement du territoire national, un schéma d'utilisation rationnelle des terres est établi, que ce soit pour l'habitat, l'agriculture, la foresterie, l'élevage, les sites abritant les activités industrielles et les activités publiques de l'Etat, les parcs, les lacs et les cours d'eau, les mines etc., les marais et autres réserves naturelles.

La gestion, l'aménagement et l'utilisation des terres tels que mentionnés au premier alinéa du présent article sont régis par des lois particulières diverses.

##### **Article 20 :**

Dans le cadre de l'intérêt public et pour assurer une exploitation économiquement rentable des terres rurales, le Ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions en collaboration avec les autorités et la population concernée, peut ordonner des opérations de remembrement des propriétés foncières pour leur exploitation. Chaque propriétaire continue d'avoir droit à la partie qui constitue sa propriété foncière.

Les procédures de remembrement de ces propriétés foncières respectent l'arrêté du Ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions qui fixe les modalités rationnelles en matière de remembrement et d'exploitation.

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa premier du présent article, il est interdit de morceler les terres destinées à l'agriculture et à l'élevage d'une superficie inférieure ou égale à un hectare. De même, les terres d'une superficie inférieure ou égale à cinq hectares ne peuvent être morcelées par le propriétaire que sur autorisation de la Commission foncière de l'endroit.

#### **Article 21 :**

Sans préjudice des dispositions régissant la cession ou le bail des terres, la conclusion de tout contrat de cession ou de bail peut être suspendue afin de faciliter, sans entrave, l'élaboration ou l'exécution du schéma directeur d'utilisation des zones abritant ces terres.

Tous les contrats relatifs à la cession ou au bail des terres doivent respecter le schéma directeur d'aménagement de la zone abritant les terres faisant l'objet du contrat.

#### **Article 22 :**

Les Commissions foncières mises sur pied en vertu de l'article 8 de la présente Loi Organique concourent à l'élaboration et la mise en application de schéma directeur d'aménagement et d'utilisation des terres ainsi qu'aux opérations de remembrement prévu à l'article 20 de la présente Loi Organique.

### **Section 2 : De la cession et du bail des terres**

#### **Article 23 :**

En cas de cession des terres, le concessionnaire doit se conformer au programme de gestion, d'utilisation et d'aménagement des terres tel que défini par les autorités compétentes.

#### **Article 24 :**

Sans préjudice des dispositions définies par l'article 6 de la présente Loi Organique, le droit à la propriété foncière est accordée par l'Etat sous forme de bail.

La période du bail des terres ne peut aller ni en dessous de trois (3) ans ni au-dessus de quatre vingt dix neuf (99) ans. Cette période peut être prolongée.

Le nombre exact des années de bail des terres est déterminé par Arrêté Présidentiel suivant la finalité de l'exploitation de ces terres.

#### **Article 25 :**

Les autorités compétentes à octroyer la cession ou le bail des terres se font assister, à chaque niveau, par une commission foncière.

Les procédures suivies pour la cession ou le bail des terres sont régies par arrêté du Ministre ayant les Terres dans ses attributions.

#### **Article 26 :**

La confirmation de la cession ou du bail des terres à une longue durée est attestée par un certificat d'enregistrement des terres délivré par le Conservateur des titres fonciers.

La structure, la compétence et le fonctionnement du service de Conservateur des titres fonciers sont déterminés par Arrêté présidentiel.

### **Section 3 : De la cession et du bail des terres de l'Etat**

#### **Article 27 :**

Les conditions requises pour la cession ou le bail des terres du District, de la Ville et de la Ville de Kigali, ainsi que celles des établissements publics ayant une personnalité juridique, des sites de mines et carrières, sont déterminées par arrêté du Ministre ayant la Terre dans ses attributions.

#### **Article 28 :**

La cession et le bail des terres de l'Etat prévus par l'article 12 de la présente Loi Organique sont définis par les lois particulières.

#### **Article 29 :**

Les terres de marais appartiennent à l'Etat. Elles ne peuvent être cédées définitivement à des particuliers ni acquises sous prétexte de les avoir occupées pendant une longue durée.

En vue de leur gestion et leur exploitation rationnelle, l'arrêté du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions établit la liste et les limites des marais.

Cette liste détermine de façon réelle leur nature et leur finalité ainsi que leur type d'aménagement afin de promouvoir le développement durable des habitants du Rwanda.

L'arrêté du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions détermine les modalités de gestion, d'aménagement et d'exploitation des terres des marais.

### **Section 4 : De l'enregistrement des terres**

#### **Article 30 :**

L'enregistrement des terres par leurs propriétaires est obligatoire. L'arrêté du Ministre ayant la Terre dans ses attributions définit les modalités d'enregistrement des terres.

#### **Article 31 :**

Sans préjudice des dispositions légales particulières en matière d'utilisation et de gestion des terres des circonscriptions urbaines, il est créé un bureau foncier chargé de l'enregistrement des terres au niveau de chaque District et de chaque Ville.

Ce Bureau est dirigé par un agent appelé Chef du Bureau Foncier.

Le Chef du Bureau Foncier tient les documents fonciers et délivre les certificats attestant l'ayant droit foncier.

En matière foncière, il a la compétence du Notaire et en matière administrative, il est sous les ordres de l'administration de la Ville ou du District abritant les terres qu'il est tenu à enregistrer.

La nature des documents mentionnés à l'alinéa 3 du présent article ainsi que les autres attributions et le fonctionnement du Bureau Foncier sont déterminés par arrêté du Ministre ayant la Terre dans ses attributions.

#### **Article 32 :**

La requête en vue de l'obtention d'un certificat du propriétaire foncier doit être accompagnée de documents suivants:

- 1° Une attestation d'identité complète du requérant et celle de son conjoint, s'ils sont mariés sous le régime de la communauté des biens ;
- 2° Une description sommaire du terrain, indiquant surtout sa superficie, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère connus tels que les routes, les cours d'eau, les noms des occupants des propriétés voisines;
- 3° Tout document de nature à prouver le droit du requérant sur la terre dont l'enregistrement est demandé, notamment un acte de notoriété, une attestation d'octroi du terrain par l'autorité compétente ou une copie de jugement coulé en force de chose jugée.

## **Section 5 : De la transmission des droits fonciers**

### **Article 33 :**

Sans préjudice des dispositions de l'article 20 de la présente Loi Organique sur la superficie indivisible, la propriété foncière est immobilière, classée dans la catégorie des biens successibles. Sa cession par succession est acceptable et se fait suivant les modes de succession prévus par la loi portant sur les successions.

### **Article 34 :**

Le droit de propriété foncière peut être transmis entre les personnes ou suivant la succession ; il peut être transmis par don, par location ou par vente ; il peut être donné en hypothèque, conformément aux conditions et modes prévus par le Code civil ordinaire, sans préjudice des dispositions particulières de la présente Loi Organique.

### **Article 35 :**

La cession définitive des droits fonciers, par exemple par vente, par don ou par échange, faite par le représentant de la famille, requiert le consentement de tous les membres de la famille, avec qui il partage ces droits.

### **Article 36 :**

Sans préjudice des dispositions du Code Civil relatives à la famille, les membres de la famille dont il est question à l'article 35 de la présente Loi Organique sont les conjoints, les enfants majeurs, les enfants mineurs en la personne de leurs représentants légaux et autres incapables représentés par leurs tuteurs.

### **Article 37 :**

Le consentement dont il est question à l'article 35 de la présente Loi Organique est constaté dans un acte signé par les personnes concernées ou sur lequel elles ont apposé leurs empreintes digitales, devant l'officier de l'Etat civil ou devant le Chef du Bureau Foncier qui l'enregistre dans ses documents.

### **Article 38 :**

Le consentement dont il est question à l'article 35 de la présente Loi Organique est également requis en cas d'hypothèque sur les terres, de baux, d'emphytéose de longue durée ou au cas d'établissement de servitudes foncières conventionnelles, selon leur situation.

La cession des droits fonciers, l'hypothèque, le bail, l'emphytéose de longue durée et les servitudes foncières conventionnelles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'ils sont inscrits aux registres fonciers.

## **Section 6 : Du bail des terres destinées à des fins agricoles**

### **Article 39 :**

Sans préjudice de l'application des dispositions du Code Civil relatives aux obligations en général, cette section régit le bail des terres et autres immeubles affectés principalement à l'exploitation agricole et à l'élevage, à l'exclusion de la sylviculture qui est régie par les lois particulières.

**Article 40 :**

Seul le bail conclu par écrit est reconnu et protégé par la loi, quel que soit le montant du loyer.

**Article 41 :**

Sans préjudice des dispositions prévues par le chapitre III de la présente Loi Organique, dans sa section 2, la durée du bail des terres à des fins agricoles est fixée librement par les parties au contrat.

Toutefois, chaque contrat de bail conclu par un tuteur ne peut pas aller au-delà de trois (3) ans.

**Article 42 :**

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit nécessaire de donner un préavis. Si à l'expiration du bail conclu pour une durée déterminée, le locataire reste sur les lieux sans opposition du bailleur et sans congé signifié, le bail est tacitement reconduit, sans qu'il soit besoin des autres procédures entre les parties.

Lorsqu'il y a eu congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction du contrat si la durée de l'expiration est dépassée.

Néanmoins, dans le cadre de l'alinéa 2 de cet article, la caution pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation non soumise aux procédures particulières.

**Article 43 :**

Quand bien même le contrat aurait été conclu pour une durée déterminée, le bailleur peut y mettre fin à tout moment, après avoir donné un préavis stipulé dans le contrat.

Cependant, si au terme de préavis, le locataire n'a pas encore récolté, le bailleur lui accordera un temps pour la récolte.

Dans le cas contraire, il lui accordera une indemnité équivalente prévue par la loi.

**Article 44 :**

Si dans un bail des terres à des fins agricoles, l'on a donné au terrain une superficie inférieure ou supérieure à sa superficie réelle, le loyer sera, sur accord commun des parties, augmenté ou diminué proportionnellement à la superficie réelle dès la première échéance qui suivra la demande ; sauf que le locataire a droit de demander la résiliation du contrat. La demande est recevable pendant toute la durée du bail.

**Article 45 :**

Le locataire n'a pas le droit de sous-louer ou de céder son bail à un autre sans autorisation écrite du bailleur.

**Article 46 :**

Le bailleur n'est pas concerné par les litiges créés par des tiers sur le locataire, au moment où ces derniers n'ont aucun droit sur la terre louée ; il incombe à la personne même du locataire de référer les litiges en question aux instances habilitées.

Toutefois, le locataire est tenu de communiquer au bailleur tous les actes d'usurpation ou de déplacement des bornes du terrain, et ce dans un délai prévu pour l'assignation auprès du tribunal ; dans le cas contraire, il est tenu de payer les indemnités ainsi que les dommages et intérêts.

**Article 47 :**

Lorsque le bailleur vend les terres louées, l'acquéreur ne peut expulser le locataire avant l'expiration du terme prévu, sauf si ce droit a été expressément réservé au nouvel acquéreur dans le contrat de bail.

Dans ce cas, l'acquéreur est tenu de donner préalablement au locataire un préavis qui était prévu par le contrat. Lorsque le préavis n'est pas prévu, il lui accorde un délai d'au moins trois (3) mois.

L'acquéreur est également tenu de respecter les dispositions des articles 59 à 69.

#### **Article 48 :**

S'il a été convenu, lors de la conclusion du contrat de bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourra expulser le locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les indemnités, le bailleur est tenu d'indemniser le locataire tel que prévu par l'article 43 de la présente Loi Organique.

#### **Article 49 :**

En cas de décès du locataire, le contrat de bail continue de plein droit avec ses héritiers ou ayants droit.

Toutefois, les héritiers ou ayants droit du locataire décédé peuvent résilier le contrat dans un délai d'une (1) année comptée à partir du décès et moyennant un préavis d'au moins trois (3) mois.

Le bailleur ne peut donner congé aux héritiers ou ayants droit du locataire décédé avant l'expiration du terme de bail que s'il s'est réservé expressément cette faculté dans le contrat.

#### **Article 50 :**

Les héritiers ou ayants droit du locataire décédé peuvent se convenir qu'ils tiendront solidairement la location ou que celle-ci sera confiée à un ou plusieurs d'entre eux.

Dans le cas contraire, chacun a le droit de demander au tribunal d'être désigné comme celui qui continue la location, mais il doit payer les indemnités réelles fixées par le tribunal aux autres héritiers ou ayants droit du locataire décédé.

Lorsque plusieurs d'entre eux désirent continuer la location et qu'il n'y a pas eu de compromis, ce sont les degrés de successions qui seront suivis.

#### **Article 51 :**

Les héritiers ou ayants droit du locataire décédé doivent notifier au bailleur celui qui continue la location.

Aussi longtemps que la décision prise n'a pas été donnée, les héritiers ou ayants droit sont tenus solidairement de lui payer.

Les obligations qui naissent postérieurement à la notification de la décision prise incombent à celui qui continue la location.

#### **Article 52 :**

Le locataire est tenu d'assurer l'entretien des aménagements divers destinés à la conservation des sols se trouvant dans le périmètre du terrain qu'il exploite.

Dans le cas contraire, alors que le rapport de la Commission foncière habilitée a été fait, le bailleur peut exécuter les travaux d'entretien et de conservation des sols à la place du locataire. Toutefois, le locataire est tenu de rembourser les frais réellement engagés dans ces aménagements.

#### **Article 53 :**

Tous les contentieux en matière foncière sont portés aux cours et tribunaux compétents et selon les procédures prévues par la loi.

Avant que la plainte ne soit portée devant la juridiction, les deux parties aux procès sont tenues de passer devant le Comité des conciliateurs au niveau de Secteur afin de trouver une solution à leur différend. Ce cas concerne les propriétés foncières sans titres fonciers.

## **CHAPITRE IV : DES DROITS ET DES OBLIGATIONS DES TITULAIRES DES DROITS FONCIERS**

### **Section première : Des droits**

#### **Article 54 :**

Sans préjudice des dispositions légales relatives à l'habitat et à l'aménagement général ainsi qu'à l'utilisation des terres, le propriétaire foncier a le droit d'utiliser ses terres dans le respect des lois et règlements en vigueur.

#### **Article 55 :**

Le propriétaire foncier n'a aucun droit sur les ressources minières et d'autres ressources naturelles enfouies dans le sous-sol ; elles appartiennent à l'Etat. Toutefois, le droit de leur extraction lui est accordé prioritairement s'il le demande et s'il est capable de le faire.

#### **Article 56 :**

Sous réserve des dispositions légales relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Etat garantit au propriétaire foncier la possession paisible et le protège contre toute éviction, totale ou partielle, dont il peut souffrir.

#### **Article 57 :**

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, sauf preuve du contraire. Toutefois, cette disposition n'empêche pas qu'un tiers puisse avoir une propriété de constructions, de plantations ou autres ouvrages sur le terrain d'autrui conformément à la loi.

#### **Article 58 :**

Lorsque les constructions ou les plantations ont été réalisés par un tiers de mauvaise foi et avec ses matériaux, le propriétaire foncier a le droit de demander que ce tiers les enlève, sans préjudice des dommages et intérêts pouvant résulter du préjudice subi.

Si le propriétaire foncier préfère conserver ces constructions ou ces plantations, il doit en rembourser la contre-valeur.

### **Section 2 : Des obligations**

#### **Article 59 :**

Les contrats de concession prévoient des conditions particulières relatives à la conservation et à la mise en valeur en rapport avec l'utilisation des terres.

#### **Article 60 :**

A moins qu'il ne s'avère nécessaire, le propriétaire foncier ne doit pas faire de l'obstruction aux droits des autres. Il ne peut notamment :

- 1° refuser le passage à ses voisins au cas où ils sont enclavés;
- 2° empêcher l'écoulement naturel dans sa propriété des eaux qui viennent des fonds supérieurs;



3° s'opposer à ce que les tiers puisent de l'eau des puits se trouvant sur sa propriété à moins qu'il ne prouve que ceux-ci ont été creusés ou aménagés par ses moyens.

**Article 61 :**

Le propriétaire foncier, de même que tout autre exploitant foncier, est tenu de respecter les lois et règlements relatifs à la protection, la conservation et l'utilisation rationnelle de la terre.

**Article 62 :**

Toute personne privée, titulaire d'un droit foncier, est tenue d'en faire un usage de mise en valeur de terre en rapport avec sa nature et sa destination.

L'usage de mise en valeur de terre consiste en sa protection contre l'érosion, la conservation de sa fertilité ainsi que son exploitation de façon continue.

Toute personne qui occupe les terres de l'autre, soit par un contrat avec le propriétaire ou par un prêt suivant les lois et règlements, est tenue d'assurer sa conservation et son exploitation rationnelle.

**Article 63 :**

La conservation ou l'exploitation rationnelle continue d'une terre s'apprécie en fonction de son usage conforme au schéma directeur d'allocation, d'aménagement et d'utilisation des terres et les cultures particulières adoptées par les instances habilitées.

**Article 64 :**

Sont réputées conservées et exploitées rationnellement, les terres aménagées et portant des cultures ou des constructions, celles portant des forêts de façon à ne pas polluer l'environnement, celles préparées en vue de leur culture, celles dont les cultures viennent d'être récoltées et mises en jachère pendant une période qui ne va pas au-delà de trois (3) ans, celles dont les cultures viennent d'être récoltées, ainsi que les pâturages sur lesquelles les particuliers font paître les animaux autorisés, soit individuellement, soit en association ou organisme jouissant d'une personnalité juridique.

**Article 65 :**

Ne peut être considérée comme étant conservée et exploitée rationnellement:

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 (1/2) de sa superficie ;

3° la terre à usage pastoral qui n'est pas effectivement ni régulièrement occupée par le bétail en pâture ou qui n'est pas couverte de cultures fourragères sur au moins la moitié (1/2) de sa superficie ;

4° la terre destinée aux constructions de toutes sortes, mais dont la construction n'a pas été réalisée pendant les délais prévus par la loi ;

5° la terre destinée à l'usage sans but lucratif dont les activités n'ont pas commencé endéans trois (3) ans.

Le seul fait de border, murer ou clôturer un terrain ne constitue pas sa conservation suffisante et son exploitation rationnelle au sens des articles 61 à 64 de la présente Loi Organique.

**Article 66 :**

Les obligations particulières à chaque contrat de terres doivent être précisées lors de sa conclusion, soit dans le contrat proprement dit, soit dans un document de ces obligations y annexé.

Les clauses imposées par le plan d'aménagement et l'utilisation des terres nationales devront être toujours respectées, qu'elles aient été édictées avant la conclusion du contrat ou pendant l'exécution de celui-ci.

**Article 67 :**

Le propriétaire foncier ne peut s'opposer à ce qui se fait dans la partie souterraine ou aérienne de sa propriété foncière pour l'intérêt public. S'il justifie que ces actes lui causent un préjudice matériel, il reçoit un dédommagement approprié.

#### **Article 68 :**

Tout propriétaire foncier a l'obligation de payer un impôt foncier fixé par une loi particulière.

### **CHAPITRE V : DE LA PRESCRIPTION**

#### **Article 69 :**

Sauf les dispositions particulières prévues par la présente Loi Organique, les règles de la législation du Code civil relatives à la prescription sont également applicables en matière foncière.

#### **Article 70 :**

En matière foncière, la durée de la prescription acquisitive ainsi que celle de la prescription extinctive est fixée à trente (30) ans.

#### **Article 71 :**

Ceux qui, de force ou de mauvaise foi, occupent les terres vacantes et en déshérence ou les propriétés foncières d'autrui ne peuvent jamais invoquer le bénéfice de la prescription soit extinctive ou acquisitive pour avancer que le droit d'appropriation n'existe plus ou qu'ils ont acquis définitivement les terres, même s'ils jouissent de ce droit pour un temps allant au-delà de la prescription.

#### **Article 72 :**

Ceux qui possèdent les propriétés foncières d'autrui, c'est à dire les bénéficiaires des droits d'usage des terres et des habitations se trouvant sur ces propriétés, ne peuvent pas en disposer définitivement pour cause d'extinction quel que soit le temps écoulé. Ces propriétés rentrent dans le domaine privé de l'Etat.

Il n'y a aucune prescription entre les membres d'une même famille. Lorsqu'une personne disparue est retrouvée, même si sa disparition date de très longtemps, elle peut réclamer ses droits selon les dispositions du Code civil relatives à la famille.

### **CHAPITRE VI : DES DISPOSITIONS PENALES**

#### **Section une : Des sanctions administratives**

##### **Sous-section une : De la réquisition des terres en cours de dégradation et des terres non exploitées**

#### **Article 73 :**

La Commission foncière au niveau du District et de la Ville effectue périodiquement un contrôle de la conservation effective et de l'exploitation des terres appartenant aux personnes privées et de celles de location situées sur l'étendue territoriale du District et de la Ville. Cette Commission transmet un rapport annuel de ce contrôle à l'Autorité administrative du District et aux Autorités habilitées à accorder la cession ou la concession du domaine privé de l'Etat.

Ces autorités peuvent prendre à l'encontre du propriétaire ou du concessionnaire défaillant les mesures de conservation et d'exploitation des terres prévues au présent chapitre de la présente Loi Organique.

#### **Article 74 :**

Le Ministre ayant les Terres dans ses attributions ou n'importe quelle autre autorité compétente pour octroyer la cession ou la concession des terres du domaine privé de l'Etat, après consultation de la Commission foncière concernée, peut, s'il est remarqué que la terre vient de passer trois (3) ans successifs sans être exploitée et sans motif valable, ordonner la réquisition de cette terre pendant une période de trois (3) ans, pouvant être prolongés jusqu'à une autre période de trois (3) ans.

S'il est remarqué que la terre est en cours de dégradation, le Ministre ayant les Terres dans ses attributions ou toute autre autorité compétente, après consultation de la Commission foncière concernée, ordonne la réquisition sans attendre le délai prévu à l'alinéa premier du présent article.

La réquisition ne peut porter que sur la partie non exploitée ou sur la partie en cours de dégradation mais après une mise en demeure notifiée ou avec accusé de réception, transmise au propriétaire ou à l'exploitant au moins avant six (6) mois de réquisition proprement dite et restée sans suite.

La terre ainsi réquisitionnée peut être confiée à une autre personne qui en fait la demande et qui se propose de l'exploiter d'une façon rentable. Si aucune personne ne se présente, le District ou la Ville se charge de son entretien et son exploitation.

### **Sous-section 2 : De la confiscation des terres en cours de dégradation non exploitées**

#### **Article 75 :**

Toute terre rentrant dans l'une des catégories suivantes peut être confisquée dans l'intérêt général, sauf motif légitime reconnu:

- 1° Les terres réquisitionnées en vertu de l'article 74 de cette Loi Organique et remises au propriétaire, mais celui-ci n'a pu honorer l'engagement stipulé à l'alinéa premier de l'article 78 de la présente Loi Organique ;
- 2° Les terres réquisitionnées qui, dans les six (6) ans suivant la réquisition, n'ont pas fait l'objet d'une demande de remise ;
- 3° Les terres urbaines non exploitées pendant trois (3) ans successifs.

#### **Article 76 :**

La confiscation est prononcée par le Ministre ayant les Terres dans ses attributions, après concertation avec la Commission foncière au niveau national.

#### **Article 77 :**

La décision de confiscation ne peut intervenir qu'après une mise en demeure notifiée et avec accusée réception qui doit être transmise au propriétaire au moins six (6) mois à l'avance.

Lorsque le propriétaire ne peut être trouvé, la mise en demeure est notifiée à l'occupant de la terre pendant ce temps et affichée au bureau du District, de la Ville ou de la Ville de Kigali ainsi qu'au bureau de Secteur du lieu de ces terres dans un délai de six (6) mois prévu à l'alinéa premier du présent article.

La mise en demeure précise sans équivoque les faits justifiant la mesure envisagée et la date à partir de laquelle le délaissement des terres a été constaté.

### **Sous-section 3 : De la remise des terres réquisitionnées**

#### **Article 78 :**

Le propriétaire de la terre réquisitionnée peut en demander la remise à sa disposition. Celle-ci lui est accordée s'il prend, par écrit, l'engagement d'opérer son exploitation dans un délai n'allant pas au-delà d'une (1) année après la remise ou lorsque cette exploitation est déjà en cours, et s'il s'engage d'en poursuivre l'exploitation de façon continue.

La décision de remise des terres réquisitionnées est prise en la même forme que la réquisition et autorisée par l'autorité ayant la compétence d'autoriser leurs réquisitions.

### **Article 79 :**

La demande de restitution d'une terre réquisitionnée ou l'engagement meilleur consécutif à une mise en demeure avant la confiscation doit être formulée par écrit et doit indiquer les nouvelles stratégies d'exploitation ainsi que les moyens dont dispose l'intéressé pour reprendre immédiatement l'exploitation et la poursuite d'une mise en valeur de façon continue.

Cette demande doit avoir été parvenue à l'auteur de la réquisition ou de la mise en demeure avant l'expiration du délai prévu aux articles 74 et 75 en cas de réquisition. Il en est de même avant que les six (6) mois de la mise en demeure ne s'écoulent en cas de confiscation.

### **Article 80 :**

L'administration apprécie les propositions en fonction de l'emplacement des terres réquisitionnées ou pouvant être confisquées, et des motifs de chaque proposition. L'administration accepte la proposition si celle-ci lui paraît sérieuse ou la refuse dans le cas contraire.

Dans ce dernier cas, la décision prise précise les motifs de fait justifiant la mesure et mentionne la teneur des avis et conseils donnés et informe l'intéressé de ce qu'il peut la contester devant la juridiction compétente dans un délai de six (6) mois.

### **Article 81 :**

La restitution des terres réquisitionnées ne donne droit à aucune indemnité.

### **Article 82 :**

Le transfert de l'usage du sol à un tiers fait l'objet d'une mention aux documents fonciers à peine d'inopposabilité aux tiers et au propriétaire.

Le retour du droit d'usage du sol à son propriétaire légitime se fait par l'autorité administrative, auteur de la réquisition après un délai qui n'est pas inférieur à trois (3) années à compter du jour de la réquisition. Dans ce cas, les exploitations réalisées par l'occupant de la terre reviennent au propriétaire sans paiement d'indemnité. Toutefois, l'occupant de la terre reçoit au préalable un préavis de six (6) mois avant sa remise au propriétaire.

## **Section 2 : Des sanctions pénales**

### **Article 83 :**

Sans préjudice des peines plus graves prévues par le Code Pénal, est infligée une peine d'emprisonnement de cinq (5) ans à dix (10) ans et une amende de cent mille Francs Rwandais (100.000 Frw) à un million de Francs Rwandais (1.000.000 Frw) ou l'une de ces peines :

- 1° le conservateur des titres fonciers qui n'a pas respecté les règles relatives à la conservation et à la délivrance des titres fonciers;
- 2° toute personne qui a utilisé de bon gré des titres fonciers volés, modifiés de mauvaise foi ou des titres qui contiennent des mauvaises mentions;
- 3° toute personne qui a porté des altérations ou des modifications aux titres fonciers;
- 4° tout témoin qui a fait de faux témoignages sur les faits commis ou prononcés
- 5° toute personne qui, de mauvaise foi, a donné au conservateur des titres fonciers une fausse identité et une fausse capacité des parties concernées, en vue d'établir un titre foncier.

### **Article 84 :**

Une peine d'emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et une amende de cent mille Francs rwandais (100.000 Frw) à cinq millions de Francs Rwandais (5.000.000 Frw) ou l'une de ces peines seulement sera infligée à toute personne qui aura contré aux dispositions de l'article 13 de la présente Loi Organique.

**Article 85 :**

Une peine d'emprisonnement de sept (7) jours à six (6) mois et une amende de Vingt mille Francs rwandais (20.000 Frw) à cent mille Francs rwandais (100.000 Frw) ou l'une de ses peines est infligée à toute personne qui a contreé aux dispositions des articles 60 et 67 de la présente Loi Organique. Elle est en outre tenue de faire ce qu'elle n'a pas respecté.

**CHAPITRE VII : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.**

**Article 86 :**

L'institution coutumière « d'Ubukonde » telle que régie par l'édit n° 530/1 du 26 mai 1961 relatif au régime foncier de « l'Ubukonde » dans les territoires de Gisenyi et Ruhengeri est abolie.

Les « Abagererwa » installés par l'« Umukonde » sur les terrains qu'ils exploitent sont considérés au même titre que les autres titulaires de droits fonciers coutumiers.

**Article 87 :**

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

Ces terres sont en général constituées de :

- 1° terres vacantes ;
- 2° terres en déshérence ;
- 3° terres faisant partie du domaine public ou privé de l'Etat ;
- 4° terres faisant partie du domaine public ou privé du District, de la Ville et de la Ville de Kigali ;
- 5° partage des propriétés foncières.

Sans préjudice de l'article 20 de la présente Loi Organique relatif à la superficie minimale ne pouvant être subdivisée, le partage des propriétés foncières pratiqué depuis l'an mille neuf cent quatre vingt quatorze (1994) est reconnu par la présente Loi Organique. Les bénéficiaires de ce partage sont considérés de droit comme les autres propriétaires fonciers qui ont acquis leur propriété selon la coutume.

Le partage des propriétés foncières dont il est question dans le présent article ne donne droit à aucune indemnité prévue par la présente Loi Organique.

L'arrêté du Ministre ayant les Terres dans ses attributions détermine les modalités de partage des propriétés foncières.

**Article 88 :**

Toutes les dispositions antérieures contraires à la présente Loi Organique sont abrogées.

**Article 89 :**

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

Kigali, le 14/07/2005

Le Président de la République  
**Paul KAGAME**  
(sé)

Le Premier Ministre  
**MAKUZU Bernard**  
(sé)

La Ministre des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines  
**MUGOREWERA Drocella**  
(sé)

Le Ministre de l'Administration Locale, de la Bonne Gouvernance, du  
Développement Communautaire et des Affaires Sociales  
**MUSONI Protais**  
(sé)

La Secrétaire d'Etat chargée de la Planification Economique au Ministère  
des Finances et de la Planification Economique  
**NSANZABAGANWA Monique**  
(sé)

Le Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales  
**MUREKEZI Anastase**  
(sé)

Le Ministre des Infrastructures  
**BIZIMANA Evariste**  
(sé)

La Secrétaire d'Etat Chargée des Terres et de l'Environnement au Ministère des  
Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines  
**HJABAKIGA Patricia**  
(sé)

**Vu et scellé du Sceau de la République :**

La Ministre de la Justice  
**MUKABAGWIZA Edda**  
(sé)