



Umwaka wa 60
Igazeti ya Leta n° Idasanzwe
yo ku wa 10/06/2021

Year 60
Official Gazette n° Special of
10/06/2021

60^{ème} Année
Journal Officiel n° Spécial du
10/06/2021

Ibirimo/Summary/Sommaire

page/urup.

A. Itegeko/Law/Loi

N° 27/2021 ryo ku wa 10/06/2021

Itegeko rigenga ubutaka 2

N° 27/2021 of 10/06/2021

Law governing land 2

N° 27/2021 du 10/06/2021

Loi portant régime foncier 2

ITEGEKO N° 27/2021 RYO KU WA 10/06/2021 RIGENGA UBUTAKA	LAW N° 27/2021 OF 10/06/2021 GOVERNING LAND	LOI N° 27/2021 DU 10/06/2021 PORTANT RÉGIME FONCIER
<u>UMUTWE WA MBERE:</u> INGINGO RUSANGE	<u>CHAPTER ONE:</u> GENERAL PROVISIONS	<u>CHAPITRE PREMIER:</u> DISPOSITIONS GÉNÉRALES
<u>Ingingo ya mbere:</u> Icyo iri tegeko rigamije	<u>Article One:</u> Purpose of this Law	<u>Article premier:</u> Objet de la présente loi
<u>Ingingo ya 2:</u> Ibisobanuro by'amagambo	<u>Article 2:</u> Definitions	<u>Article 2:</u> Définitions
<u>Ingingo ya 3:</u> Ubutaka nk'umurage rusange	<u>Article 3:</u> Land as a common heritage	<u>Article 3:</u> Terre comme héritage commun
<u>Ingingo ya 4:</u> Ubutaka bwo mu cyaro n'ubutaka bwo mu mujyi	<u>Article 4:</u> Rural lands and urban lands	<u>Article 4:</u> Terres rurales et terres urbaines
<u>Ingingo ya 5:</u> Uburenganzira bungana ku butaka	<u>Article 5:</u> Equal right to land	<u>Article 5:</u> Droit égal sur la propriété foncière
<u>Ingingo ya 6:</u> Uburenganzira ku nkondabutaka	<u>Article 6:</u> Right to freehold	<u>Article 6:</u> Droit à la pleine propriété foncière
<u>Ingingo ya 7:</u> Ubutaka u Rwanda rwahaye ikindi gihugu	<u>Article 7:</u> Land allocated by Rwanda to another country	<u>Article 7:</u> Terre cédée par le Rwanda à un autre pays
<u>Ingingo ya 8 :</u> Ubutaka u Rwanda rwahawe n'ikindi gihugu	<u>Article 8:</u> Land allocated to Rwanda by another country	<u>Article 8:</u> Terre cédée au Rwanda par un autre pays
<u>UMUTWE WA II:</u> GUTUNGA	<u>CHAPTER II:</u> LAND TENURE AND	<u>CHAPITRE II:</u> TENURE ET

UBUTAKA NO KUBWANDIKISHA	REGISTRATION	ENREGISTREMENT FONCIERS
<u>Icyiciro cya mbere:</u> Uburyo bwo gutunga ubutaka n'icyemeza uburenganzira ku butaka	<u>Section One:</u> Modalities of land tenure and certification of land rights	<u>Section première :</u> Modalités de tenure foncière et certification des droits fonciers
<u>Ingingo ya 9:</u> Uburyo bwo gutunga ubutaka	<u>Article 9:</u> Modalities of land tenure	<u>Article 9:</u> Modalités de tenure foncière
<u>Ingingo ya 10:</u> Itangwa ry'ubutaka, igihe cy'ubukode burambye n'icy'intizo y'ubutaka	<u>Article 10:</u> Land allocation, period of emphyteutic lease and land concession	<u>Article 10:</u> Allocation des terres, durée du bail emphytéotique et de la concession foncière
<u>Ingingo ya 11:</u> Gutizwa ubutaka bwa Leta	<u>Article 11:</u> Concession on a State land	<u>Article 11:</u> Concession d'une terre de l'État
<u>Ingingo ya 12:</u> Gukodesha ubutaka bwa Leta	<u>Article 12:</u> State lands lease	<u>Article 12:</u> Bail de terres de l'État
<u>Ingingo ya 13:</u> Ipiganwa mu gutizwa cyangwa gukodesha ubutaka bwa Leta	<u>Article 13:</u> Competition on State lands concession or lease	<u>Article 13:</u> Concurrence dans la concession ou bail des terres de l'État
<u>Ingingo ya 14:</u> Ibigomba kubahirizwa ku butaka bwa Leta bwakodeshejwe cyangwa bwatijwe	<u>Article 14:</u> Compliance requirements for State lands granted for lease or concession	<u>Article 14:</u> Exigences de conformité pour des terres de l'État accordées en bail ou en concession
<u>Ingingo ya 15:</u> Icyemeza ubukode burambye, inkondabutaka cyangwa intizo y'ubutaka	<u>Article 15:</u> Certification of emphyteutic lease, freehold or land concession	<u>Article 15:</u> Certification du bail emphytéotique, pleine propriété foncière ou concession foncière
<u>Ingingo ya 16:</u> Uburenganzira bw'umunyamahanga ku butaka	<u>Article 16:</u> Foreigner's rights on land	<u>Article 16:</u> Droits fonciers d'un étranger

<u>Icyiciro cya 2: Iyandikisha ry’ubutaka</u> <u>Ingingo ya 17: Iyandikisha ry’ubutaka n’iteshagaciro ryaryo</u> <u>Ingingo ya 18: Icyemezo cy’iyandikishwa ry’ubutaka n’agaciro kacyo</u> <u>Ingingo ya 19: Ukuri mpamo kw’inyandiko zerekeye uburenganzira ku butaka</u> <u>Ingingo ya 20: Imiterere ya rejisitiri y’ubutaka n’ibiyikubiyemo</u> <u>Icyiciro cya 3: Ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka</u> <u>Ingingo ya 21: Uburenganzira bwo guhererekanya uburenganzira ku butaka</u> <u>Ingingo ya 22: Kwemera ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka</u> <u>Ingingo ya 23: Ikorwa ry’amasezerano y’ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka</u> <u>Ingingo ya 24: Agaciro k’ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka</u>	<u>Section 2: Land registration</u> <u>Article 17: Land registration and its cancellation</u> <u>Article 18: Certificate of land registration and its probative value</u> <u>Article 19: Authenticity of deeds related to land rights</u> <u>Article 20: Format of the land register and its content</u> <u>Section 3: Transfer of land rights</u> <u>Article 21: Right to transfer land rights</u> <u>Article 22: Consent to transfer land rights</u> <u>Article 23: Formation of the contract of land rights transfer</u> <u>Article 24: Validity of the transfer of land rights</u>	<u>Section 2: Enregistrement foncier</u> <u>Article 17: Enregistrement foncier et son annulation</u> <u>Article 18: Certificat d’enregistrement foncier et sa force probante</u> <u>Article 19 : Authenticité des actes relatifs aux droits fonciers</u> <u>Article 20 : Format du registre foncier et son contenu</u> <u>Section 3: Transfert des droits fonciers</u> <u>Article 21: Droit de transférer les droits fonciers</u> <u>Article 22: Consentement au transfert des droits fonciers</u> <u>Article 23: Formation du contrat de transfert des droits fonciers</u> <u>Article 24: Validité du transfert des droits fonciers</u>
---	--	--

<u>Ingingo ya 25:</u> Serivisi z’ubutaka zitangwa n’umuntu ku giti cye	<u>Article 25:</u> Land services provided by an individual	<u>Article 25:</u> Services fonciers fournis par une personne physique
<u>Icyiciro cya 4:</u> Kwatisha uburenganzira bw’ubukode burambye cyangwa ubw’inkondabutaka	<u>Section 4:</u> Land rights sub-lease or sub-freehold	<u>Section 4:</u> Droits de sous-emphytéose ou bail de la pleine propriété
<u>Ingingo ya 26:</u> Amasezerano yo kwatisha uburenganzira bw’ubukode burambye cyangwa ubw’inkondabutaka	<u>Article 26:</u> Land rights sub-lease or sub-freehold contracts	<u>Article 26:</u> Contrats relatifs aux droits de sous-emphytéose ou de bail de la pleine propriété
<u>Ingingo ya 27:</u> Kwatisha uburenganzira bw’ubukode burambye cyangwa ubw’inkondabutaka mu mwanya w’umuntu udashobora kwihagararira	<u>Article 27:</u> Land rights sub-lease or sub-freehold on behalf of a person who lacks capacity to represent himself or herself	<u>Article 27 :</u> Sous-emphytéose ou bail de la pleine propriété de droits fonciers
<u>Ingingo ya 28:</u> Kwandikisha uburenganzira bwo kwatisha ubutaka	<u>Article 28:</u> Registration of land sub-lease rights	<u>Article 28:</u> Enregistrement des droits de sous-emphytéose des terres
<u>UMUTWE WA III: UBUTAKA BWA LETA N’IMICUNGIRE YABWO</u>	<u>CHAPTER III: STATE LANDS AND THEIR MANAGEMENT</u>	<u>CHAPITRE III: TERRES DE L’ÉTAT ET LEUR GESTION</u>
<u>Icyiciro cya mbere:</u> Imicungire y’ubutaka bwa Leta	<u>Section One:</u> Management of State lands	<u>Section première :</u> Gestion des terres de l’État
<u>Ingingo ya 29:</u> Ibyiciro by’ubutaka bwa Leta	<u>Article 29:</u> Classification of State lands	<u>Article 29:</u> Classification des terres de l’État
<u>Ingingo ya 30:</u> Ihererekanya ry’ubutaka bwa Leta	<u>Article 30:</u> Transfer of State lands	<u>Article 30:</u> Transfert des terres de l’État
<u>Ingingo ya 31:</u> Ubutaka bwa Leta buri	<u>Article 31:</u> State lands in public domain	<u>Article 31:</u> Terres du domaine public de

mu mutungo rusange		l'État
<u>Ingingo ya 32:</u> Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo	<u>Article 32:</u> State lands in private domain	<u>Article 32:</u> Terres du domaine privé de l'État
<u>Ingingo ya 33:</u> Imitungire y'ubutaka bw'ibishanga	<u>Article 33:</u> Swamp lands tenure	<u>Article 33:</u> Tenure foncière des marais
<u>Ingingo ya 34:</u> Kurengera ubutaka bwa Leta	<u>Article 34:</u> Protection of State lands	<u>Article 34:</u> Protection des terres de l'État
<u>Icyiciro cya 2:</u> Kumenya no kwandikisha ubutaka bwa Leta	<u>Section 2:</u> Identification and registration of State lands	<u>Section 2:</u> Identification et enregistrement des terres de l'État
<u>Ingingo ya 35:</u> Kumenya ubutaka bwa Leta	<u>Article 35:</u> Identification of State lands	<u>Article 35:</u> Identification des terres de l'État
<u>Ingingo ya 36:</u> Kwandikisha ubutaka bwa Leta	<u>Article 36:</u> Registration of State lands	<u>Article 36:</u> Enregistrement des terres de l'État
<u>Ingingo ya 37:</u> Urwego rushinzwe imitungire y'ubutaka bwa Leta	<u>Article 37:</u> Organ in charge of management of State lands	<u>Article 37:</u> Organe chargé de la gestion des terres de l'État
<u>Ingingo ya 38:</u> Uburenganzira bwihariye ku ihererekanya ry'ubutaka	<u>Article 38:</u> Special rights of land transfer	<u>Article 38:</u> Droits particuliers de transfert des terres
<u>Ingingo ya 39:</u> Uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta	<u>Article 39:</u> Rights to use State lands	<u>Article 39:</u> Droits d'utilisation des terres de l'État
<u>Ingingo ya 40:</u> Ihererekanya ry'uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta	<u>Article 40:</u> Transfer of rights to use State lands	<u>Article 40:</u> Transfert des droits d'utilisation des terres de l'État

UMUTWE WA IV: IKORESHWA RY'UBURENGANZIRA N'INSHINGANO KU BUTAKA	CHAPTER IV: USE OF LAND RIGHTS AND OBLIGATIONS	CHAPITRE IV: USAGE DES DROITS ET OBLIGATIONS FONCIERS
<u>Icyiciro cya mbere:</u> Ikoreshwa ry'uburenganzira ku butaka	<u>Section One:</u> Land rights use	<u>Section première:</u> Usage des droits fonciers
<u>Ingingo ya 41:</u> Uburenganzira busesuye bwo gukoresha ubutaka	<u>Article 41:</u> Absolute enjoyment of land rights	<u>Article 41:</u> Jouissance absolue des droits fonciers
<u>Ingingo ya 42:</u> Ibikorwa biri ku butaka bifatwa nk'ibya nyir'ubutaka	<u>Article 42:</u> Presumption of ownership of property on land	<u>Article 42:</u> Présomption de propriété des biens situés sur les terres
<u>Ingingo ya 43:</u> Uburenganzira ku mutungo kamere	<u>Article 43:</u> Rights on natural resources	<u>Article 43:</u> Droits aux ressources naturelles
<u>Icyiciro cya 2:</u> Inshingano ku butaka	<u>Section 2:</u> Land obligations	<u>Section 2:</u> Obligations foncières
<u>Ingingo ya 44:</u> Inshingano zo kurinda, kubungabunga no gukoresha ubutaka	<u>Article 44:</u> Obligations for protection, conservation and exploitation of lands	<u>Article 44:</u> Obligations de protection, de conservation et d'exploitation des terres
<u>Ingingo ya 45:</u> Gutanga inzira ku butaka	<u>Article 45:</u> Servitude	<u>Article 45:</u> Servitude
<u>Ingingo ya 46:</u> Gukoresha ubutaka mu kububya umusaruro	<u>Article 46:</u> Land exploitation in a productive way	<u>Article 46:</u> Exploitation de la terre d'une façon productive
<u>Ingingo ya 47:</u> Kutabangamira imirimo ikorerwa muni y'ubutaka cyangwa mu kirere	<u>Article 47:</u> Non-obstruction to underground or space activities	<u>Article 47:</u> Interdiction d'entraver les activités souterraines ou aériennes
<u>Ingingo ya 48:</u> Kwishyura umusoro n'amahoro by'ubutaka	<u>Article 48:</u> Payment of land tax and fees	<u>Article 48:</u> Paiement de l'impôt et taxe fonciers

<u>Ingingo ya 49:</u> Gusesa amasezerano yo gutunga ubutaka <u>Icyiciro cya 3:</u> Ubuzime <u>Ingingo ya 50:</u> Uburenganzira ku butaka bukomoka ku buzime <u>Ingingo ya 51:</u> Kwemeza ubuzime <u>Ingingo ya 52:</u> Ubutaka umuntu yabonye mu buriganya <u>Ingingo ya 53:</u> Kutabaho k'ubuzime ku bagize umuryango umwe <u>UMUTWE WA V:</u> IGENAMIGAMBI RY'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA <u>Ingingo ya 54:</u> Igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka <u>Ingingo ya 55:</u> Amahame remezo agenga imikoreshereze y'ubutaka <u>Ingingo ya 56:</u> Itangizwa ry'umushinga w'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 49:</u> Termination of land ownership contract <u>Section 3:</u> Prescription <u>Article 50:</u> Land rights from prescription <u>Article 51:</u> Approval of prescription <u>Article 52:</u> Acquisition of a land through fraudulent means <u>Article 53:</u> Non-prescription among members of the same family <u>CHAPTER V:</u> PLANNING OF LAND USE <u>Article 54:</u> Planning of land use and development <u>Article 55:</u> Fundamental principles governing use of lands <u>Article 56:</u> Initiation of draft master plan of land use and development	<u>Article 49:</u> Résiliation du contrat de propriété foncière <u>Section 3:</u> Prescription <u>Article 50:</u> Droits fonciers issus de la prescription <u>Article 51:</u> Approbation de la prescription <u>Article 52:</u> Acquisition d'une terre par des moyens frauduleux <u>Article 53:</u> Absence de prescription entre les membres d'une même famille <u>CHAPITRE V:</u> PLANIFICATION DE L'UTILISATION DES TERRES <u>Article 54:</u> Planification de l'utilisation et de l'aménagement des terres <u>Article 55:</u> Principes fondamentaux régissant l'utilisation des terres <u>Article 56:</u> Initiation du projet du schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
--	---	--

<u>Ingingo ya 57:</u> Ikorwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 57:</u> Development of a land use and development master plan	<u>Article 57:</u> Élaboration d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
<u>Ingingo ya 58:</u> Iyemezwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 58:</u> Adoption of a land use and development master plan	<u>Article 58:</u> Adoption d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
<u>Ingingo ya 59:</u> Ishyirwaho ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 59:</u> Establishment of a land use and development master plan	<u>Article 59 :</u> Établissement d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
<u>Ingingo ya 60:</u> Ibyuharizwa mu gishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 60:</u> Standards of a land use and development master plan	<u>Article 60:</u> Standards du schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
<u>Ingingo ya 61:</u> Iyubahirizwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 61:</u> Compliance with the land use and development master plan	<u>Article 61:</u> Conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
<u>Ingingo ya 62:</u> Ikurikirana ry'iyubahirizwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka	<u>Article 62:</u> Monitoring compliance with land use and development master plan	<u>Article 62:</u> Suivi de la conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres
<u>Ingingo ya 63:</u> Ihindurwa ry'imikoreshereze y'ubutaka	<u>Article 63:</u> Change of land use	<u>Article 63:</u> Changement de l'utilisation des terres

<u>Ingingo ya 64:</u> Ubutaka bw'ahantu hihariye mu by'ubukungu n'icyanya cyahariwe inganda n'imicungire yabwo	<u>Article 64:</u> Lands for special economic zones and industrial park and their management	<u>Article 64:</u> Terres des zones économiques spéciales et parc industriel et leur gestion
<u>Ingingo ya 65:</u> Imikoreshereze y'ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi	<u>Article 65:</u> Use of land for agriculture and livestock	<u>Article 65:</u> Utilisation des terres destinées à l'usage agricole et d'élevage
<u>UMUTWE WA VI: INZEGO ZISHINZWE IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA</u>	<u>CHAPTER VI: INSTITUTIONS IN CHARGE OF LAND MANAGEMENT AND USE</u>	<u>CHAPITRE VI: INSTITUTIONS RESPONSABLES DE LA GESTION ET DE L'UTILISATION DES TERRES</u>
<u>Ingingo ya 66:</u> Urwego rushinzwe imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka ku rwego rw'Igihugu	<u>Article 66:</u> Organ in charge of land management and use at national level	<u>Article 66:</u> Organe chargé de la gestion et de l'utilisation des terres au niveau national
<u>Ingingo ya 67:</u> Urwego rushinzwe imicungire no gukurikirana imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'ibanze	<u>Article 67:</u> Organ in charge of land use management and monitoring at decentralised entity level	<u>Article 67:</u> Organe chargé de la gestion et du suivi d'utilisation des terres au niveau de l'entité décentralisée
<u>Ingingo ya 68:</u> Komite z'ubutaka	<u>Article 68:</u> Land Committees	<u>Article 68:</u> Comités fonciers
<u>UMUTWE WA VII: IBYEMEZO BYO MU RWEGO RW'UBUTEGETSI, AMAKOSA, IBYAHA N'IBIHANO</u>	<u>CHAPTER VII: ADMINISTRATIVE MEASURES, FAULTS AND SANCTIONS, OFFENSES AND PENALTIES</u>	<u>CHAPITRE VII: MESURES ADMINISTRATIVES, FAUTES ET SANCTIONS, INFRACTIONS ET PEINES</u>
<u>Icyiciro cya mbere:</u> Ibyemezo byo mu rwego rw'ubutegetsi	<u>Section One:</u> Administrative measures	<u>Section première:</u> Mesures administratives
<u>Akiciro ka mbere:</u> Ubugenzuzi	<u>Sub-section One:</u> Inspection of land use	<u>Sous-section première :</u> Inspection de

bw'imikoreshereze y'ubutaka <u>Ingingo ya 69:</u> Ikurikirana n'ubugenzuzi by'imikoreshereze y'ubutaka <u>Akicro ka 2:</u> Gufatira ubutaka by'agateganyo no gusubizwa ubutaka bwafatiriwe <u>Ingingo ya 70:</u> Gufatira ubutaka by'agateganyo <u>Ingingo ya 71:</u> Gusubizwa ubutaka bwafatiriwe by'agateganyo <u>Ingingo ya 72:</u> Itangwa ry'ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta budakoreshwa neza <u>Akicro ka 3:</u> Gukemura amakimbirane ashingiye ku mbibi z'ubutaka, iyandikisha rusange ryabwo, gutambamira cyangwa gukuraho itambamira <u>Ingingo ya 73:</u> Gukemura amakimbirane ashingiye ku mbibi z'ubutaka n'iyandikisha rusange ryabwo <u>Ingingo ya 74:</u> Itambamira n'ikurwaho ry'itambamira ku ihererekanya	<u>Article 69:</u> Monitoring and inspection of land use <u>Sub-Section 2:</u> Temporary requisition of land and repossession of requisitioned land <u>Article 70:</u> Temporary requisition of land <u>Article 71:</u> Repossession of land temporarily requisitioned <u>Article 72:</u> Allocation of poorly exploited land in private domain of the State <u>Sub-section 3:</u> Resolution of disputes related to land marks, systematic land registration, lodging or cancellation of caveat <u>Article 73:</u> Resolution of disputes related to land boundaries and systematic land registration <u>Article 74:</u> Lodging and cancellation of caveat in land transfer	l'utilisation des terres <u>Article 69:</u> Suivi et inspection de l'utilisation des terres <u>Sous-section 2:</u> Réquisition temporaire de terres et repossession des terres réquisitionnées <u>Article 70:</u> Réquisition temporaire des terres <u>Article 71 :</u> Repossession des terres temporairement réquisitionnées <u>Article 72:</u> Allocation des terres du domaine privé de l'État mal exploitées <u>Sous-section 3 :</u> Résolutions des conflits concernant les limites foncières, l'enregistrement systématique des terres, l'introduction ou la mainlevée de l'opposition à mutation <u>Article 73 :</u> Résolution des conflits concernant les limites foncières et l'enregistrement systématique des terres <u>Article 74:</u> Introduction et mainlevée de l'opposition à la mutation foncière
---	---	---

ry'ubutaka <u>Icyiciro cya 2:</u> Amakosa n'ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi <u>Ingingo ya 75:</u> Kunyuranya n'amategeko ajyanye no gutunganya no gutanga inyandikompamo z'ubutaka no kubika urutonde rwazo <u>Ingingo ya 76:</u> Kutubahiriza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka <u>Ingingo ya 77 :</u> Ububasha bwo guca ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi n'iyishyurwa ryayo <u>Ingingo 78:</u> Amakosa n'ibihano ku rwego rufite ubuzima gatozi <u>Icyiciro cya 3:</u> Ibyaha n'ibihano <u>Ingingo ya 79:</u> Gukoresha inyandiko y'ubutaka ku mpamvu zinyuranyije n'amategeko <u>Ingingo ya 80:</u> Gutanga amakuru atari yo mu byerekeye ubutaka <u>Ingingo ya 81:</u> Kubangamira imirimo	<u>Section 2:</u> Faults and administrative sanctions <u>Article 75:</u> Infringement of regulations related to processing and issuance of land titles and maintenance of land registry <u>Article 76:</u> Non-compliance with the land use and development master plan <u>Article 77:</u> Powers to impose an administrative fine and its payment <u>Article 78:</u> Faults and penalties against an entity with legal personality <u>Section 3:</u> Offenses and penalties <u>Article 79:</u> Use of a land title for unlawful purposes <u>Article 80:</u> Provision of false information in land related matters <u>Article 81:</u> Obstruction of performance	<u>Section 2:</u> Fautes et sanctions administratives <u>Article 75:</u> Violation des règles relatives à l'émission et la délivrance des titres fonciers ainsi qu'à la tenue du registre foncier <u>Article 76:</u> Non-conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres <u>Article 77 :</u> Pouvoir d'imposer une amende administrative et son paiement <u>Article 78 :</u> Fautes et sanctions contre une entité dotée de personnalité juridique <u>Section 3:</u> Infractions et peines <u>Article 79:</u> Utilisation d'un titre foncier à des fins illégales <u>Article 80:</u> Donner des fausses informations en matière foncière <u>Article 81:</u> Entrave aux activités
--	---	--

ikorerwa munsu y'ubutaka no mu kirere <u>Ingingo ya 82:</u> Kwiha uburenganzira ku butaka bwa Leta <u>Ingingo ya 83:</u> Ibyaha n'ibihano ku rwego rufite ubuzima gatozi UMUTWE WA VIII: INGINGO ZINYURANYE, IY'INZIBACYUHO N'IZISOZA <u>Ingingo ya 84:</u> Igenagaciro ry'ubutaka <u>Ingingo ya 85:</u> Gupima no kugena imbibi z'ubutaka <u>Ingingo ya 86:</u> Kwemerwa k'ubutaka bwatanzwe ku buntu <u>Ingingo ya 87:</u> Amateka asanzwe akurikizwa <u>Ingingo ya 88:</u> Itegurwa, isuzumwa n'itorwa ry'iri tegeko <u>Ingingo ya 89:</u> Ivanwaho ry'amategeko n'ingingo z'amategeko binyuranyije n'iri tegeko <u>Ingingo ya 90:</u> Igihe iri tegeko ritangirira gukurikizwa	of underground and space activities <u>Article 82:</u> Self allocation of State land right <u>Article 83:</u> Offenses and penalties against an entity with legal personality CHAPTER VIII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS <u>Article 84:</u> Land valuation <u>Article 85:</u> Land surveying <u>Article 86:</u> Recognition of free transfer of land <u>Article 87:</u> Orders in force <u>Article 88:</u> Drafting, consideration and adoption of this Law <u>Article 89:</u> Repealing provision <u>Article 90:</u> Commencement	souterraines et aériennes <u>Article 82:</u> Appropriation des droits fonciers de l'État <u>Article 83 :</u> Infractions et peines infligées contre une entité dotée de la personnalité juridique CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES <u>Article 84:</u> Évaluation foncière <u>Article 85:</u> Arpentage foncier <u>Article 86:</u> Reconnaissance des cessions gratuites de terres <u>Article 87:</u> Arrêtés en vigueur <u>Article 88:</u> Initiation, examen et adoption de la présente loi <u>Article 89:</u> Disposition abrogatoire <u>Article 90:</u> Entrée en vigueur
--	--	---

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

ITEGEKO N° 27/2021 RYO KU WA 10/06/2021 RIGENGA UBUTAKA	LAW N° 27/2021 OF 10/06/2021 GOVERNING LAND	LOI N° 27/2021 DU 10/06/2021 PORTANT RÉGIME FONCIER
Twebwe, KAGAME Paul, Perezida wa Repubulika;	We, KAGAME Paul, President of the Republic;	Nous, KAGAME Paul, Président de la République;
INTEKO ISHINGA AMATEGEKO YEMEJE, NONE NATWE DUHAMIJE, DUTANGAJE ITEGEKO RITEYE RITYA KANDI DUTEGETSE KO RITANGAZWA MU IGAZETI YA LETA YA REPUBULIKA Y’U RWANDA	THE PARLIAMENT HAS ADOPTED AND WE SANCTION, PROMULGATE THE FOLLOWING LAW AND ORDER IT BE PUBLISHED IN THE OFFICIAL GAZETTE OF THE REPUBLIC OF RWANDA	LE PARLEMENT A ADOPTÉ ET NOUS SANCTIONNONS, PROMULGUONS LA LOI DONT LA TENEUR SUIT ET ORDONNONS QU’ELLE SOIT PUBLIÉE AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE DU RWANDA
INTEKO ISHINGA AMATEGEKO:	THE PARLIAMENT:	LE PARLEMENT:
Umutwe w’Abadepite, mu nama yawo yo ku wa 03 Kamena 2021;	The Chamber of Deputies, in its sitting of 3 June 2021;	La Chambre des Députés, en sa séance du 3 juin 2021 ;
Ishingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y’u Rwanda ryo mu 2003 ryavuguruwe mu 2015, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 34, iya 35, iya 44, iya 64, iya 69, iya 70, iya 88, iya 90, iya 91, iya 93, iya 106, iya 112, iya 119, iya 120, iya 121, iya 122 n’iya 176;	Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 2003 revised in 2015, especially in Articles 34, 35, 44, 64, 69, 70, 88, 90, 91, 93, 106, 112, 119, 120, 121, 122 and 176;	Vu la Constitution de la République du Rwanda de 2003 révisée en 2015, spécialement en ses articles 34, 35, 44, 64, 69, 70, 88, 90, 91, 93, 106, 112, 119, 120, 121, 122 et 176;
Isubiye ku Itegeko n° 24/2012 ryo ku wa 15/06/2012 ryerekeye igenamigambi ry’imikoreshereze n’imitunganyirize	Having reviewed Law n° 24/2012 of 15/06/2012 relating to the planning of land use and development in Rwanda;	Revu la Loi n° 24/12 du 15/06/2012 portant planification de l’utilisation et d’aménagement des terres au Rwanda;

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

y'ubutaka mu Rwanda; Isubiye ku Itegeko n° 43/2013 ryo ku wa 16/06/2013 rigenga ubutaka mu Rwanda; YEMEJE: <u>UMUTWE WA MBERE:</u> INGINGO RUSANGE <u>Ingingo ya mbere:</u> Icyo iri tegeko rigamije Iri tegeko rigena uburyo bwo kubona ubutaka, kubwandikisha, kubutanga, kubutunga, kubuhererekanya, kubucunga no kubukoresha. <u>Ingingo ya 2:</u> Ibisobanuro by'amagambo Muri iri tegeko, amagambo akurikira afite ibisobanuro bikurikira: 1° ahantu hihariye mu by'ubukungu: igice cy'ubutaka gipimye, gicunzwe kandi gifite imbago gicungwa n'urwego rubifitiye ububasha cyateganyirijwe korohereza ishoramari;	Having reviewed Law n° 43/2013 of 16/06/2013 governing land in Rwanda; ADOPTS: <u>CHAPTER ONE:</u> GENERAL PROVISIONS <u>Article One:</u> Purpose of this Law This Law determines modalities of acquisition, registration, allocation, possession, transfer, management and use of land. <u>Article 2: Definitions</u> In this Law, the following terms have the following meanings: 1° special economic zone: a delimited and physically secured geographic area administered by a competent organ, to facilitate investment;	Revu la Loi n° 43/2013 du 16/06/2013 portant régime foncier au Rwanda; ADOPTE: <u>CHAPITRE PREMIER:</u> DISPOSITIONS GÉNÉRALES <u>Article premier:</u> Objet de la présente loi La présente loi détermine les modalités d'acquisition, d'enregistrement, d'allocation, de possession, de transfert, de gestion et d'utilisation des terres. <u>Article 2: Définitions</u> Dans la présente loi, les termes suivants ont les significations suivantes : 1° zone économique spéciale : une zone géographique délimitée et physiquement sécurisée, administrée par un organe compétent, prévue pour faciliter les investissements ;
---	---	---

2° guhuza imikoreshereze y'ubutaka: uburyo bwo kwegeranya ubutaka kugira ngo butunganywe bunakoreshwe ku buryo bumwe kandi buboneye, mu rwego rwo kububyaza umusaruro utubutse kurushaho;	2° land use consolidation: procedure of rearrangement of small and fragmented land parcels to form larger holdings in order to efficiently manage and use the land in a more efficient and uniform manner to increase its productivity;	2° consolidation de l'utilisation des terres: procédure qui consiste à mettre ensemble les portions de terre dans le but de gérer et utiliser les terres d'une façon efficiente et uniforme, afin de les rendre beaucoup plus productives;
3° gutanga inzira: inshingano ya nyir'ubutaka yo guha umuntu inzira ku butaka bwe bitewe n'imiterere y'ahantu yihariye;	3° servitude: a landowner's obligation to convey to another person a portion of his or her land for use as a pathway due to its location;	3° servitude: obligation pour un propriétaire foncier de céder à une autre personne une partie de sa terre pour être utilisée comme un chemin en raison de son emplacement;
4° icyemezo cy'iyandikishwa ry'ubutaka: inyandiko igaragaza ko ubutaka bwandikishijwe;	4° certificate of land registration: a document certifying that a land is registered;	4° certificat d'enregistrement foncier: un document prouvant qu'une propriété foncière est enregistrée;
5° igishanga: ahantu harambuye hagati y'imisozi harimo amazi n'urusobe rw'ibinyabuzima, hagaragazwa n'imbibi zigenwa hakurikijwe ibiteganywa n'iri tegeko;	5° swamp: a plain area between hills or mountains with water and biodiversity, whose boundaries are determined in accordance with the provisions of this Law;	5° marais: surface plane entre les collines ou montagnes caractérisée par une accumulation des eaux et une biodiversité, dont les limites sont déterminées conformément aux dispositions de la présente loi;
6° imihanda ya Leta: imihanda mpuzamahanga ihuza u Rwanda n'ibihugu bituranye, imihanda ihuza Uturere cyangwa Akarere n'Umujyi wa Kigali, imihanda ihuza ahantu ngirakamaro ku bukerarugendo n'ibikorwa bifite	6° national roads: international roads that link Rwanda with neighbouring countries, roads that link Districts or a District and the City of Kigali, roads that link areas of tourist significance and facilities of national or international	6° routes nationales: routes internationales qui assurent la liaison entre le Rwanda et les pays limitrophes, les routes qui assurent la liaison entre les Districts ou un District et la Ville de Kigali, celles qui assurent la liaison avec les lieux

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

akamaro mu gihugu cyangwa ku rwego mpuzamahanga nk'ibyambu n'ibibuga by'indege;	importance such as ports and airports;	d'importance touristique et d'accès à des installations d'envergure nationale ou internationale comme les ports et les aéroports;
7° impano: ukwegurira burundu undi muntu uburenganzira busesuye ku mutungo w'ubutaka bwawe cyangwa ufitiye uburenganzira nta kiguzi;	7° donation: a transfer, free of charge, from one person to another of a full right over a land property which belongs to the transferrer or over which he or she has rights;	7° don: le transfert, à titre gratuit, d'une personne à une autre d'un droit foncier absolu sur une propriété dont le cédant est propriétaire ou sur lequel il a droit;
8° indeka: ubutaka budafite umuzungura;	8° escheat land: a land with no heir;	8° terre en déshérence: terre dont personne ne réclame la succession;
9° inkondabutaka: uburyo bwo gutunga ubutaka bushingiye ku masezerano Leta igirana n'umuntu imuha uburenganzira busesuye kandi bwa burundu;	9° freehold: a form of land tenure based on a contract between a person and the State, where it grants him or her full and indefinite rights over the land;	9° pleine propriété foncière: forme de régime foncier basé sur un contrat entre une personne et l'État, dans lequel il lui confère un droit absolu et définitif sur la terre;
10° inkungu: ubutaka kwasizwe na ba nyirabwo;	10° vacant land: abandoned land.	10° terre vacante: terre abandonnée.
11° intizo y'ubutaka: amasezerano Leta igirana n'umuntu imuha uburenganzira bwo kwemererwa gukoresha ubutaka bwite bwa Leta kugira ngo abukoreshe mu rwego rw'ishoramari no mu rwego rw'imibereho myiza mu gihe runaka;	11° land concession: contract between a State and a person where it grants him or her the right to use a private State land for investment and social welfare purposes for a fixed term;	11° concession foncière: un contrat entre l'État et une personne dans lequel il lui confère le droit d'utiliser une terre privée de l'État à des fins d'investissement et de bien-être social pour une durée déterminée;

12° inyandikompamo y’ubutaka: inyandiko y’umwimerere igaragaza uburenganzira umuntu afite ku butaka, ishingiye ku mategeko kandi itangwa n’ubuyobozi bubifitiye ububasha hakurikijwe amategeko abigenga;	12° land title: authentic document confirming a person’s rights to land, governed by laws and delivered by the competent authority in accordance with relevant laws;	12° titre foncier: document écrit authentique confirmant les droits d’une personne sur une terre, régi par les lois et délivré par l’autorité compétente conformément à la législation en la matière;
13° inzego z’ibanze: inzego z’imitegekere y’Igihugu zegerejwe abatwaga zifite cyangwa zidafite ubuzimagatozi;	13° decentralised entities: decentralised administrative entities with or without legal personality;	13° entités décentralisées: entités administratives décentralisées avec ou sans personnalité juridique ;
14° ishoramari rirambye: ishoramari ryemejwe rityo n’urwego rubifitiye ububasha;	14° strategic investment: an investment approved as such by the competent authority;	14° investissement stratégique: investissement adopté comme tel par l’autorité compétente;
15° kubona ubutaka mu buriganya: kubona ubutaka mu buryo ubwo ari bwo bwose bunyuranyije n’amategeko;	15° land acquired in a fraudulent manner: any illegal appropriation of land;	15° acquisition foncière de manière frauduleuse: toute appropriation illégale d’une terre;
16° kwimura abantu ku mpamvu z’inyungu rusange: igikorwa gishingiye ku bubasha bufitwe na Leta, ibigo bya Leta n’inzego z’ibanze zifite ubuzimagatozi bwo kwimura umuntu mu mutungo we ku mpamvu z’inyungu rusange habanje gutangwa indishyi ikwiye;	16° expropriation: an action based on the powers of the State, public institutions and decentralized entities with legal personality to remove a person from his or her property due to public interest upon prior payment of fair compensation;	16° expropriation: action basée sur le pouvoir de l’État, des institutions publiques et des entités décentralisées dotées de la personnalité juridique qui consiste à retirer une personne de sa propriété à des fins d’intérêt général moyennant le paiement préalable d’une juste indemnisation;

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

17° Minisiteri: Minisiteri ifite ubutaka mu nshingano;	17° Ministry: the Ministry in charge of land;	17° Ministère : le Ministère ayant la terre dans ses attributions ;
18° Minisitiri: Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano;	18° Minister: the Minister in charge of land;	18° Ministre: le Ministre ayant la terre dans ses attributions;
19° rejisitiri y’ubutaka: ububiko koranabuhanga cyangwa mu buryo bw’impapuro bw’amakuru yerekeye ubutaka;	19° Land register: land-related data bank in electronic or printed format;	19° registre foncier : stock d’informations relatives aux terres en format électronique ou imprimé ;
20° ubuhinzi n’ubworozi: imirimo iyo ari yo yose yerekeranye n’ibihingwa, amashyamba, ubuhumbikiro n’ubworozi bw’amatungo ayo ari yo yose, ikorerwa ku butaka;	20° agriculture and livestock: any activities related to crops, forestry, nurseries and rearing of any animals that is carried out on the land;	20° agriculture et élevage: toutes les activités menées sur le sol en rapport avec les cultures, la foresterie, les pépinières et l’élevage de tous les animaux;
21° ubukode burambye: uburyo bwo gutunga ubutaka bushingiye ku masezerano y’igihe kirekire Leta igirana n’umuntu imuha uburenganzira ku butaka;	21° emphyteutic lease: type of land ownership based on a long-term contract between the State and a person granting him or her rights on land;	21° bail emphytéotique: propriété foncière basée sur un contrat à long terme entre l’État et une personne lui accordant les droits sur la terre;
22° uburenganzira ku butaka: ubutavogerwa ku mutungo w’ubutaka bufitwe n’umuntu bwerekeranye no kububona, kubutunga no kubukoresha mu bwisanzure, mu gihe ibibukorerwaho bitabangamira	22° land right: inalienable ability of a person to obtain, possess and utilise land at their discretion so long as their activities on that land do not violate the inalienable rights of others;	22° droit foncier: faculté inaliénable d’une personne pour obtenir, posséder et utiliser la terre aussi longtemps que les activités exercées sur cette terre ne violent pas les droits fonciers inaliénables des autres;

uburenganzira butavogerwa bw'abandi; 23° ubutaka bwa Leta: ubutaka butunzwe na Leta y'u Rwanda; 24° ubutaka: umurima, ikibanza cyangwa isambu biherereye ahantu hazwi kandi hafite imbago, hakubiyemo ikirere kiri hejuru yabyo, ibiri munsu y'ubutaka bwabyo, ibinyabuzima biburiho, ibyabwubatsweho n'ibyabushyizweho; 25° ubuyobozi bubifitiye ububasha: urwego rumwe cyangwa nyinshi zifite ububasha buteganywa n'amategako; 26° ubuzime: uburyo bwo kubona cyangwa gutakaza uburenganzira ku butaka bitewe n'uko hashize igihe runaka giteganywa n'amategako; 27° ukwatira: amasezerano umuntu ufite ubukode burambye cyangwa inkondabutaka agirana n'undi akamwemerera gukoresha ubutaka bwe amaze kumuha icyatamurima bumvikanyeho;	23° State land: land owned by the State of Rwanda; 24° land: a field, a plot or a farm located in a known geographical area and with boundaries, including its airspace, the objects underground, the surrounding biodiversity, structures and developments on that surface; 25° competent authority: one or several organs with powers provided for by law; 26° prescription: procedure of acquiring or losing rights over land due to expiration of a certain period of time provided for by laws; 27° sub-lease: a contract between a holder of an emphyteutic lease or freehold and another person so that the latter may exploit the former's land in return for payment of an agreed fee;	23° terres de l'État: terres dont l'État du Rwanda est propriétaire; 24° terre: le champ, la parcelle ou le terrain se trouvant dans un milieu géographique identifié par des limites spécifiques y compris l'espace au-dessus de cette portion de terre, le contenu du sous-sol, la biodiversité ainsi que les aménagements et les constructions y érigés; 25° autorité compétente: un ou plusieurs organes dotés de pouvoirs prévus par la loi; 26° prescription: procédure d'acquisition ou de perte de droits sur une propriété foncière en raison de l'expiration du délai prévu par les lois; 27° sous-emphytéose: contrat entre le titulaire d'un bail emphytéotique ou d'une pleine propriété foncière et une autre personne en vertu duquel ce dernier exploite la terre du premier moyennant paiement d'une
---	---	---

28° umubitsi w'innyandikompamo z'ubutaka: umukozi wa Leta wabiherewe ububasha ushinzwe kubika inyandikompamo z'ubutaka no guhuza n'igihe rejisitiri y'ubutaka; 29° umuntu: umuntu ku giti cye, itsinda ry'abantu bafatanyije umutungo w'ubutaka, isosiyete y'ubucuruzi ya Leta, isosiyete y'ubucuruzi itari iya Leta, koperative, umuryango nyarwanda utari uwa Leta, umuryango mvamahanga utari uwa Leta cyangwa umuryango ushingiyeye ku myemerere bifite ubuzimagatozi; 30° umunyamahanga: umuntu ku giti cye udafite ubwenegihugu nyarwanda, abantu bafatanyije umutungo w'ubutaka, isosiyete y'ubucuruzi, umuryango cyangwa koperative mvamahanga, bifite ubuzimagatozi bikomoka mu gihugu kitari u Rwanda.	28° registrar of land titles: authorised public officer responsible for keeping authentic land titles and updating the land register; 29° person: individual, group of individuals who co-own land, a state-owned company, a non-public company, a cooperative, a national non-governmental organisation, an international non-governmental organisation or a faith-based organisation with legal personality; 30° foreigner: an individual without Rwandan nationality, individuals who co-own land, a company, an international organisation or cooperative, with legal personality from a foreign country.	somme convenue; 28° conservateur des titres fonciers: un agent de l'État compétent, chargé de la conservation des informations foncières et de la mise à jour du registre foncier; 29° personne: une personne physique, des copropriétaires de terre, une société commerciale de l'État, une société commerciale non étatique, une coopérative, une organisation non-gouvernementale nationale, une organisation internationale non-gouvernementale ou une organisation fondée sur la foi dotées de la personnalité juridique; 30° étranger : une personne physique n'ayant pas la nationalité rwandaise, des copropriétaires de terre, une société commerciale, une organisation ou une coopérative internationale, dotées de la personnalité juridique de droit étranger.
--	---	--

<u>Ingingo ya 3: Ubutaka nk'umurage rusange</u> Ubutaka buri mu murage rusange w'imbaga y'Abanyarwanda bose, abakurambere, abariho ubu ndetse n'abazavuka mu gihe kiri imbere. Bitabangamiye uburenganzira abantu bemerewe, Leta ni yo yonyine ifite ububasha bw'ikirenga mu gucunga ubutaka bwose buherereye mu mbizi z'Igihugu, ikoresha ku mpamvu z'inyungu rusange igamije iterambere nyaryo mu by'ubukungu n'imibereho myiza hakurikijwe uburyo buteganywa n'amategeko. Haseguriwe ibiteganywa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo, Leta ni yo yonyine itanga uburenganzira bwo gutunga no gukoresha ubutaka.	<u>Article 3: Land as a common heritage</u> Land is part of the common heritage of all Rwandans, the ancestors, present and future generations. Without prejudice to recognised rights of people, the State has absolute power to manage all lands situated in its national territorial boundaries which it exercises in the general interest with a view to ensuring rational economic and social development in accordance with laws. Subject to provisions of Paragraph One of this Article, the State is the sole authority to grant rights of tenure and use of land.	<u>Article 3: Terre comme héritage commun</u> La terre fait partie du patrimoine commun de tous les rwandais, les ancêtres, les générations présentes et futures. Sans préjudice des droits reconnus aux gens, seul l'État dispose d'un droit suprême de gestion de l'ensemble des terres situées dans les limites du territoire national, qu'il exerce dans l'intérêt général en vue d'assurer le développement rationnel économique et social conformément aux lois. Sous réserve des dispositions de l'alinéa premier du présent article, l'État est seul habilité à accorder les droits de tenure et d'usage de la terre.
<u>Ingingo ya 4: Ubutaka bwo mu cyaro n'ubutaka bwo mu muji</u> Ubutaka bwo mu cyaro ni ubutaka buherereye hanze y'imbago z'umujyi harangwa n'imiturire y'abaturage mu buryo bw'imidugudu aho ubukungu n'imibereho myiza y'abaturage bishingiye cyane cyane ku bikorwa by'ubuhinzi n'ubworozi.	<u>Article 4: Rural lands and urban lands</u> Rural lands are lands located outside the urban area characterized by clustered settlement where the economy and social welfare are mainly based on agriculture and livestock.	<u>Article 4: Terres rurales et terres urbaines</u> Les terres rurales sont les terres situées en dehors de la zone urbaine caractérisées par l'habitat groupé où l'économie et le bien-être social sont essentiellement basés sur l'agriculture et l'élevage.

Ubutaka bwo mu muji ni ubutaka buri mu mbago z'umuji. Iteka rya Minisitiri rigena imbibi z'ubutaka bwo mu cyaro bugenewe imidugudu n'ubutaka bwo mu muji. <u>Ingingo ya 5: Uburenganzira bungana ku butaka</u> Ivanguha iryo ari ryo ryose ku byerekeranye no kubona ubutaka no kugira uburenganzira bwo kubutunga rirabujijwe. Uburenganzira ku butaka bw'abashyiranywe buterwa n'uburyo bw'imicungire y'umutungo bahisemo. <u>Ingingo ya 6: Uburenganzira ku nkondabutaka</u> Umunyarwanda afite uburenganzira bwo guhabwa inkondabutaka. Iteka rya Perezida rishobora, ku mpamvu zihariye z'inyungu z'Igihugu zigamije kwihutisha iterambere, kwemeza itangwa ry'inkondabutaka ku munyamahanga.	Urban lands are lands that are confined within boundaries of urban areas. An Order of the Minister determines boundaries of rural clustered settlement sites and urban lands. <u>Article 5: Equal right to land</u> Any form of discrimination in relation to access to land and enjoyment of real rights to land is prohibited. The land rights of spouses depend on the type of matrimonial regime of their choice. <u>Article 6: Right to freehold</u> A Rwandan is entitled to freehold tenure. A Presidential Order may, for exceptional circumstances of strategic national interest, approve grant of a freehold title to a foreigner.	Les terres urbaines sont les terres comprises dans les limites des zones urbaines. Un arrêté du Ministre détermine les limites des zones rurales réservées à l'habitat regroupé et des terres urbaines. <u>Article 5: Droit égal sur la terre</u> Toute forme de discrimination en matière d'accès à la terre et de jouissance des droits fonciers est prohibée. Les droits fonciers des époux dépendent du type de régime matrimonial qu'ils ont choisi. <u>Article 6: Droit à la pleine propriété foncière</u> Un Rwandais a le droit de jouir de la pleine propriété foncière. Un arrêté présidentiel peut, pour des circonstances exceptionnelles d'intérêt national stratégique, approuver l'accord d'un titre de la pleine propriété foncière à un étranger.
--	---	--

Ubutaka bw'umuntu ku giti cye butangwaho inkondabutaka ntibushobora kurenga hegitare ebyiri (2 ha) ku muntu, keretse byemejwe ukundi n'Iteka rya Minisitiri. Iteka rya Minisitiri rigena ibyiciro by'ubutaka buhabwa inkondabutaka, uburyo bwo kubona inkondabutaka, ibisabwa kugira ngo itangwe n'ibigomba kubahirizwa n'uhawe inkondabutaka. <u>Ingingo ya 7: Ubutaka u Rwanda rwahaye ikindi gihugu</u> Ubutaka u Rwanda rwahaye ikindi gihugu bugengwa n'iri tegeko. <u>Ingingo ya 8 : Ubutaka u Rwanda rwahawe n'ikindi gihugu</u> Ubutaka u Rwanda rwahawe n'ikindi gihugu bugengwa n'amategeko y'icyo gihugu. <u>UMUTWE WA II: GUTUNGA UBUTAKA NO KUBWANDIKISHA</u> <u>Icyiciro cya mbere: Uburyo bwo gutunga ubutaka n'icyemeza uburenganzira ku butaka</u>	Private individual's land subject to freehold cannot exceed two (2) hectares per person unless an Order of the Minister authorises otherwise. An order of the Minister determines categories of lands subject to freehold, modalities of acquisition of freehold, requirements for granting freehold and compliance requirements for the freehold holder. <u>Article 7: Land allocated by Rwanda to another country</u> The land allocated by Rwanda to another country is governed by this Law. <u>Article 8: Land allocated to Rwanda by another country</u> The land allocated to Rwanda by another country is governed by the laws of that country. <u>CHAPTER II: LAND TENURE AND REGISTRATION</u> <u>Section One: Modalities of land tenure and certification of land rights</u>	La terre privée d'une personne physique soumise à la pleine propriété foncière ne peut dépasser deux hectares (2 ha) par personne, sauf si un arrêté du Ministre le prévoit autrement. Un arrêté du Ministre détermine les catégories des terres soumises à la pleine propriété foncière, modalités d'acquisition de la pleine propriété foncière, conditions d'octroi de la pleine propriété foncière et les exigences de conformité au titulaire de la pleine propriété foncière. <u>Article 7: Terre cédée par le Rwanda à un autre pays</u> La terre cédée par le Rwanda à un autre pays est régie par la présente loi. <u>Article 8: Terre cédée au Rwanda par un autre pays</u> La terre cédée au Rwanda par un autre pays est régie par la législation de ce pays. <u>CHAPITRE II: TENURE ET ENREGISTREMENT FONCIERS</u> <u>Section première : Modalités de tenure foncière et certification des droits fonciers</u>
---	--	---

<u>Ingingo ya 9: Uburyo bwo gutunga ubutaka</u> Ubutaka umuntu yarazwe, yazunguye, yaguze, yahawe nk'impano, yahawe nk'ingurane, ubwo akomora ku isaranganya cyangwa yahawe n'ubuyobozi bubifitiye ububasha mu buryo bwemewe n'amategeko, abutunga hakurikijwe bumwe mu buryo bwo gutunga ubutaka bukurikira: 1° ubukode burambye; 2° inkondabutaka. <u>Ingingo ya 10: Itangwa ry'ubutaka, igihe cy'ubukode burambye n'icy'intizo y'ubutaka</u> Bitabangamiye ibiteganywa n'ingingo ya 9 y'iri tegeko, ubutaka butangwa na Leta mu buryo bw'ubukode burambye no gutiza ubutaka. Igihe cy'ubukode burambye bw'ubutaka n'icy'intizo y'ubutaka ntikirenza imyaka mirongo cyenda n'icyenda (99) ishobora kongerwa. Iyo igihe cyagenewe ubukode burambye	<u>Article 9: Modalities of land tenure</u> A person who acquired land through inheritance, succession, purchase, donation, exchange, land sharing or legal grant by competent authorities, owns it in accordance with one of the following tenure modalities: 1 ° emphyteutic lease; 2 ° freehold. <u>Article 10: Land allocation, period of emphyteutic lease and land concession</u> Without prejudice to provisions of Article 9 of this Law, lands are allocated by the State in form of emphyteutic lease and land concession. The emphyteutic lease and land concession period does not exceed ninety-nine (99) years which may be renewed. When the emphyteutic lease period	<u>Article 9: Modalités de tenure foncière</u> Une personne qui a acquis la terre par héritage, succession, achat, donation, échange, partage de terre ou octroi légal par les autorités compétentes, la possède selon l'une des modalités suivantes de possession foncière : 1 ° bail emphytéotique ; 2 ° pleine propriété foncière. <u>Article 10: Allocation des terres, durée du bail emphytéotique et de la concession foncière</u> Sans préjudice des dispositions de l'article 9 de la présente loi, les terres sont allouées par l'État sous forme du bail emphytéotique et de la concession foncière. La durée du bail emphytéotique et de la concession foncière n'excède pas quatre-vingt-dix-neuf (99) ans renouvelables. Lorsque la période du bail emphytéotique
---	--	--

kirangiye, umunyarwanda ukodesha ubutaka yongererwa igihe cy'ubukode atagombye kubisaba. Iteka rya Minisitiri w'Intebe rigena uburyo bwo gutanga no kubona ubutaka, ubwo gukodesha ubutaka mu buryo burambye, gutiza no gukodesha ubutaka bwa Leta, igihe nyakuri cy'ubukode burambye n'icyo gutiza no gukodesha ubutaka bwa Leta n'uko cyongerwa. <u>Ingingo ya 11: Gutizwa ubutaka bwa Leta</u> Ubutaka bwa Leta bushobora gutizwa kubera: 1° kuzamura imibereho myiza y'abaturage; 2° ishoramari rirambye. Utijwe ubutaka bwa Leta ashyira umukono ku ntizo y'ubutaka akanahabwa icyemezo cy'intizo y'ubutaka hakurukijwe ibisabwa bigenwa n'Iteka rya Minisitiri w'Intebe. Igihe cy'intizo y'ubutaka giterwa n'imiterere y'umushinga n'imikoreshereze y'ubutaka, ariko	expires, the lease period for a Rwandan is renewed automatically. A Prime Minister's Order determines modalities for land allocation and acquisition, emphyteutic lease, State land concession and lease, the exact duration of emphyteutic lease and State land concession and lease and its renewal. <u>Article 11: Concession on a State land</u> A State land may be subject to concession for: 1° improvement of social welfare of the population; 2° strategic investment. A concessionaire of a State land signs a land concession and acquires a concession title in accordance with the requirements determined by a Prime Minister's Order. The term of land concession depends on the nature of the project and the land use but cannot exceed forty-nine (49) years.	expire, elle est automatiquement renouvelée pour un rwandais. Un arrêté du Premier Ministre détermine les modalités d'allocation et d'acquisition des terres, celles du bail emphytéotique et de concession et bail des terres de l'État, la durée exacte du bail emphytéotique et de la concession et bail des terres de l'État ainsi que son renouvellement. <u>Article 11: Concession d'une terre de l'État</u> Une terre de l'État peut faire l'objet de concession en vue de: 1° l'amélioration du bien-être social de la population; 2° l'investissement stratégique. Le concessionnaire d'une terre de l'État signe la concession foncière et obtient un titre de concession conformément aux conditions déterminées par arrêté du Premier Ministre. La durée de la concession foncière dépend de la nature du projet et de l'usage affecté à la terre, mais ne peut pas excéder une
---	---	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

ntigishobora kurenza imyaka mironko ine n'icyenda (49). Igihe kivugwa mu gika cya 3 cy'iyi ngingo gishobora kongerwa byumvikanyweho na Leta n'utijwe ubutaka hashingiwe ku miterere y'ishoramari n'uburyo yabyaje umusaruro ubwo butaka. Umushoramari utijwe ubutaka ngo bukoreshwe mu ishoramari rirambye mu buhinzi, ubworozi, amashyamba, ubukerarugendo, ibikorwa by'imibereho myiza, imikino n'imyidagaduro, ubucukuzi bwa mine na kariyeri n'ubushakashatsi ahabwa intizo y'ubutaka. Icyakora, umushoramari utijwe ubutaka hagamijwe ibikorwa by'ubuhinzi ashobora guhabwa ubukode burambye hashingiwe ku miterere y'ibikorwaremezo yashyize kuri ubwo butaka. Umushoramari watijwe ubutaka mu rwego rw'ishoramari nta burenganzira afite bwo kubugurisha, kubuhererekanya cyangwa kubutangaho ingwate. Icyakora ashobora kugurisha, guhererekanya cyangwa gutanga ingwate ku bikorwa biri kuri ubwo butaka afiteho uburenganzira hakurikijwe intizo y'ubutaka n'igihe	The term referred to under Paragraph 3 of this Article may be renewed upon consent between the State and the concessionaire depending on the nature of investment and the way he/she exploited the land. A land concession is granted to an investor to whom a land has been conceded for strategic investment for agricultural use, livestock, forestry, tourism, social welfare activities, sports and leisure, mining and quarrying and scientific research activities. However, an investor to whom a land has been conceded for agricultural use may be granted emphyteutic lease basing on the state of infrastructures that he or she has installed on that land. An investor to whom a land has been conceded for strategic investment has no right to sell, transfer or mortgage the land. However, he or she may sell, transfer or mortgage the concession rights on the property on that land in accordance with the land concession and the remaining land concession period.	période de quarante-neuf (49) ans. La durée visée à l'alinéa 3 du présent article peut être prolongée sur accord entre l'État et le concessionnaire en fonction de la nature de l'investissement et la dont il a exploité de cette terre. Une concession foncière est accordée à un investisseur auquel une terre a été concédée pour l'investissement stratégique dans l'agriculture, l'élevage, la sylviculture, le tourisme, les activités sociales, les sports et les loisirs, les activités extractives et la recherche scientifique. Toutefois, un investisseur à qui une terre a été concédée pour un investissement dans l'agriculture peut recevoir un bail emphytéotique sur base de l'état des infrastructures qu'il a installées sur cette terre. Un investisseur à qui une terre a été concédée pour un investissement stratégique n'a pas le droit de vendre, transférer ou hypothéquer cette terre. Toutefois, il peut vendre, transférer ou hypothéquer les droits de concession sur les biens situés sur cette terre conformément à la concession foncière et à
---	---	---

cy'intizo gisigaye. Icyakora umushoramari cyangwa uweguriwe uburenganzira buvugwa mu gika cya 7 cy'iyi ngingo ntiyemerewe guhererekanya uburenganzira afite ku butaka cyangwa guhindura ibikorwa by'ishoramari yatirijwe ubwo butaka bitabanje kwemezwa n'urwego rufite ishoramari mu nshingano. Iteka rya Minisitiri rishobora kugena ibindi bikorwa bishobora gukorerwa ku butaka bwa Leta hashingiwe ku ntizo y'ubutaka. <u>Ingingo ya 12: Gukodesha ubutaka bwa Leta</u> Gukodesha ubutaka bwa Leta ni amasezerano y'ubukode bw'ubutaka buri mu mutungo bwite wa Leta akorwa hagati ya Leta n'umushoramari mu rwego rw'ishoramari rirambye hubakwa ibikorwa remezo bigamije ubucuruzi. Inyubako zigenewe ibikorwa by'ubucuruzi ni santeri z'ubucuruzi, amahoteli, amazu yo guturamo agenewe kugurishwa, amaresitora, ubusitani bwo kuruhukiramo, site z'ubukerarugendo, amashuri, amavuriro, aho ibinyabiziga bitwara abagenzi cyangwa ibintu	However, an investor or a person to whom the rights referred to under Paragraph 7 of this Article have been transferred is not allowed to transfer his or her rights on the land or to change the investment activities for which the land was conceded to him or her without prior approval of the organ in charge of investment. An Order of the Minister may determine other activities which may be performed on the State lands on the basis of land concession. <u>Article 12: State lands lease</u> State lands lease is a State private domain land lease agreement between the State and an investor for strategic investment in construction of infrastructures for commercial purposes. Buildings for commercial purposes are trade centers, hotels, real estate, restaurants, public parks, tourism sites, schools, hospitals, passengers or goods transportation stations and industries.	la durée de concession restante. Toutefois, un investisseur ou une personne à qui les droits visés à l'alinéa 7 du présent article ont été transférés ne peut pas transférer ses droits sur la terre ou modifier les activités d'investissement pour lesquelles la terre lui a été concédée sans l'approbation préalable de l'organe ayant l'investissement dans ses attributions. Un arrêté du Ministre peut déterminer d'autres activités pouvant être exercées sur les terres de l'État sur base de la concession foncière. <u>Article 12: Bail de terres de l'État</u> Le bail de terres de l'État est un contrat de bail de terres du domaine privé de l'État entre l'État et un investisseur à des fins d'investissement stratégique dans la construction des infrastructures à usage commercial. Les constructions à usage commercial sont les centres commerciaux, hôtels, immobiliers, restaurants, parcs publics, sites touristiques, écoles, hôpitaux, gares de transport de passagers ou de marchandises et industries.
--	--	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

bihagarara n'inganda. Umushoramari uvugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo ahabwa icyemezo cy'amasezerano y'ubukode bw'ubutaka hakurikijwe ibiteganywa n'Iteka rya Minisitiri w'Intebe. Iteka rya Minisitiri rishobora kugena ibindi bikorwa remezo bigamije ubucuruzi. Igihe cy'ubukode kigenwa hashingiwe ku miterere y'umushinga n'igenamigambi ry'imikoreshereze y'ubutaka ariko ntigishobora kurenga imyaka mirongo icyenda n'icyenda (99). Icyakora, iki gihe gishobora kongerwa byumvikanyweho na Leta n'uwakodesheje ubutaka hashingiwe ku miterere y'ishoramari n'uburyo yabyaje ubwo butaka umusaruro. Umushoramari wakodesheje ubutaka mu rwego rw'ishoramari rirambye hakurikijwe ibivugwa muri iyi ngingo nta burenganzira afite bwo kubugurisha cyangwa kubuhererekanya. Icyakora, ashobora gutanga ingwate kuri ubwo butaka no ku bikorwa yabukoreyeho hakurikijwe ibikubiye mu masezerano	An investor referred to under Paragraph One of this Article acquires a land lease title in accordance with the requirements determined by a Prime Minister's Order. An Order of the Minister may determine other infrastructures intended for commercial purposes. The term of lease depends on the nature of the project and the land use plan but cannot exceed ninety-nine (99) years. However, the term may be renewed upon consent between the State and the lessee depending on the nature of investment and the way he/she has exploited that land. An investor granted land lease for strategic investment in accordance with the provisions of this Article has no right to sell or transfer that land. However, he or she has the right to mortgage the land and activities developed on that land in accordance with the	Un investisseur visé à l'alinéa premier du présent article acquiert un titre de bail de terre conformément aux exigences déterminées par arrêté du Premier Ministre. Un arrêté du Ministre peut déterminer d'autres infrastructures destinées à usage commercial. La durée du bail dépend de la nature du projet et du plan d'aménagement du territoire mais ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans. Toutefois, la durée peut être renouvelée sur accord entre l'État et le preneur du bail en fonction de la nature de l'investissement et la façon d'il a exploité cette terre. Un investisseur qui a obtenu un bail sur une terre pour un investissement stratégique conformément aux dispositions du présent article n'a pas le droit de vendre ou de transférer cette terre. Toutefois, il a le droit d'hypothéquer la terre et les activités développées sur cette terre conformément à un contrat qu'il a
---	---	--

yagiranye na Leta n'amategeko abigenga. Iyo adashoboye kwishyura, uwahawe cyangwa uwaguze ingwate ayikoresha yubahiriza ibisabwa n'imikoreshereze y'ubwo butaka bijyanye n'ibikorwa by'ishoramari ubwo butaka bwatangiwe hakurikijwe igihe cy'ubukode gisigaye. Umushoramari wakodesheje ubutaka bwa Leta ntiyemerewe guhindura ibikorwa bijyanye n'icyo yari yakodeshereje ubutaka na Leta bitemejwe n'urwego rubifitiye ububasha. <u>Ingingo ya 13:</u> Ipiganwa mu gutizwa cyangwa gukodesha ubutaka bwa Leta Bitabangamiye ibiteganywa n'amategeko y'ishoramari, gutizwa cyangwa gukodesha ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo mu rwego rw'ishoramari bikorwa biciye mu ipiganwa keretse byemejwe ukundi n'Inama y'Abaminisitiri ku mpamvu zihariye. Gutizwa cyangwa gukodesha ubutaka bwa Leta bugenewe ishoramari, bikorwa hashingiwe ku nyigo y'umushinga yemejwe n'urwego rubifitiye ububasha no ku kamaro n'agaciro by'ishoramari.	agreement signed with the State and other relevant laws. In case of default of payment, the mortgage creditor or buyer is required to use the mortgage in respect of the requirements and specific use of the land to serve the investment purpose for the remaining lease period. The investor granted State land lease is not allowed to change the activities related to his or her initial purpose for State land lease without prior approval of the competent organ. <u>Article 13:</u> Competition on State lands concession or lease Without prejudice to the provisions of investment laws, concession or lease on State lands in private domain for investment is done through a competition except when otherwise approved by the Cabinet for specific grounds. Concession or lease on State lands for investment is based on approved business plan by the competent authority in accordance with the importance and value of the investment.	conclu avec l'État et la législation en la matière. À défaut de paiement, le créancier ou l'acheteur de l'hypothèque utilise l'hypothèque conformément aux conditions d'utilisation de la terre acquise par rapport à l'investissement pour lequel la terre a été octroyée pendant la durée restante. L'investisseur qui bénéficie d'un bail pour la terre de l'État n'est pas autorisé à changer les activités liées au bail initial pour la terre de l'État sans l'approbation préalable de l'organe compétent. <u>Article 13:</u> Concurrence dans la concession ou bail des terres de l'État Sans préjudice des dispositions des lois d'investissement, la concession ou le bail des terres de l'État du domaine privé aux fins d'investissement se fait à travers une concurrence sauf approbation contraire du Conseil des Ministres pour des raisons particulières. La concession ou de bail des terres de l'État destinées à l'investissement est basée sur un plan d'affaires approuvé par l'autorité compétente et sur base de l'importance et de la valeur de l'investissement.
--	--	---

<u>Ingingo ya 14:</u> Ibigomba kubahirizwa ku butaka bwa Leta bwakodeshejwe cyangwa bwatijwe Umushoramari watijwe cyangwa wakodesheje ubutaka bwa Leta abukoresha yubahiriza ibikubiye mu masezerano yagiranye na Leta y'u Rwanda, inyigo y'umushinga yemejwe n'urwego rubifitiye ububasha n'izindi nyandiko zigenwa hakurikijwe amategeko abigenga. Iyo adashoboye kubahiriza ibisabwa bivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo, Leta y'u Rwanda ifite uburenganzira bwo kwisubiza ubwo butaka bwari bwahawe umushoramari hakurikijwe ibikubiye mu masezerano n'amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 15:</u> icyemeza ubukode burambye, inkondabutaka cyangwa intizo y'ubutaka Icyemeza ubukode burambye, inkondabutaka cyangwa intizo y'ubutaka ni icyemezo cy'iyandikishwa ry'ubutaka gitangwa n'umubitsi w'inyandikompamo z'ubutaka.	<u>Article 14:</u> Compliance requirements for State lands granted for lease or concession An investor granted a concession or lease on State lands uses it in conformity with the contract he or she concluded with the Government of Rwanda, the business plan approved by the competent authority and other documents determined in accordance with relevant laws. In case of non-compliance with the requirements referred to in Paragraph One of this Article, the Government of Rwanda has the right to repossess the land granted to investor in accordance with the provisions of the agreement and relevant laws. <u>Article 15:</u> Certification of emphyteutic lease, freehold or land concession The certification of emphyteutic lease, freehold or land concession is a certificate of land registration delivered by the registrar of land titles.	<u>Article 14:</u> Exigences de conformité pour des terres de l'État accordées en bail ou en concession Un investisseur ayant obtenu une concession ou bail d'une terre de l'État l'utilise conformément au contrat qu'il a conclu avec le Gouvernement du Rwanda, au plan d'affaires approuvé par l'autorité compétente et aux autres documents déterminés conformément à la législation en la matière. En cas de non-respect des exigences visées à l'alinéa premier du présent article, le Gouvernement rwandais a le droit de reprendre possession de la terre attribuée à l'investisseur conformément aux dispositions du contrat et à la législation en la matière. <u>Article 15:</u> Certification du bail emphytéotique, pleine propriété foncière ou concession foncière La certification du bail emphytéotique, pleine propriété foncière ou concession foncière est un certificat d'enregistrement foncier délivré par le conservateur des titres fonciers.
---	---	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

Iteka rya Minisitiri w'Intebe rigena inshingano, ububasha n'imikorere by'umubitsi w'inyandikompamo z'ubutaka.	A Prime Minister's Order determines the duties, powers and functioning of the registrar of land titles.	Un arrêté du Premier Ministre détermine les attributions, les compétences et le fonctionnement du conservateur des titres fonciers.
<u>Ingingo ya 16: Uburenganzira bw'umunyamahanga ku butaka</u>	<u>Article 16: Foreigner's rights on land</u>	<u>Article 16: Droits fonciers d'un étranger</u>
Bitabangamiye ibivugwa mu ngingo ya 6, iya 10, 11 n'ya 12 z'iri tegeko, umunyamahanga afite uburenganzira bwo:	Without prejudice to provisions of Articles 6, 10, 11 and 12 of this Law, a foreigner has rights to:	Sans préjudice des dispositions des articles 6, 10, 11 et 12 de la présente loi, un étranger a droit à:
1° guhabwa ubukode burambye ku butaka;	1° an emphyteutic lease;	1° un bail emphytéotique;
2° gutizwa ubutaka.	2° a land concession.	2° une concession foncière.
Uburenganzira buvugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo butangwa gusa mu rwego rw'ishoramari.	The rights referred to under Paragraph One of this Article are only allocated for investment.	Les droits visés à l'alinéa premier du présent article ne sont cédés qu'aux fins d'investissement.
Iteka rya Perezida rishobora kugena ubundi buryo umunyamahanga ashobora gutungamo ubutaka.	A Presidential Order may determine other modalities of land possession by a foreigner.	Un arrêté présidentiel peut déterminer d'autres modalités de possession de la terre par un étranger.
<u>Icyiciro cya 2: Kwandikisha ubutaka</u>	<u>Section 2: Land registration</u>	<u>Section 2: Enregistrement foncier</u>
<u>Ingingo ya 17: Iyandikisha ry'ubutaka n'iteshagaciro ryaryo</u>	<u>Article 17: Land registration and its cancellation</u>	<u>Article 17: Enregistrement foncier et son annulation</u>
Umuntu afite inshingano yo kwandikisha ubutaka atunze.	A person has an obligation to register his or her land property.	Une personne a l'obligation de faire enregistrer sa propriété foncière.

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

Leta na yo ifite inshingano yo kwandikisha ubutaka itunze. Iteka rya Minisitiri rigena uburyo n'imihango by'iyandikishwa ry'ubutaka n'uburyo riteshwa agaciro. <u>Ingingo ya 18: Icyemezo cy'iyandikishwa ry'ubutaka n'agaciro kacyo</u> Icyemezo cy'iyandikishwa ry'ubutaka ni kopi y'umwimerere ya rejisitiri y'ubutaka iriho umukono w'umubitsi w'inyandikompamo z'ubutaka. Gishobora gutangwa mu buryo bw'ikoranabuhanga cyangwa mu buryo bw'impapuro. Icyemezo cy'iyandikishwa ry'ubutaka ni ikimenyetso ntashidikanywaho cy'uburenganzira ku butaka igihe cyose ubufite yabubonye mu buryo bukurikije amategeko. <u>Ingingo ya 19: Ukuri mpamo kw'inyandiko zerekeye uburenganzira ku butaka</u> Icyemezo cy'iyandikishwa ry'ubutaka, ibyanditswe muri rejisitiri y'ubutaka n'izindi nyandiko zerekeye uburenganzira ku butaka zemejwe n'umubitsi	The State has also an obligation to register its land property. An Order of the Minister determines modalities and formalities for land registration and procedures of its cancellation. <u>Article 18: Certificate of land registration and its probative value</u> A certificate of land registration is an original copy of the land register bearing a signature of the registrar of the land titles. It may be issued in an electronic or print format. The certificate of land registration constitutes a conclusive evidence of the land related rights whenever their acquisition is lawful. <u>Article 19: Authenticity of deeds related to land rights</u> The certificate of land registration, the content of the land register and other deeds related to land rights approved by the registrar of land titles are authentic and are	L'État a également l'obligation de faire enregistrer sa propriété foncière. Un arrêté du Ministre détermine les modalités et formalités d'enregistrement foncier et procédures de son annulation. <u>Article 18: Certificat d'enregistrement foncier et sa force probante</u> Le certificat d'enregistrement foncier est la copie originale du registre foncier portant la signature du conservateur des titres fonciers. Il peut être délivré sous forme électronique ou sur papier. Le certificat d'enregistrement foncier fait pleine foi de droits fonciers aussi longtemps que leur acquisition est légitime. <u>Article 19 : Authenticité des actes relatifs aux droits fonciers</u> Le certificat d'enregistrement foncier, le contenu du registre foncier et autres actes relatifs aux droits fonciers approuvés par le conservateur des titres fonciers sont
--	--	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

w'inyandikompamo z'ubutaka ni ukuri mpamo kandi bikoreshwa gusa ku mpamvu zemewe n'amategeko. Icyakora, ibivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo bitakaza agaciro iyo bigaragaye ko bidashingiye ku kuri. <u>Ingingo ya 20: Imiterere ya rejisitiri y'ubutaka n'ibiyikubiyemo</u> Rejisitiri y'ubutaka ni yo bubiko mwimerere bw'amakuru yerekeye ubutaka. Amakuru ari muri rejisitiri y'ubutaka ashwirwamo, ahindurwa cyangwa akurwamo n'umubitsi w'inyandikompamo z'ubutaka kandi kopi zose zikorwa ari yo zishingiyeho. Iteka rya Minisitiri rigena imiterere ya rejisitiri y'ubutaka. <u>Icyiciro cya 3: Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka</u> <u>Ingingo ya 21: Uburenganzira bwo guhererekanya uburenganzira ku butaka</u> Uburenganzira ku butaka bushobora	solely used for lawful purposes. However, the provisions of Paragraph One of this Article are void where it is proven that they are established on the basis of false information. <u>Article 20: Format of the land register and its content</u> The land register is the original data bank of land records. The information contained in the land register is inserted, modified or deleted by the registrar of land titles and all copies are generated from the land register. An Order of the Minister determines the format of the land register. <u>Section 3: Transfer of land rights</u> <u>Article 21: Right to transfer land rights</u> Land rights may be transferred between	authentiques et sont uniquement utilisés à des fins légales. Toutefois, les dispositions de l'alinéa premier du présent article sont nulles lorsqu'il est avéré qu'elles sont établies sur base de fausses informations. <u>Article 20 : Format du registre foncier et son contenu</u> Le registre foncier constitue l'original du stock des informations foncières. Les informations contenues dans le registre foncier y sont insérées, modifiées ou supprimées par le conservateur des titres fonciers et toutes les copies en dérivent. Un arrêté du Ministre détermine le format du registre foncier. <u>Section 3: Transfert des droits fonciers</u> <u>Article 21: Droit de transférer les droits fonciers</u> Les droits fonciers peuvent être transférés
--	--	---

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

guhererekanywa hagati y'abantu. Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka rikorwa binyuze muri ibi bikurikira: 1° izungura; 2° impano; 3° irage; 4° ikodeshwa; 5° igurishwa; 6° iyatisha; 7° ingurane; 8° gutangwaho ingwate; 9° gutizwa; 10° ubundi buryo ubwo ari bwo bwose bw'iherekanya hakurikijwe uburyo n'inzira biteganywa n'amategeko. <u>Ingingo ya 22:</u> Kwemera iherekanya ry'uburenganzira ku butaka Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka, mbere y'uko rikorwa, ryemezwa	persons. Transfer of land rights is carried out through the following: 1° succession; 2° donation; 3° inheritance; 4° lease; 5° sale; 6° sub-lease; 7° exchange; 8° mortgage; 9° concession; 10° any other transfer means in conformity with conditions and methods provided for by laws. <u>Article 22:</u> Consent to transfer land rights A transfer of land rights, before it is carried out, is consented by all persons registered	entre les personnes. Le transfert des droits fonciers est effectué par voie de ce qui suit: 1° succession; 2° donation; 3° héritage; 4° bail; 5° vente; 6° sous-location; 7° échange; 8° hypothèque; 9° concession ; 10° toute autre voie de transfert conformément aux conditions et méthodes prévues par les lois. <u>Article 22:</u> Consentement au transfert des droits fonciers Le transfert des droits fonciers est préalablement approuvé par toutes les
---	---	---

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

n'abanditse ku nyandikompamo z'ubutaka bose. Icyakora, ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka abashyingiranywe bahuriyeho, ryemezwa n'abashyingiranywe bombi, n'iyo umwe muri bo yaba atanditse ku nyandikompamo z'ubutaka. Umuntu wambuwe ubushobozi n'urukiko rubifitiye ububasha cyangwa umwana, bahagararirwa hakurikijwe amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 23:</u> Ikorwa ry'amasezerano y'iherekanya ry'uburenganzira ku butaka Amasezerano y'iherekanya ry'uburenganzira ku butaka akorwa mu nyandiko ishyirwaho umukono n'abaherekanya uburenganzira ku butaka, akemezwa kandi agahamywa n'umukono wa noteri w'ubutaka cyangwa undi munoteri ubihererwa uburenganzira n'umubitsi mukuru w'inyandikompamo z'ubutaka. Amasezerano y'iherekanya avugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo ashobora gukorwa mu buryo bw'ikoranabuhanga hifashishijwe umukono koranabuhanga w'abaherekanya utangwa n'urwego	on the land title. However, the transfer of land rights jointly detained by spouses, is approved by both of them, even if one of the spouses is not registered on the land title. A person who has been deprived of legal capacity by a competent court or a minor are represented in accordance with relevant laws. <u>Article 23:</u> Formation of the contract of land rights transfer The contract of land rights transfer done in writing is signed by transferee and transferor of land rights, approved and witnessed by the signature of the notary competent in land matters or any other notary recognised by the chief registrar of land titles. The transfer contract referred to under Paragraph One of this Article may be done electronically through digital signature of both parties granted by the competent organ in accordance with relevant laws.	personnes enregistrées sur le titre foncier. Toutefois, le transfert des droits fonciers communs aux époux, est approuvé par les deux, même si l'un d'entre eux ne serait pas enregistré sur le titre foncier. Une personne qui a été privée de la capacité juridique par un tribunal compétent ou un mineur sont représentés conformément à la législation en la matière. <u>Article 23:</u> Formation du contrat de transfert des droits fonciers Le contrat de transfert des droits fonciers établi par écrit est signé par le cessionnaire et le cédant des droits fonciers, approuvé et attesté par la signature du notaire compétent en matière foncière ou tout autre notaire reconnu par le conservateur en chef des titres fonciers. Le contrat de transfert visé à l'alinéa premier du présent article peut être effectué par voie électronique au moyen de la signature électronique des parties accordée par l'organe compétent conformément à la
---	--	--

rubifitiye ububasha hakurikijwe amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 24:</u> Agaciro k'iherekanya ry'uburenganzira ku butaka Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka rigira agaciro ari uko rimaze kwandikwa muri rejisitiri y'ubutaka. <u>Ingingo ya 25:</u> Serivisi z'ubutaka zitangwa n'umuntu ku giti cye Bitabangamiye ibiteganywa n'iri tegeko, umuntu ku giti cye atanga serivisi z'ubutaka zikurikira: 1° gupima ubutaka; 2° serivisi za noteri; 3° serivisi z'igenagaciro ry'ubutaka Iteka rya Minisitiri rishobora kugena izindi serivisi z'ubutaka zitangwa n'umuntu ku giti cye n'uburyo zitangwamo.	<u>Article 24:</u> Validity of the transfer of land rights A transfer of land rights is valid upon its registration in the land register. <u>Article 25:</u> Land services provided by an individual Without prejudice to the provisions of this Law, an individual provides the following land services: 1 ° land surveying; 2 ° notary services; 3 ° land valuation services. An Order of the Minister may determine other land services provided by an individual and related modalities.	législation en la matière. <u>Article 24:</u> Validité du transfert des droits fonciers Le transfert des droits fonciers ne devient valide qu'après son enregistrement dans le registre foncier. <u>Article 25:</u> Services fonciers fournis par une personne physique Sans préjudice des dispositions de la présente loi, une personne physique fournit les services fonciers suivants: 1 ° l'arpentage foncier; 2 ° les services notariaux; 3 ° les services d'évaluation foncière. Un arrêté du Ministre peut déterminer d'autres services fournis par un individu et les modalités y relatives.
--	---	--

<u>Icyiciro cya 4: Kwatisha uburenganzira bw'ubukode burambye cyangwa ubw'inkondabutaka</u> <u>Ingingo ya 26: Amasezerano yo kwatisha uburenganzira bw'ubukode burambye cyangwa ubw'inkondabutaka</u> Umuntu ufite uburenganzira bw'ubukode burambye ku butaka cyangwa bw'inkondabutaka ashobora kubwatisha kandi bigakorwa amasezerano mu nyandiko. Iteka rya Minisitiri rigena uburyo kwatisha ubukode burambye ku butaka bugenewe ubuhinzi, ubworozi n'amashyamba bikorwa. <u>Ingingo ya 27: Kwatisha uburenganzira bw'ubukode burambye cyangwa ubw'inkondabutaka mu mwanya w'umuntu udashobora kwihagararira</u> Kwatisha uburenganzira bw'ubukode burambye cyangwa ubw'inkondabutaka bikozwe n'uhagarariye umwana cyangwa undi muntu wambuwe ubushobozi n'urukiko rubifitiye ububasha bikorerwa amasezerano mu nyandiko kandi ntibishobora kurenza imyaka itanu (5) ishobora kongerwa.	<u>Section 4: Land rights sub-lease or sub-freehold</u> <u>Article 26: Land rights sub-lease or sub-freehold contracts</u> A person with land lease or freehold rights may sub-lease or sub-freehold them with a written contract thereof. An Order of the Minister determines modalities for sub-lease of agricultural, livestock and forest land. <u>Article 27: Land rights sub-lease or sub-freehold on behalf of a person who lacks capacity to represent himself or herself</u> A land rights sub-lease or sub-freehold carried out by a representative of a minor or any other person deprived of capacity by the competent court is made through a written contract and cannot exceed a period of five (5) years renewable.	<u>Section 4: Droits de sous-emphytéose ou bail de la pleine propriété</u> <u>Article 26: Contrats relatifs aux droits de sous-emphytéose ou de bail de la pleine propriété</u> Une personne ayant des droits d'emphytéose ou de la pleine propriété peut en faire la sous-emphytéose ou le bail de la pleine propriété avec des contrats écrits y relatifs. Un arrêté du Ministre détermine les modalités de la sous-emphytéose concernant les terres destinées à l'agriculture, à l'élevage et aux forêts. <u>Article 27 : Sous-emphytéose ou bail de la pleine propriété de droits fonciers au nom d'une personne incapable</u> La sous-emphytéose ou le bail de la pleine propriété de droits fonciers effectués par le représentant d'un mineur ou de toute autre personne privée de capacité par la juridiction compétente se fait par un contrat écrit et ne peut excéder une période de cinq (5) ans renouvelables.
--	--	--

Mu gihe amasezerano yo kwatisha uburenganzira bw'ubukode burambye cyangwa ubw'inkondabutaka akozwe mu mwanya w'umwana, iyo agize imyaka y'ubukure ashobora gukomeza ayo masezerano cyangwa kuyahagarika. Iyo kwamburwa ubushobozi bikuweho n'urukiko rubifitiye ububasha, umuntu usubijwe ubushobozi ashobora kwemera cyangwa guhagarika amasezerano yo kwatisha uburenganzira bw'ubukode burambye cyangwa ubw'inkondabutaka. <u>Ingingo ya 28: Kwandikisha uburenganzira bwo kwatisha ubutaka</u> Umuntu ufite uburenganzira bushingiye ku masezerano yo kwatisha ubutaka bw'ubuhinzi, ubworozi n'amashyamba y'igihe kingana cyangwa kirenze imyaka itanu (5) agomba kubwandikisha muri rejisitiri y'ubutaka. Iyo ubwo burenganzira bushingiye ku masezerano yo kwatisha ubutaka y'igihe kiri munsu y'imyaka itanu (5), iyandikishwa rikorwa ku bushake.	In case the contract of land rights sub-lease or sub-freehold is carried out on behalf of a minor, the latter may continue or terminate the contract at acquisition of majority age. In case deprivation of capacity is cancelled by a competent court, a person whose capacity is rehabilitated may accept or terminate the land rights sub-lease or sub-freehold. <u>Article 28: Registration of land sub-lease rights</u> A person holding rights based on sub-lease of land reserved for agriculture, livestock and forestry for a period of five (5) years or more is required to register them in the land register. In case the rights are based on a sub-lease of less than five (5) years, the registration is optional.	Au cas où un contrat relatif aux droits de sous-emphytéose ou bail de la pleine propriété est conclu pour le compte d'un mineur, celui-ci peut reconduire ou résilier ce contrat à l'âge de majorité. Si la privation de capacité est annulée par une juridiction compétente, une personne dont la capacité est réhabilitée peut accepter ou résilier le contrat relatif aux droits de sous-emphytéose ou de bail de la pleine propriété <u>Article 28: Enregistrement des droits de sous-emphytéose des terres</u> Une personne jouissant des droits fondés sur la sous-emphytéose de terres réservées à l'agriculture, à l'élevage et à la foresterie pour une période de cinq (5) ans ou plus doit les faire enregistrer au registre foncier. Au cas où les droits sont fondés sur une sous-emphytéose d'une période de moins de cinq (5) ans, l'enregistrement est volontaire.
---	---	--

UMUTWE WA III: UBUTAKA BWA LETA N'IMICUNGIRE YABWO <u>Icyiciro cya mbere:</u> Imicungire y'ubutaka bwa Leta <u>Ingingo ya 29:</u> Ibyiciro by'ubutaka bwa Leta Ubutaka bwa Leta buri mu byiciro bikurikira: 1° ubutaka buri mu mutungo rusange wa Leta; 2° ubutaka buri mu mutungo bwite wa Leta. <u>Ingingo ya 30:</u> Ihererekanya ry'ubutaka bwa Leta Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo rusange wa Leta ntibushobora guhererekanywa. Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo bushobora guhererekanywa. Kuvana ubutaka mu mutungo rusange wa Leta bujya mu mutungo bwite wayo bikorwa hakurikijwe iri tegeko. Iteka rya Minisitiri rishobora kwegurira ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite	CHAPTER III: STATE LANDS AND THEIR MANAGEMENT <u>Section One:</u> Management of State lands <u>Article 29:</u> Classification of State lands State lands are classified as follows: 1 ° lands in public domain; 2 ° lands in private domain. <u>Article 30:</u> Transfer of State lands Lands in the public domain of the State are inalienable whereas lands in the private domain of the State are alienable. The transfer of State lands from public domain to private domain is done in accordance with this Law. An Order of the Minister may transfer State lands in private domain to a State-owned	CHAPITRE III: TERRES DE L'ÉTAT ET LEUR GESTION <u>Section première :</u> Gestion des terres de l'État <u>Article 29:</u> Classification des terres de l'État Les terres de l'État sont classées comme suit: 1 ° les terres du domaine public; 2 ° les terres du domaine privé. <u>Article 30:</u> Transfert des terres de l'État Les terres du domaine public de l'État ne peuvent faire l'objet d'aliénation alors que les terres du domaine privé de l'État peuvent faire l'objet d'aliénation. La désaffectation des terres du domaine public au domaine privé de l'État se fait conformément à la présente loi. Un arrêté du Ministre peut transférer les terres du domaine privé de l'État à une
--	--	---

wayo isosiyeti y'ubucuruzi ya Leta cyangwa urwego rwihariye rwa Leta. <u>Ingingo ya 31: Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo rusange</u> Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo rusange bugizwe n'ubutaka bwose bugenewe gukoreshwa n'abantu bose cyangwa ubutaka bugenewe gukorerwaho n'inzego z'imirimo ya Leta n'ubutaka bw'Igihugu bukomye mu rwego rwo kurinda ibidukikije. Ubutaka buvugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo ni ubu bukurikira: 1° ubutaka buriho ibiyaga cyangwa imigezi byashyizwe ku rutonde n'Iteka rya Minisitiri ufite umutungo kamere w'amazi mu nshingano; 2° inkombe z'ibiyaga cyangwa z'imigezi kugeza ku burebure bushyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite umutungo kamere w'amazi mu nshingano uhereye aho amazi agarukira ku murongo usumba iyindi uko imyuzure yagiye ikurikirana, ariko hatitawe ku myuzure idasanzwe;	company or a specialized State organ. <u>Article 31: State lands in public domain</u> State lands in public domain consist of all lands intended to be used by the general public or all the lands reserved for organs of State services and national lands reserved for environmental protection. The lands mentioned in Paragraph One of this Article are the following: 1° lands occupied by lakes or rivers as listed by an Order of the Minister in charge of water resources; 2° lands on the banks of lakes or rivers up to a distance determined by an Order of the Minister in charge of water resources starting from the furthest line reached by water depending on successive floods, excluding exceptional floods;	société commerciale de l'État ou un organe spécialisé de l'État. <u>Article 31: Terres du domaine public de l'État</u> Les terres du domaine public de l'État sont constituées de toutes les terres affectées à un usage public ou des terres réservées à l'usage des organes de l'État et des terres publiques réservées à la protection de l'environnement. Les terres mentionnées à l'alinéa premier du présent article sont les suivantes: 1° les terres des lits des lacs ou des rivières classées par un arrêté du Ministre ayant les ressources en eaux dans ses attributions; 2° les terres des bords des lacs ou de rivières jusqu'à une longueur déterminée par un arrêté du Ministre ayant les ressources en eaux dans ses attributions, à partir du point le plus éloigné atteint par les crues successives, à l'exclusion des crues exceptionnelles;
--	---	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

3° ubutaka buriho amasoko n'amariba y'amazi bugenwa n'Iteka rya Minisitiri ufite umutungo kamere w'amazi mu nshingano;	3° lands occupied by springs and wells determined by an Order of the Minister in charge of water resources;	3° les terres occupées par des sources et des puits d'eau déterminées par un arrêté du Ministre ayant les ressources en eaux dans ses attributions;
4° ubutaka bw'Igihugu bugizwe n'amashyamba cyimeza, pariki z'Igihugu, ibishanga bikomye, ubusitani rusange bwa Leta n'ahantu nyaburanga;	4° national lands composed of natural forests, national parks, protected swamps, State public gardens and tourist sites;	4° les terres nationales constituées des forêts naturelles, des parcs nationaux, des marais protégés, des jardins publics de l'État et lieux touristiques;
5° ibirwa biri ku rutonde rushyirwaho n'Iteka rya Minisitiri;	5° islands as listed by an Order of the Minister;	5° les îles énumérées par un arrêté du Ministre;
6° imihanda ya Leta n'imbago zayo;	6° national roads and their boundaries;	6° les routes nationales et leurs limites;
7° ubutaka bwagenewe imirimo rusange n'ibikorwa remezo bya Leta;	7° lands reserved for public State activities and infrastructure;	7° les terres réservées aux activités et infrastructures publiques de l'État;
8° ubutaka bw'amarimbi rusange;	8° lands reserved for public cemeteries;	8° les terres des cimetières publics;
9° ubutaka bwubatseho inzibutso za Jenocide yakorewe Abatutsi.	9° lands on which memorial sites of the genocide against the Tutsi are built.	9° les terres sur lesquelles sont bâtis les sites mémoriaux du génocide perpétré contre les Tutsi.
Uretse ubutaka bwubatseho inzibutso za Jenocide yakorewe Abatutsi budashobora kuvanwa mu mutungo rusange wa Leta, ubutaka buvugwa muri iyi ngingo	Except for lands on which memorial sites of the genocide against the Tutsi are built that cannot be transferred from public domain, lands mentioned in this Article are	Excepté pour les terres sur lesquelles sont bâtis les sites mémoriaux du génocide perpétré contre les Tutsi qui ne peuvent pas être désaffectées du domaine public, la

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

buvanwa mu mutungo rusange wa Leta bugashyirwa mu mutungo bwite wayo n'Iteka rya Minisitiri w'Intebe.	transferred from public domain to private domain by a Prime Minister's Order.	désaffectation du domaine public au domaine privé des terres définies au présent article se fait par voie d'arrêté du Premier Ministre.
<u>Ingingo ya 32:</u> Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo	<u>Article 32:</u> State lands in private domain	<u>Article 32:</u> Terres du domaine privé de l'État
Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo bugizwe na:	State lands in private domain consist of:	Les terres du domaine privé de l'État comprennent :
1° ubutaka bwose butari mu butaka bugenewe ibikorwa rusange cyangwa ibikorwa remezo;	1° lands that are not included in State lands reserved for public activities or infrastructure;	1° les terres qui ne sont pas affectées à l'usage public ou aux infrastructures;
2° ubutaka bwa sosiyeti y'ubucuruzi ya Leta hatabariwemo ahagenewe gukoreshwa imirimo rusange cyangwa ibikorwa remezo by'iyi sosiyeti;	2° lands of a State-owned company excluding lands reserved for public activities or infrastructure of that company;	2° les terres appartenant à une société commerciale de l'État à l'exclusion des terres réservées aux activités ou aux infrastructures publiques de cette société;
3° ubutaka bwanditse ku rwego rwihariye hashingiwe ku nshingano zarwo hatabariwemo ahagenewe gukoreshwa imirimo rusange cyangwa ibikorwa remezo by'urwo rwego;	3° lands registered under the name of a specialized organ basing on its responsibilities excluding lands reserved for public activities or infrastructure of that organ;	3° les terres enregistrées au nom d'un organe spécialisé sur base de ses responsabilités à l'exclusion des terres réservées aux activités ou aux infrastructures publiques de cet organe;
4° ubutaka butari ubw'abantu ku giti cyabo.	4° lands that do not belong to individuals.	4° les terres qui n'appartiennent pas aux particuliers.
Ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite bugizwe n'ibyiciro by'ubutaka bukurikira:	Lands in private domain of the State is composed of the following categories:	Les terres du domaine privé de l'État comprennent les catégories suivantes:

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

1° inkungu;	1° vacant lands;	1° les terres vacantes;
2° indeka;	2° escheat lands;	2° les terres en déshérence;
3° ubutaka bwisubijwe na Leta hakurikijwe ibiteganywa n'amategeko;	3° lands repossessed by State in accordance with laws;	3° les terres reprises par l'État en vertu des lois;
4° ubutaka bwa Leta bwari busanzwe buriho ibikorwa byayo bwakuwe mu mutungo rusange hakurikijwe amategeko abigenga;	4° State lands previously occupied by public activities that were transferred from public domain in accordance with relevant laws;	4° les terres de l'État occupées par des activités de l'État mais ayant été désaffectées du domaine public conformément à la législation en la matière;
5° ubutaka Leta yaguze, yaguraniwe, yahawe cyangwa yimuyeho abaturatione ku mpamvu z'inyungu rusange;	5° lands the State acquired through purchase, exchange, donation or expropriation;	5° les terres acquises par l'État par achat, échange, donation ou expropriation;
6° ibishanga bidakomye;	6° unprotected swamps;	6° les marais non protégés;
7° ubutaka buriho amashyamba ya Leta;	7° lands occupied by State owned forests;	7° les terres occupées par les forêts de l'État;
8° ubutaka buturutse ku masezerano y'ubukode burambye yahawe umunyamahanga atarongerewe igihe nk'uko biteganywa n'iri tegeko;	8° lands derived from non-renewed emphyteutic lease issued to a foreigner as provided by this Law;	8° les terres allouées à un étranger dont le bail emphytéotique n'a pas été renouvelé conformément à la présente loi;
9° ubutaka bw'amarimbi yihariye.	9° lands reserved for special cemeteries.	9° les terres des cimetières particuliers.

<u>Ingingo ya 33:</u> Imitungire y’ubutaka bw’ibishanga Ubutaka bwo mu bishanga ni ubwa Leta. Ntibushobora kwegurirwa burundu abantu ku giti cyabo kandi nta we ushobora kwitwaza ko abumaranye igihe kirekire ngo abwegukane. Icyakora, ubutaka bw’ibishanga bushobora gutizwa umuntu hashingiwe ku masezerano yumvikanyweho hagati ya Minisitiri n’utizwa. Iteka rya Minisitiri w’Intebe rishyiraho urutonde rw’ubutaka bw’ibishanga, imiterere n’imbibi zabyo rikanagena uburyo bukoreshwa, butunganywa kandi bucungwa kugira ngo bugirire abaturarwanda akamaro ku buryo burambye. <u>Ingingo ya 34:</u> Kurengera ubutaka bwa Leta Umuntu abujijwe kurengera cyangwa kwiha uburenganzira, ubwo ari bwo bwose, ku butaka bwa Leta.	<u>Article 33:</u> Swamp lands tenure Swamp lands belongs to the State. They cannot be definitively allocated to individuals and no person can use the ground of holding swamp lands for a long time to justify the definitive takeover of lands. However, swamp lands may be granted through concession to a person based on a concession agreement concluded between the Ministry and the concessionaire. A Prime Minister’s Order outlines a list of swamp lands, their classification and boundaries and sets up modalities of their use, development and management for the sustainable benefit of the Rwandan population. <u>Article 34:</u> Overriding State lands A person is prohibited to override or allocate himself or herself any State land right.	<u>Article 33:</u> Tenure foncière des marais Les terres des marais appartiennent à l’État. Elles ne peuvent pas être définitivement allouées aux particuliers et personne ne peut se prévaloir de les avoir occupées pendant une longue période pour en justifier une possession définitive. Toutefois, la tenure foncière des marais peut être prêtée sous forme de concession à une personne sur base d’un contrat conclu entre le Ministère et le concessionnaire. Un arrêté du Premier Ministre établit la liste des terres de marais, leurs caractéristiques et leurs limites ainsi que les modalités de leur utilisation, aménagement et gestion pour un développement durable au profit de la population rwandaise. <u>Article 34:</u> Outrepasser les terres de l’État Une personne est interdite d’outrepasser ou de s’approprier tout droit foncier sur la terre de l’État.
--	---	--

<u>Icyiciro cya 2: Kumenya no kwandikisha ubutaka bwa Leta</u> <u>Ingingo ya 35: Kumenya ubutaka bwa Leta</u> Minisiteri ifata ibipimo nyakuri by'ubutaka bwose bwa Leta ikabika amakuru yose ajyanye na bwo. Amakuru yerekeye ubutaka bwa Leta agenewe rubanda uretse ubutaka bugenewe ibikorwa bijyanye n'umutekano n'ubusugire bw'Igihugu. <u>Ingingo ya 36: Kwandikisha ubutaka bwa Leta</u> Ubutaka bwa Leta bwandikwa kuri Leta y'u Rwanda ihagarariwe na Minisiteri. Icyakora, isosiyeti y'ubucuruzi ya Leta cyangwa urwego rwiheriye bishobora kwandikwaho ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo bukoreshwa mu bikorwa by'ubucuruzi hashingiwe ku nshingano zabyo. Ikigo cya Leta cyangwa inzego z'ibanze zigomba kwandikisha ubutaka byabonye binyuze mu kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange, mu mpano, mu kugura	<u>Section 2: Identification and registration of State lands</u> <u>Article 35: Identification of State lands</u> The Ministry takes accurate records of geographic coordinates of all State lands and keeps all related information. Information relating to State lands is public except for lands meant for national security and sovereignty. <u>Article 36: Registration of State lands</u> State lands are registered on the State of Rwanda represented by the Ministry. However, a State private domain land used for commercial activities may be registered under the name of a State-owned company or a specialized organ according to their responsibilities. A public institution or decentralised entities must undertake registration of the land acquired through expropriation, donation, purchase or other way to the	<u>Section 2: Identification et enregistrement des terres de l'État</u> <u>Article 35: Identification des terres de l'État</u> Le Ministère procède à l'arpentage de toutes les terres de l'État et garde toutes les informations y relatives. Les informations en rapport avec les terres de l'État sont publiques à l'exception de celles réservées aux activités de sécurité et de souveraineté nationales. <u>Article 36: Enregistrement des terres de l'État</u> Les terres de l'État sont enregistrées au nom de l'État du Rwanda représenté par le Ministère. Toutefois, les terres du domaine privé de l'État utilisées dans des activités commerciales peuvent être enregistrées au nom d'une société commerciale de l'État ou d'un organe spécialisé en fonction de leurs responsabilités. Une institution publique ou les entités décentralisées doivent procéder à l'enregistrement des terres acquises par expropriation, don, achat ou autre moyen
--	--	---

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

cyangwa mu bundi buryo kuri Minisiteri mu gihe kitarenze iminsi mirongo itandatu (60) uherye igihe byabuboneye. Ubutaka bwa Leta bwandikishijwe buhabwa inkondabutaka. Icyakora, ubutaka bwa Leta bukoreshwa mu bikorwa by'ubucuruzi buhabwa ubukode burambye. <u>Ingingo ya 37:</u> Urwego rushinzwe imicungire y'ubutaka bwa Leta Ubutaka bwa Leta buchungwa na Leta y'u Rwanda ihagarariwe na Minisiteri. Icyakora, ubutaka bwa Leta bukoreshwa mu bikorwa by'ubucuruzi bwanditse kuri sosiyete y'ubucuruzi ya Leta cyangwa ku rwego rwihariye buchungwa n'iyi sosiyeti cyangwa urwo rwego rwihariye hakurikijwe amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 38:</u> Uburenganzira bwihariye ku ihererekanya ry'ubutaka Isosiyeti y'ubucuruzi ya Leta cyangwa urwego rwihariye rwa Leta byanditsweho ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo bukoreshwa mu bikorwa	Ministry within a period not exceeding sixty (60) days from the date of acquisition. State lands are registered under freehold. However, State lands vested in commercial activities are granted an emphyteutic lease. <u>Article 37:</u> Organ in charge of management of State lands State lands are managed by the Government of Rwanda represented by the Ministry. However, State lands used for commercial activities registered under the name of a State-owned company or a specialized organ are managed by that company or specialized organ in accordance with relevant laws. <u>Article 38:</u> Special rights of land transfer A State-owned company or a specialized State organ under which a State private domain land used for commercial activities is registered can transfer that land to each	au Ministère dans un délai n'excédant pas soixante (60) jours à compter de la date d'acquisition. Les terres de l'État sont enregistrées sous régime de pleine propriété foncière. Toutefois, les terres de l'État destinées aux activités commerciales sont soumises au régime de bail emphytéotique. <u>Article 37:</u> Organe chargé de la gestion des terres de l'État Les terres de l'État sont gérées par le Gouvernement du Rwanda représenté par le Ministère. Toutefois, les terres de l'État utilisées dans des activités commerciales enregistrées au nom d'une société commerciale de l'État ou d'un organe spécialisé sont gérées par cette société ou cet organe spécialisé conformément à la législation en la matière. <u>Article 38:</u> Droits particuliers de transfert des terres Une société commerciale de l'État ou un organe spécialisé de l'État au nom desquels sont enregistrées des terres du domaine privé de l'État utilisées dans des activités
---	--	--

by'ubucuruzi, bishobora guhererekanya ubwo butaka hakurikijwe amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 39:</u> Uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta Ikigo cya Leta cyangwa inzego z'ibanze bifite uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta bukenewe kugira ngo bigere ku ntego n'inshingano zabyo. Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka mu nshingano gikora igenzura ry'imikoreshereze y'ubutaka bwa Leta kigaha Minisitiri raporo y'igenzura bitarenze ku wa 30 Nzeri ya buri mwaka. Iteka rya Ministiri w'Intebe rigena uburyo ibigo bya Leta n'inzego z'ibanze bikoresha ubutaka bwa Leta n'imiterere ya raporo y'imikoreshereze yabwo. <u>Ingingo ya 40:</u> Ihererekanya ry'uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta Uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta bushobora guhererekanywa hagati y'ibigo bya Leta cyangwa hagati	other in accordance with relevant laws. <u>Article 39:</u> Rights to use State lands A public institution or decentralised entities have the right to use the State lands required for accomplishing its mission and responsibilities. The institution in charge of land management and use conducts an inspection of the State land use and submits to the Ministry an inspection report at the latest on 30th September every year. A Prime Minister's Order determines modalities of using State lands by public institutions and decentralized entities and the format of the report on their use. <u>Article 40:</u> Transfer of rights to use State lands The rights to use State lands can be transferred between public institutions or between public institutions and	commerciales peuvent se transférer ces terres conformément à la législation en la matière. <u>Article 39:</u> Droits d'utilisation des terres de l'État Une institution publique ou des entités décentralisées ont le droit d'utiliser des terres de l'État nécessaires à l'accomplissement de sa mission et de ses attributions. L'institution ayant la gestion et l'utilisation des terres dans ses attributions conduit l'inspection de l'utilisation des terres de l'État et soumet le rapport d'inspection au Ministère au plus tard le 30 septembre chaque année. Un arrêté du Premier Ministre détermine les modalités d'utilisation des terres de l'État par les institutions publiques et les entités décentralisées et le format du rapport de leur utilisation. <u>Article 40:</u> Transfert des droits d'utilisation des terres de l'État Les droits d'utilisation des terres de l'État peuvent être transférés entre les institutions publiques ou entre les institutions
--	---	---

y'ibigo bya Leta n'inzeho z'ibanze. Iteka rya Minisitiri w'Intebe rigena uburyo bwo gutanga uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwa Leta n'uko buhererekanywa. UMUTWE WA IV: IKORESHA RY'UBURENGANZIRA N'INSHINGANO KU BUTAKA <u>Icyiciro cya mbere:</u> Ikoresha ry'uburenganzira ku butaka <u>Ingingo ya 41:</u> Uburenganzira busesuye bwo gukoresha ubutaka Ufite uburenganzira ku butaka abukoresha mu buryo busesuye hakurikijwe ibiteganywa n'amategeko. Uburenganzira bwo gutanga ubutaka mu buryo busesuye butangwa na Leta kandi ikarinda nyirabwo kubwamburwa, bwaba bwose cyangwa igice cyabwo, keretse gusa mu gihe cyo kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange hakurikijwe amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 42:</u> Ibikorwa biri ku butaka bifatwa nk'ibya nyir'ubutaka Inyubako, ibihingwa n'ibindi bikorwa biri	decentralised entities. A Prime Minister's Order determines modalities for granting rights to use State lands and for their transfer. CHAPTER IV: USE OF LAND RIGHTS AND OBLIGATIONS <u>Section One:</u> Land rights use <u>Article 41:</u> Absolute enjoyment of land rights A holder of land rights enjoys full rights in exploiting his or her land in accordance with legal provisions. The State grants the right to free ownership of land and protects the land rights holder from being dispossessed of the land whether totally or partially, except in case of expropriation in the public interest in accordance with relevant laws. <u>Article 42:</u> Presumption of ownership of property on land Buildings, crops and other property found	publiques et les entités décentralisées. Un arrêté du Premier Ministre détermine les modalités d'octroi des droits d'utilisation des terres de l'État et de leur transfert. CHAPITRE IV: USAGE DES DROITS ET OBLIGATIONS FONCIERS <u>Section première:</u> Usage des droits fonciers <u>Article 41:</u> Jouissance absolue des droits fonciers Le titulaire des droits fonciers jouit pleinement du droit d'exploiter sa terre conformément aux dispositions légales. L'État accorde le droit de posséder librement la terre et protège le titulaire des droits fonciers d'en être dépossédé totalement ou partiellement, excepté dans le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique conformément à la législation en la matière. <u>Article 42:</u> Présomption de propriété des biens situés sur les terres Les constructions, plantations et autres
---	--	--

ku butaka bifatwa nk'ibya nyir'ubutaka. Icyakora, ibyo ntibibujije ko umuntu ashobora gutunga inyubako, ibihingwa n'ibindi bikorwa ku butaka bw'undi muntu mu gihe bikurikije ibiteganywa n'iri tegeko, andi mategeko cyangwa amasezerano na nyir'ubutaka. Mu gihe umuntu ashyize inyubako, ibihingwa n'ibindi bikorwa ku butaka bw'undi muntu hadakurikijwe ibisabwa n'amategeko cyangwa amasezerano, nyir'ubutaka afite uburenganzira bwo gusaba uwashyize inyubako cyangwa ibihingwa kuri ubwo butaka kubikuraho bitabujije no gusaba indishyi hakurikije amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 43: Uburenganzira ku mutungo kamere</u> Bitabangamiye uburenganzira umuntu afite ku butaka n'ibyo abutungiyeho, uburenganzira bwose bwo gutunga no kugenzura umutungo kamere uri ku butaka, munsu cyangwa hejuru y'ubutaka bw'u Rwanda bihariwe Leta gusa hakurikijwe amategeko abigenga.	on a land are presumed to belong to the land owner. However, that does not prohibit any other person to own buildings, crops and any other property on other person's land in accordance with provisions of this Law, other laws or agreement with the land owner. In case a person constructs a building, plants crops or places other properties on another person's land through procedures contrary to legal provisions or a contract, the land owner has the right to request the person who constructed the building or planted the crops on that land to remove them without prejudice to the land owner to claim for damages. <u>Article 43: Rights on natural resources</u> Notwithstanding personal land rights and other related properties, all rights of ownership and control of natural resources on, under or upon any land in Rwanda are vested in the State in accordance with relevant laws.	biens situés sur une terre sont présumés appartenir au propriétaire foncier. Toutefois, cela n'empêche pas qu'une tierce personne puisse avoir en propriété des constructions, des plantations ou autres biens sur la terre d'autrui conformément aux dispositions de la présente loi, d'autres lois ou du contrat avec le propriétaire foncier. Lorsqu'une personne érige des constructions, plante des cultures ou met en place d'autres biens sur une terre dont elle n'a pas la propriété en violation des dispositions légales ou d'un contrat, le propriétaire foncier a le droit de demander que cette tierce personne les enlève, sans préjudice des dommages et intérêts pouvant résulter du préjudice subi. <u>Article 43: Droits aux ressources naturelles</u> Sans préjudice des droits fonciers et autres propriétés y afférant, tous les droits de propriété et de contrôle des ressources naturelles se trouvant à la surface, en dessous et au-dessus des terres du Rwanda sont dévolus à l'État conformément à la législation en la matière.
--	---	---

<u>Icyiciro cya 2: Inshingano ku butaka</u> <u>Ingingo ya 44: Inshingano zo kurinda, kubungabunga no gukoresha ubutaka</u> Ufite uburenganzira ku butaka afite inshingano zo kuburinda, kububungabunga no kubukoresha hakurikijwe icyo bwagenewe. Iteka rya Minisitiri w'Intebe rigena uko ibivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo bikorwa <u>Ingingo ya 45: Gutanga inzira ku butaka</u> Ufite uburenganzira ku butaka afite inshingano yo gutanga inzira. Iteka rya Minisitiri rigena ubwoko bw'inzira zitangwa n'uburyo bikorwa. <u>Ingingo ya 46: Gukoresha ubutaka mu kububanza umusaruro</u> Ufite uburenganzira ku butaka afite inshingano yo kubukoresha mu buryo bwongera agaciro kabwo no kububanza umusaruro akurikije kamere yabwo n'icyo bwagenewe.	<u>Section 2: Land obligations</u> <u>Article 44: Obligations for protection, conservation and exploitation of lands</u> A holder of land rights has obligations of protection, conservation and exploitation of lands in accordance with their intended use. A Prime Minister's Order determines modalities for implementation of provisions of Paragraph One of this Article. <u>Article 45: Servitude</u> A holder of land rights has an obligation of servitude. An order of the Minister determines types of servitude and modalities for implementation. <u>Article 46: Land exploitation in a productive way</u> A holder of land rights has an obligation to exploit the land by increasing its value and in a productive way in accordance with its nature and intended use.	<u>Section 2: Obligations foncières</u> <u>Article 44: Obligations de protection, de conservation et d'exploitation des terres</u> Un titulaire des droits fonciers a les obligations de protection, de conservation et de mise en valeur des terres conformément à leur utilisation prévue. Un arrêté du Premier Ministre détermine les modalités d'application des dispositions de l'alinéa premier du présent article. <u>Article 45: Servitude</u> Un titulaire des droits fonciers a l'obligation de servitude. Un arrêté du Ministre détermine les types de servitude et les modalités d'application. <u>Article 46: Exploitation de la terre d'une façon productive</u> Un titulaire des droits fonciers a l'obligation de l'utiliser tout en augmentant sa valeur et de l'exploiter de façon productive conformément à sa nature et à sa destination.
--	--	--

Umuntu ukoresha ubutaka bw'undi, mu buryo bwemewe n'amategeko, ategetswe kubufata neza no kububanza umusaruro. Iteka rya Minisitiri w'Intebe rishyiraho ibipimo n'imirongo ngenderwaho byo gukoresha neza ubutaka, ibyifashishwa mu kugenzura no gutanga raporo ku mikoreshereze yabwo n'ibishingirwaho mu kwemeza ko bukoreshwa cyangwa budakoreshwa neza. <u>Ingingo ya 47: Kutabangamira imirimo ikorerwa muni y'ubutaka cyangwa mu kirere</u> Ufite uburenganzira ku butaka ntagomba kubangamira imirimo ikorerwa muni y'ubutaka cyangwa mu kirere kiri hejuru y'ubutaka bwe mu gihe iyo mirimo igamije inyungu rusange kandi ikorwa hakurikijwe amategeko abigenga. Mu gihe imirimo ivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo itera ufite uburenganzira ku butaka igihombo, ahabwa ingurane ikwiye.	A person who, legally exploits another person's land, is obliged to properly maintain and use it in a productive manner. A Prime Minister's Order establishes standards and guidelines for land efficient use, monitoring and reporting tools for land use and criteria to consider whether land is efficiently or inefficiently exploited. <u>Article 47: Non-obstruction to underground or space activities</u> A holder of land rights must not obstruct underground activities or those in the space above his or her land when the activities are of public interest and are done in accordance with relevant laws. In case the activities mentioned in Paragraph One of this Article cause any loss to the holder of land rights, he or she is given fair compensation.	Une personne qui exploite légalement la terre d'autrui est tenue de les entretenir et de les utiliser d'une façon productive. Un arrêté du Premier Ministre établit les normes et les lignes directrices pour l'utilisation efficace des terres, les outils de suivi et de contrôle de l'utilisation des terres et les critères permettant de déterminer si l'exploitation foncière est rationnelle ou irrationnelle. <u>Article 47: Interdiction d'entraver les activités souterraines ou aériennes</u> Un titulaire des droits fonciers ne doit pas s'opposer à ce qui se fait dans la partie souterraine ou aérienne de sa propriété foncière lorsque ces activités visent l'intérêt général et sont menées conformément à la législation en la matière. Dans le cas où les activités mentionnées à l'alinéa premier du présent article causent un préjudice au titulaire des droits fonciers, celui-ci reçoit une juste indemnisation.
---	---	--

<u>Ingingo ya 48:</u> Kwishyura umusoro n'amahoro by'ubutaka Ufite uburenganzira ku butaka afite inshingano yo kwishyura umusoro n'amahoro by'ubutaka hakurikijwe amategeko abigenga. <u>Ingingo ya 49:</u> Gusesa amasezerano yo gutunga ubutaka Leta ishobora gusesa amasezerano yo gutunga ubutaka, ibanje guha ubutunze integuza yanditse y'iminsi mirongo icyenda (90) iyo atubahirije inshingano zikubiye mu masezerano yo gutunga ubutaka. Icyakora, Leta ntishobora gusesa amasezerano yo gutunga ubutaka iyo hari impamvu yumvikana yagaragajwe na nyir'ubutaka ituma atubahiriza amasezerano. Iteka rya Minisitiri rigena uburyo bwo gusesa amasezerano yo gutunga ubutaka.	<u>Article 48:</u> Payment of land tax and fees A holder of land rights has the obligation to pay land tax and fees in accordance with relevant laws. <u>Article 49:</u> Termination of land ownership contract The State may, after issuing to the land owner a written notice of ninety (90) days, terminate the land ownership contract if the lessee has not complied with the land ownership contract obligations. However, the State cannot terminate the land ownership contract if the land owner has presented reasonable grounds for not complying with the land ownership contract. An Order of the Minister determines modalities for terminating a land ownership contract.	<u>Article 48:</u> Paiement de l'impôt et taxe fonciers Un titulaire des droits fonciers a l'obligation de payer l'impôt et la taxe fonciers conformément à la législation en la matière. <u>Article 49:</u> Résiliation du contrat de propriété foncière L'État peut, après une mise en demeure écrite de quatre-vingt-dix (90) jours, résilier le contrat de propriété foncière lorsque le propriétaire foncier ne respecte pas les obligations du contrat de propriété foncière. Toutefois, l'État ne peut pas résilier le contrat de propriété foncière si le propriétaire foncier a présenté un motif raisonnable pour ne pas respecter le contrat de propriété foncière. Un arrêté du Ministre détermine les modalités de résiliation du contrat de propriété foncière.
---	--	---

<u>Icyiciro cya 3: Ubuzime</u> <u>Ingingo ya 50: Uburenganzira ku butaka bukomoka ku buzime</u> Umuntu utunze ubutaka ku buryo budahungabanyijwe, ku mugaragaro, abutunze nkaho ari nyirabwo mu gihe cy'imyaka mirongo itatu (30) ibarwa uhereye ku munsu yabuboneyeho, ashobora kwegukana uburenganzira ku butaka bukomoka ku buzime. Icyakora, uwatishije umurima nta burenganzira ashobora gukomora ku buzime. Iteka rya Perezida rishobora kugena izindi mpamvu zituma habaho ubundi burenganzira ku butaka bukomoka ku buzime. <u>Ingingo ya 51: Kwemeza ubuzime</u> Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka w'aho ubutaka buherereye ni we wemeza ubuzime amaze gusuzuma raporo yahawe na komite y'ubutaka.	<u>Section 3: Prescription</u> <u>Article 50: Land rights from prescription</u> A person who owns land continuously and uninterruptedly, publicly and unequivocally for thirty (30) years from the date of acquisition of the land, may acquire the land rights by prescription. However, the sub-lease beneficiary cannot acquire rights from prescription. A Presidential Order may determine other circumstances that lead to land rights arising from prescription. <u>Article 51: Approval of prescription</u> The registrar of land titles of the place where the land is located approves prescription after consideration of the report submitted by the land committee.	<u>Section 3: Prescription</u> <u>Article 50: Droits fonciers issus de la prescription</u> Une personne qui possède des terres d'une façon continue et ininterrompue, publique, à titre de propriétaire et sans équivoque pendant trente (30) ans à compter du jour de leur acquisition, peut acquérir les droits fonciers issus de la prescription. Toutefois, le bénéficiaire d'une sous-emphytéose ne peut pas acquérir les droits issus de la prescription. Un arrêté présidentiel peut déterminer d'autres circonstances donnant lieu aux droits fonciers issus de la prescription. <u>Article 51: Approbation de la prescription</u> Le conservateur des titres fonciers du lieu où se trouvent les terres approuve la prescription après examen du rapport du comité foncier.
--	--	--

<u>Ingingo ya 52:</u> Ubutaka umuntu yabonye mu buriganya Umuntu wabonye ubutaka bw'inkungu, bw'indeka cyangwa ubw'undi muntu mu buriganya, ntashobora kwitwaza ubuzime ku burenganzira ku butaka, kugira ngo agire uburenganzira kuri ubwo butaka n'iyi yaba abutunze igihe kirenze igihe cy'ubuzime kivugwa mu ngingo ya 50 y'iri tegeko. Icyakora umuntu wahawe ubutaka mu isaranganya ryabaye hagamijwe gutuza abantu, ntatwaza nk'uhariyanyije, n'uwatakaje uburenganzira ku butaka kubera impamvu za politiki n'imiyoborere mibi byaranze Igihugu kuva muri 1959 kugeza muri 1994, ntatwaza nk'uhariyanyijwe.	<u>Article 52:</u> Acquisition of a land through fraudulent means A person who, through fraudulent means, acquired vacant, escheat land or any other person's land, cannot invoke the prescription of the right to land to claim definite right on the land, even if he or she has possessed the land for a period longer than the prescription period provided for in Article 50 of this Law. However, a person who was given the land during the land sharing that was done to resettle citizens is not considered as a fraudulent person and a person deprived of his or her land right due to political reasons and bad leadership that prevailed in the country from 1959 to 1994 is not considered as a victim of fraud.	<u>Article 52:</u> Acquisition d'une terre de manière frauduleuse Une personne qui, de manière frauduleuse, a acquis une terre vacante, en déshérence ou une propriété foncière d'autrui, ne peut pas invoquer le bénéfice de la prescription pour revendiquer un droit définitif sur la terre quand bien même cette personne a possédé cette terre pour un temps allant au-delà de la période de prescription visée à l'article 50 de la présente loi. Toutefois, une personne qui a reçu une terre lors du partage des terres effectué pour réinstaller les citoyens n'est pas considérée comme une personne frauduleuse et une personne privée de son droit à la terre pour des raisons politiques et à cause du mauvais leadership qui a prévalu dans le pays de 1959 à 1994 n'est pas considérée comme une victime de fraude.
<u>Ingingo ya 53:</u> Kutabaho k'ubuzime ku bagize umuryango umwe Uburenganzira ku butaka ntibushobora kuzima ku bagize umuryango umwe. Umuryango uvugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo ugazwa n'uko	<u>Article 53:</u> Non-prescription among members of the same family There is no prescription of land right among members of the same family. The family referred to in Paragraph One of this Article is determined by the order of	<u>Article 53:</u> Absence de prescription entre les membres d'une même famille Il ne peut y avoir de prescription sur le droit foncier entre les membres d'une même famille. La famille dont il est question à l'alinéa premier du présent article est déterminée

abazungura basimburana nk'uko biteganywa n'amategeko abigenga. UMUTWE WA V: IGENAMIGAMBI RY'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA <u>Ingingo ya 54:</u> Igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka rikorwa hakurikijwe iri tegeko. Imikoreshereze y'ubutaka ikurikiza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze y'ubutaka by'aho ubwo butaka buherereye. <u>Ingingo ya 55:</u> Amahame remezo agenga imikoreshereze y'ubutaka Amahame remezo agenga imikoreshereze y'ubutaka ni aya akurikira: 1° imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka bigomba gutunganywa no gucungwa mu buryo bufasha kugera ku iterambere rirambye ku nyungu z'abatuye u Rwanda muri iki gihe no mu gihe kizaza;	succession in accordance with relevant laws. <u>CHAPTER V: PLANNING OF LAND USE</u> <u>Article 54:</u> Planning of land use and development The planning of land use and development is governed in accordance with this Law. The use of land is guided by the land use master plan of the area where the land is located. <u>Article 55:</u> Fundamental principles governing use of lands The fundamental principles governing use of land are as follows: 1° the land use and development must be administered and managed so as to contribute to the sustainable development for the benefit of current and future generations of Rwanda;	par l'ordre de la succession conformément à la législation en la matière. <u>CHAPITRE V: PLANIFICATION DE L'UTILISATION DES TERRES</u> <u>Article 54:</u> Planification de l'utilisation et de l'aménagement des terres La planification de l'utilisation et de l'aménagement des terres est régie par la présente loi. L'utilisation des terres est guidée par le schéma directeur d'utilisation des terres du lieu où les terres se trouvent. <u>Article 55:</u> Principes fondamentaux régissant l'utilisation des terres Les principes fondamentaux régissant l'utilisation des terres sont les suivants: 1° l'utilisation et l'aménagement des terres doivent être régis et gérés d'une manière permettant d'assurer le développement durable dans l'intérêt des générations présentes et futures du Rwanda;
--	--	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

2° imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka bigomba kwita ku buringanire bw'abagore n'abagabo;	2° the land use and development must take into account gender considerations;	2° l'utilisation et l'aménagement des terres doivent tenir compte des considérations de l'égalité entre les femmes et les hommes;
3° imikoreshereze y'ubutaka igomba kugabanya uburyo bwo gushaka iterambere risaba gukoresha ku kigero cyo hejuru ubutaka, ingufu n'umutungo kamere;	3° the land use must help in minimizing the need for land development based on the excessive use of land, energy and natural resources;	3° l'utilisation des terres doit permettre de réduire le besoin d'aménagement basé sur l'exploitation maximale des terres, de l'énergie et des ressources naturelles;
4° igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka rigomba gushyira imbere imiturire y'abantu benshi n'inyubako ziturwamo n'imiryango myinshi mu mijyi no mu byaro;	4° the planning of land use and development must prioritise a higher population density and multi-family residential settlements in an urban and rural areas;	4° la planification de l'utilisation et de l'aménagement des terres doit prioriser les milieux ayant une densité de la population élevée et ceux résidentiels multifamiliaux dans les milieux urbains et ruraux;
5° imikoreshereze y'ubutaka igomba gukumira imikurire y'imijyi mu kajagari no guteza imbere uburyo bwo gushyira ku butaka bumwe ibikorwa bitandukanye ariko byuzuzanya;	5° the land use must prevent urban sprawl, maximize mixed zoning and integrated land uses;	5° l'utilisation des terres doit permettre de prévenir l'expansion urbaine anarchique, de maximiser le zonage à caractère mixte et intégré;
6° imikoreshereze y'ubutaka igomba kwita ku byiciro byose by'imikoreshereze yabwo.	6° the land use must consider all categories of land use.	6° l'utilisation des terres doit considérer toutes les catégories d'utilisation des terres.

<u>Ingingo ya 56: Itangizwa ry’umushinga w’igishushanyo mbonera cy’imikoreshereze n’imitunganyirize by’ubutaka</u> Umushinga w’igishushanyo mbonera cy’imikoreshereze n’imitunganyirize by’ubutaka ku rwego rw’Igihugu utangizwa na Minisitiri amaze kugisha inama Minisitiri ufite igenamigambi mu nshingano. Urundi rwego rwa Leta cyangwa urwego rw’ibanze rufite ubuzimagatozi, rumaze kugisha inama Minisitiri, rusaba, mu nyandiko, Minisitiri ufite Igenamigambi mu nshingano gutangiza umushinga w’igishushanyo mbonera cyihariye cy’imikoreshereze n’imitunganyirize by’ubutaka. Minisitiri ufite igenamigambi mu nshingano asubiza, mu nyandiko, urwego rwasabye, mu gihe kitarenze iminsi mirongo itatu (30) uhareye igihe yaboneyeho ubusabe. Minisitiri ufite igenamigambi mu nshingano akena ibigomba kuba bikubiye mu busabe buvugwa muri iyi ngingo.	<u>Article 56: Initiation of draft master plan of land use and development</u> The draft national land use and development master plan is initiated by the Minister after consulting the Minister in charge of economic planning. Another public entity or decentralised entity with legal personality, after consulting the Minister, requests, in writing, the Minister in charge of economic planning to initiate a draft specific master plan of land use and development. The Minister in charge of economic planning responds, in writing, to the applicant entity in a period not exceeding thirty (30) days from the date of reception of the application. The Minister in charge of economic planning determines requirements to be fulfilled in the application referred to in this Article.	<u>Article 56: Initiation du projet du schéma directeur d’utilisation et d’aménagement des terres</u> Le projet du schéma directeur national d’utilisation et d’aménagement des terres est initié par le Ministre après consultation du Ministre ayant la planification économique dans ses attributions. Une autre entité publique ou entité décentralisée dotée de la personnalité juridique, après consultation du Ministre, demande, par écrit, au Ministre ayant la planification économique dans ses attributions, d’initier un projet du schéma directeur spécifique d’utilisation et d’aménagement des terres. Le Ministre ayant la planification économique dans ses attributions répond, par écrit, à l’organe demandeur dans un délai n’excédant pas trente (30) jours à partir de la date de réception de la demande. Le Ministre ayant la planification économique dans ses attributions détermine les exigences à remplir dans la demande visée au présent article.
--	--	---

<u>Ingingo ya 57:</u> Ikorwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano, gikora igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka. Minisiteri ifite igenamigambi mu nshingano ihuza ibikorwa by'ikorwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka. <u>Ingingo ya 58:</u> Iyemezwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka cyemezwa n'Inama y'Abaminisitiri. Icyakora, Inama Njyanama y'Umujyi wa Kigali cyangwa iy'Akarere ubutaka buherereyemo yemeza igishushanyo gicukumbuye cyerekana itunganywa ry'ibanza n'ahantu runaka mu rwego rwo gushyira mu bikorwa igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu, Umujyi wa Kigali n'Uturere.	<u>Article 57:</u> Development of a land use and development master plan The institution in charge of land use develops a land use and development master plan. The Ministry in charge of economic planning ensure coordination of activities of developing a land use and development master plan. <u>Article 58:</u> Adoption of a land use and development master plan A land use and development master plan is adopted by the Cabinet. However, the Council of the City of Kigali or of the District where the land is located adopts a detailed plan of plots and sites development for the implementation of national, City of Kigali and District land use master plans.	<u>Article 57:</u> Élaboration d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres L'institution ayant l'utilisation des terres dans ses attributions élabore un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres. Le Ministère ayant la planification économique dans ses attributions coordonne les activités de développement d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres. <u>Article 58:</u> Adoption d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres Le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres est adopté par le Conseil des Ministres. Toutefois, le Conseil de la Ville de Kigali ou du District où la terre se trouve adopte le plan détaillé d'aménagement des parcelles et des sites dans le cadre de la mise en œuvre des schémas directeurs d'utilisation des terres du territoire national, de la Ville de Kigali et des Districts.
---	--	--

<u>Ingingo ya 59:</u> Ishyirwaho ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka ku rwego rw'Igihugu gishyirwaho n'Iteka rya Perezida. Igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka gihujwe cy'Umujyi wa Kigali cyangwa icy'Akarere gishyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite igenamigambi mu nshingano. Igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka buri mu cyiciro kihariye cyatangijwe n'urundi rwego rwa Leta gishyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite igenamigambi mu nshingano. <u>Ingingo ya 60:</u> Ibyuharizwa mu gishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka kigomba:	<u>Article 59:</u> Establishment of a land use and development master plan A national land use and development master plan is established by a Presidential Order. The City of Kigali or a District land use and development master plan is established by an Order of the Minister in charge of economic planning. A specific sectorial land use master plan initiated by another public entity is established by an Order of the Minister in charge of economic planning. <u>Article 60:</u> Standards of a land use and development master plan The land use and development master plan must:	<u>Article 59 :</u> Établissement d'un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres Un schéma directeur national d'utilisation et d'aménagement des terres est établi par un arrêté présidentiel. Un ensemble de schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres de la Ville de Kigali ou du District est établi par un arrêté du Ministre ayant la planification économique dans ses attributions. Un schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres pour les secteurs spécifiques est établi par un arrêté du Ministre ayant la planification économique dans ses attributions. <u>Article 60:</u> Standards du schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres Le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres doit :
---	---	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

1° kubahiriza amahame remezo akubiye muri iri tegeko; 2° kugena, kugaragaza no kwerekana imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka bigomba gukurikizwa buri hantu hakurikijwe imiterere yaho; 3° gufasha gushyira mu bikorwa ibyerekezo, za politiki, ingamba n'ibikorwa rusange byo ku rwego rw'igihugu mu buryo buhujwe mu rwego rw'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka; 4° kubahiriza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka ku rwego rwisumbuye. <u>Ingingo ya 61:</u> Iyubahirizwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Umuntu cyangwa urwego rukoresha ubutaka bafite inshingano yo kubahiriza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka.	1° conform to the fundamental principles enshrined in this Law; 2° determine, indicate and designate the land use and development that should be adopted in each area in accordance with its specific conditions; 3° give effect to integrated and coordinated national visions, policies, strategies and practices affecting land use and development; 4° comply with a land use and development master plan on a higher level. <u>Article 61:</u> Compliance with the land use and development master plan A person or organ using land have an obligation to comply with the land use and development master plan.	1° être conforme aux principes fondamentaux prévus dans la présente loi; 2° déterminer, désigner et définir l'utilisation et l'aménagement des terres adaptées à chaque zone conformément aux conditions spécifiques de cette zone; 3° donner effet aux visions, politiques, stratégies et aux pratiques nationales intégrées et coordonnées qui affectent l'utilisation et l'aménagement des terres; 4° respecter le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres de l'échelon supérieur. <u>Article 61:</u> Conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres Une personne ou un organe utilisant la terre ont l'obligation de se conformer au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres.
--	--	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

Uruhushya rwerekeye imikoreshereze y'ubutaka rutangwa hakurikijwe igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka n'ibipimo bishyirwaho n'Iteka rya Minisitiri w'Intebe. Icyakora, uruhushya rwose rutanzwe mu buryo bunyuranyije n'ibivugwa mu gika cya 2 cy'iyi ngingo nta gaciro rugira hatitawe ku buzime ubwo ari bwo bwose. <u>Ingingo ya 62: Ikurikirana ry'iyubahirizwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka</u> Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano gikurikirana iyubahirizwa ry'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka. Minisiteri ifite igenamigambi mu nshingano ikurikirana ko ibikorwa byihariye n'ibyishoramari byubahiriza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka.	A permit related to land use is granted in accordance with the land use and development master plan and standards set by a Prime Minister's Order. However, any permit granted in contradiction with the provisions referred to in Paragraph 2 of this Article is null and void and has no effects irrespective of any kind of prescription. <u>Article 62: Monitoring compliance with land use and development master plan</u> The institution in charge of land use and management monitors the compliance with the land use and development master plan. The Ministry in charge of economic planning ensures that sector priorities and investments comply with land use and development master plan.	Un permis relatif à l'utilisation des terres est octroyé conformément au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres et aux normes fixées par un arrêté du Premier Ministre. Toutefois, tout permis octroyé en contradiction avec les dispositions visées à l'alinéa 2 du présent article est nul et non avenu et n'a aucun effet quel que soit le type de prescription. <u>Article 62: Suivi de la conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres</u> L'institution ayant l'utilisation et la gestion des terres dans ses attributions assure le suivi de la conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres. Le Ministère ayant la planification économique dans ses attributions s'assure que les priorités des secteurs et les investissements sont conformes au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres.
---	--	--

<u>Ingingo ya 63: Ihindurwa ry'imikoreshereze y'ubutaka</u> Guhindura imikoreshereze y'ubutaka bikorwa hakurikijwe igishushanyo mbonera bikemezwa n'Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano. Iteka rya Minisitiri rigena uburyo bwo guhindura imikoreshereze y'ubutaka. <u>Ingingo ya 64: Ubutaka bw'ahantu hihariye mu by'ubukungu n'icyanya cyahariwe inganda n'imicungire yabwo</u> Itegeko ryihariye rigena ubutaka bw'ahantu hihariye mu by'ubukungu n'icyanya cyahariwe inganda. <u>Ingingo ya 65: Imikoreshereze y'ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi</u> Ubutaka bugenewe ubuhinzi n'ubworozi bugomba kurindwa no kubungabungwa. Umuntu wese afite inshingano yo gukoresha ubutaka bwagenewe ubuhinzi n'ubworozi yubahiriza ihuzwa ry'imikoreshereze yabwo.	<u>Article 63: Change of land use</u> The change of land use is carried out in accordance with the master plan and approved by the institution in charge of land management and use. An Order of the Minister determines the modalities of the change of land use. <u>Article 64: Lands for special economic zones and industrial park and their management</u> A specific law determines lands for special economic zones and industrial park. <u>Article 65: Use of land for agriculture and livestock</u> The land planned for agricultural and livestock use is protected and conserved. Every person has an obligation to use the land planned for agricultural and livestock use in accordance with land use consolidation.	<u>Article 63: Changement de l'utilisation des terres</u> Le changement de l'utilisation des terres est effectué conformément au schéma directeur et approuvé par l'institution ayant la gestion et l'utilisation des terres dans ses attributions. Un arrêté du Ministre détermine les modalités de changement de l'utilisation des terres. <u>Article 64: Terres des zones économiques spéciales et parc industriel et leur gestion</u> Une loi particulière détermine les terres des zones économiques spéciales et parc industriel. <u>Article 65: Utilisation des terres destinées à l'usage agricole et d'élevage</u> Les terres destinées à l'usage agricole et d'élevage sont protégées et conservées. Toute personne a l'obligation d'utiliser les terres à l'usage agricole et d'élevage conformément à la consolidation de l'utilisation des terres.
--	---	---

Iteka rya Minisitiri w'Intebe rigena uburyo ibivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo bikorwa. UMUTWE WA VI: INZEGO ZISHINZWE IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA <u>Ingingo ya 66:</u> Urwego rushinzwe imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka ku rwego rw'Igihugu Imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka ku rwego rw'Igihugu biri mu nshingano z'ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano. <u>Ingingo ya 67:</u> Urwego rushinzwe imicungire no gukurikirana imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'ibanze Gucunga no gukurikirana imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'ibanze biri mu nshingano z'Umujyi wa Kigali, cyangwa z'Akarere gafite ubuzima gatozi hakurikijwe ifasi ubwo butaka buherereyemo. Buri rwego ruvugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo rugomba kubahiriza	A Prime Minister's Order determines modalities for implementation of provisions of Paragraph One of this Article. CHAPTER VI: INSTITUTIONS IN CHARGE OF LAND MANAGEMENT AND USE <u>Article 66:</u> Organ in charge of land management and use at national level The land management and use at national level falls under the responsibilities of an institution in charge of land management and use. <u>Article 67:</u> Organ in charge of land use management and monitoring at decentralised entity level The land use management and monitoring at decentralised entity level fall under responsibilities of the City of Kigali, or District with legal personality in accordance with the concerned land territorial location. Each organ referred to in Paragraph One of this Article must comply with technical	Un arrêté du Premier Ministre détermine les modalités d'application des dispositions de l'alinéa premier du présent article. CHAPITRE VI: INSTITUTIONS RESPONSABLES DE LA GESTION ET DE L'UTILISATION DES TERRES <u>Article 66:</u> Organe chargé de la gestion et de l'utilisation des terres au niveau national La gestion et l'utilisation des terres au niveau national rentrent dans les attributions d'une institution ayant la gestion et l'utilisation des terres dans ses attributions. <u>Article 67:</u> Organe chargé de la gestion et du suivi d'utilisation des terres au niveau de l'entité décentralisée La gestion et le suivi de l'utilisation des terres au niveau de l'entité décentralisée rentrent dans les attributions de la Ville de Kigali ou du District doté de la personnalité juridique selon la localisation territoriale de la terre concernée. Tout organe visé à l'alinéa premier du présent article doit se conformer aux
---	---	--

amabwiriza ya tekiniki ashyirwaho n'Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano. Igikorwa cyose cy'imicungire no gukurikirana imikoreshereze y'ubutaka kinyuranye n'amabwiriza avugwa mu gika cya 2 cy'iyi ngingo nta gaciro kigira. <u>Ingingo ya 68: Komite z'ubutaka</u> Hashyizweho Komite z'ubutaka zikurikirana imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka. Iteka rya Minisitiri rigena imiterere, imikorere, inshingano n'abagize Komite z'Ubutaka n'inzego zikoreraho. <u>UMUTWE WA VII: IBYEMEZO BYO MU RWEGO RW'UBUTEGETSI, AMAKOSA, IBYAHA N'IBIHANO</u> <u>Icyiciro cya mbere: Ibyemezo byo mu rwego rw'ubutegetsi</u> <u>Akiciro ka mbere: Ubugenzuzi bw'imikoreshereze y'ubutaka</u>	instructions established by an institution in charge of land management and use. Any act of land use management and monitoring in contradiction with instructions referred to in Paragraph 2 of this Article is null and void. <u>Article 68: Land Committees</u> There is established Land Committees responsible for monitoring land management and use. An Order of the Minister determines the organisation, functioning, responsibilities and composition of Land Committees and their respective operation levels. <u>CHAPTER VII: ADMINISTRATIVE MEASURES, FAULTS AND SANCTIONS, OFFENSES AND PENALTIES</u> <u>Section One: Administrative measures</u> <u>Sub-section One: Inspection of land use</u>	instructions techniques établies par l'institution ayant la gestion et utilisation des terres dans ses attributions. Tout acte de gestion et de suivi de l'utilisation des terres contraire aux instructions visées à l'alinéa 2 du présent article est nul et non avenu. <u>Article 68: Comités fonciers</u> Il est établi des Comités Fonciers chargés d'assurer le suivi de la gestion et de l'utilisation des terres. Un arrêté du Ministre détermine l'organisation, le fonctionnement, les attributions et la composition des Comités Fonciers ainsi que les niveaux de leurs opérations. <u>CHAPITRE VII: MESURES ADMINISTRATIVES, FAUTES ET SANCTIONS, INFRACTIONS ET PEINES</u> <u>Section première : Mesures administratives</u> <u>Sous-section première : Inspection de l'utilisation des terres</u>
--	---	--

<u>Ingingo ya 69:</u> Ikurikirana n’ubugenzuzi by’imikoreshereze y’ubutaka Akarere n’Umujyi wa Kigali, buri mwaka bitarenze tariki ya 30 Nzeri, bishyikiriza Ministiri raporo y’umwaka ihujwe ishingiye kuri raporo za buri kwezi z’igenzura n’ikurikirana by’imikoreshereze y’ubutaka bw’abantu ku giti cyabo n’ubutaka bwa Leta. Minisitiri, amaze gusuzuma raporo, afata ingamba zikwiriye, hakurikijwe amategeko abigenga, kugira ngo ubutaka bubyazwe umusaruro. <u>Akiciro ka 2:</u> Gufatira ubutaka by’agateganyo no gusubizwa ubutaka bwafatiriwe <u>Ingingo ya 70:</u> Gufatira ubutaka by’agateganyo Minisitiri ashobora gufatira ubutaka bwagenewe ubuhinzi, ubworozi cyangwa amashyamba butabyazwa umusaruro mu gihe nta mpamvu yumvikana yatanze. Iteka rya Ministiri rigena ibishingirwaho n’uburyo byo gufatira ubutaka by’agateganyo n’imicungire y’ubutaka	<u>Article 69: Monitoring and inspection of land use</u> Every year, at the latest on 30th September, District and City of Kigali submit to the Minister a monthly-based cumulative inspection and monitoring report of the previous year on the use of individual land and State land. The Minister, after assessing the report, takes appropriate measures, in accordance with relevant laws, for proper exploitation of land. <u>Sub-Section 2: Temporary requisition of land and repossession of requisitioned land</u> <u>Article 70: Temporary requisition of land</u> The Minister may order requisition of land intended for agriculture, livestock or forestry non-exploited without sound reason. An order of the Minister determines criteria and modalities for temporary requisition of land and management of	<u>Article 69: Suivi et inspection de l’utilisation des terres</u> Chaque année, au plus tard le 30 septembre, le District et la Ville de Kigali soumettent au Ministre un rapport d’inspection et suivi cumulatif sur base mensuelle de l’année précédente d’utilisation des terres individuelles et des terres de l’État. Le Ministre, après évaluation du rapport, prend des mesures appropriées, conformément à la législation en la matière, pour l’exploitation appropriée des terres. <u>Sous-section 2: Réquisition temporaire de terres et repossession des terres réquisitionnées</u> <u>Article 70: Réquisition temporaire des terres</u> Le Ministre peut procéder à la réquisition des terres destinées à l’agriculture, à l’élevage ou aux forêts inexploitées sans raison valable. Un arrêté du Ministre détermine les critères et les modalités de la réquisition temporaire des terres et de la gestion des terres
--	--	---

bwafatiriwe. <u>Ingingo ya 71:</u> Gusubizwa ubutaka bwafatiriwe by'agateganyo Ufite uburenganzira ku butaka bwafatiriwe by'agateganyo ashobora gusaba Minisitiri, mu nyandiko, gusubizwa ubwo butaka. Iteka rya Minisitiri rigena ibisabwa n'ibigomba kubahirizwa kugira ngo ubutaka bwafatiriwe busubizwe. <u>Ingingo ya 72:</u> Itangwa ry'ubutaka bwo mu mutungo bwite wa Leta budakoreshe neza Minisitiri ashobora guha ubutaka budakoreshe neza buri mu mutungo bwite wa Leta, umuntu ubwifuza by'agateganyo kandi ufite ubushake n'ubushobozi byo kububya umusaruro mu gihe kitarenga imyaka itanu (5) ishobora kongerwa, ku bwumvikane bw'impande zombi bukoze mu nyandiko. Minisitiri atanga ubutaka buvugwa muri iyi ngingo akurikije gahunda y'ishoramari yumvikanyweho n'impande bireba.	requisitioned land. <u>Article 71:</u> Repossession of land temporarily requisitioned The holder of rights over the land temporarily requisitioned may apply to the Minister, in writing, for repossession of that land. An order of the Minister determines requirements and conditions for repossession of requisitioned land. <u>Article 72:</u> Allocation of poorly exploited land in private domain of the State The Minister may temporarily allocate poorly exploited land in private domain of the State to an interested person who demonstrates willingness and capability to make it productive for a period not exceeding five (5) years renewable, upon written agreement of both parties. The Minister allocates lands mentioned in this Article following the investment plan as agreed by concerned parties.	réquisitionnées. <u>Article 71 :</u> Repossession des terres temporairement réquisitionnées Le titulaire des droits sur les terres temporairement réquisitionnées peut demander au Ministre, par écrit, la repossession de ces terres. Un arrêté du Ministre détermine les conditions et les exigences pour la repossession des terres réquisitionnées. <u>Article 72:</u> Allocation des terres du domaine privé de l'État mal exploitées Le Ministre peut allouer temporairement les terres mal exploitées du domaine privé de l'État à une personne intéressée qui a la volonté et la capacité à les rendre productives pour une période n'excédant pas cinq (5) années renouvelables, sur consentement écrit des deux parties. Le Ministre alloue les terres mentionnées dans le présent article suivant le plan d'investissement convenu par les parties concernées.
---	--	--

Icyakora, Minisitiri ashobora gusubiza ubutaka mu mutungo bwite wa Leta mbere y'igihe cyumvikanywe abanje gutanga ingurane yumvikanyweho igenwa hashingiwe ku bikorwa biburiho. <u>Akiciro ka 3: Gukemura amakimbirane ashingiye ku mbibi z'ubutaka, iyandikisha rusange ryabwo, gutambamira cyangwa gukuraho itambamira</u> <u>Ingingo ya 73: Gukemura amakimbirane ashingiye ku mbibi z'ubutaka n'iyandikisha rusange ryabwo</u> Umuntu usaba gukurwaho kw'icyemezo cyafashwe ku makimbirane afitanye isano n'iyandikisha rusange ry'ubutaka n'imbibi zabwo, ashyikiriza ikibazo cye Akarere gafite ubuzima gatozi cyangwa Umujyi wa Kigali ubwo butaka buherereyemo. Akarere gafite ubuzima gatozi cyangwa Umujyi wa Kigali bafata icyemezo kuri icyo kibazo mu nyandiko mu gihe cy'iminsi mironko itatu (30) uherye igihe cyakiriwe.	However, the Minister may return a land to the State private domain before the expiry of the agreed period after giving agreed upon compensation on the basis of level of development on the land. <u>Sub-section 3: Resolution of disputes related to land marks, systematic land registration, lodging or cancellation of caveat</u> <u>Article 73: Resolution of disputes related to land boundaries and systematic land registration</u> A person who claims for cancellation of decision made on the cases relating to the disputes based on the systematic land registration and land boundaries, submits his or her claim to the District with legal personality or the City of Kigali where the concerned land is located. The District with legal personality or City of Kigali takes decision on that claim within thirty (30) days from its reception.	Toutefois, le Ministre peut restituer une terre dans le domaine privé de l'État avant l'expiration du délai convenu après versement d'une compensation convenue déterminée sur base de l'aménagement opéré sur ces terres. <u>Sous-section 3 : Résolutions des conflits concernant les limites foncières, l'enregistrement systématique des terres, l'introduction ou la mainlevée de l'opposition à mutation</u> <u>Article 73 : Résolution des conflits concernant les limites foncières et l'enregistrement systématique des terres</u> Une personne qui réclame l'annulation de la décision prise sur les cas relatifs aux litiges fondés sur l'enregistrement systématique des terres et les limites foncières, soumet sa demande au District doté de la personnalité juridique ou à la Ville de Kigali où se trouve la terre concernée. Le District doté de la personnalité juridique ou la Ville de Kigali statue sur cette demande endéans trente (30) jours à compter de sa réception.
---	--	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

Iyo uwatanze ikibazo atishimiye icyemezo cyagifatiwe, cyangwa igihe kivugwa mu gika cya 2 cy'iyi ngingo kirangiye atagejeweho umwanzuro wafashwe, ashobora kujuririra Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano mu gihe cy'iminsi mirongo itatu (30) uhareye igihe yamenyesherejwe icyo cyemezo cyangwa ku itariki icyo gihe cyarangiriyeho.	If he or she is not satisfied with the decision on his or her claim or when the period referred to in Paragraph 2 of this Article expires without being notified of the decision, he or she may appeal to the institution in charge of land management and use within thirty (30) days from the notification of the decision or the expiration date.	S'il n'est pas satisfait de la décision sur sa réclamation ou lorsque le délai mentionné à l'alinéa 2 du présent article expire sans que la décision prise lui soit notifiée, il peut faire appel à l'institution ayant la gestion et l'utilisation foncières dans ses attributions endéans trente (30) jours à compter de la notification de la décision ou de la date d'expiration.
Mu gusuzuma ubujurire, Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano gitumira abafitanye ikibazo hagamijwe kubumvikanisha. Iki kigo kandi gishobora gutumira impuguke zikenewe hashingiwe ku miterere y'ikibazo gisuzumwa.	The institution in charge of land management and use, when considering the appeal, invites the concerned parties for mediation. This institution may also invite relevant experts depending on the status of the concerned claim.	L'institution ayant la gestion et l'utilisation foncières dans ses attributions, lors de l'examen de l'appel, invite les parties concernées à la médiation. Cette institution peut également inviter des experts compétents en fonction du statut de la réclamation concernée.
Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano gitanga umwanzuro mu nyandiko mu gihe kitarenze iminsi mirongo ine n'itanu (45) uhareye igihe cyakiriye ubwo bujurire.	The institution in charge of land management and use issues its decision in writing within a period not exceeding forty-five (45) days from the date of reception of the appeal.	L'institution ayant la gestion et l'utilisation foncières dans ses attributions rend sa décision par écrit dans un délai ne dépassant pas quarante-cinq (45) jours à compter de la date de réception de l'appel.
Icyemezo gifashwe n'Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze by'ubutaka mu nshingano ntikijuririrwa mu rwego rw'ubutegetsi, kandi gishyirwaho inyandikompesha iyo kitaregewe mu rukiko mu gihe cy'iminsi mirongo itatu (30) uhareye igihe icyo cyemezo cyamenyesherejwe abo kireba.	The decision taken by the institution in charge of land management and use is final and is not eligible to any further administrative review and if there is no court appeal for that decision within thirty (30) days from notification date, the decision bears an enforcement order.	La décision prise par l'institution ayant la gestion et l'utilisation foncières dans ses attributions est définitive et ne peut faire l'objet d'aucun réexamen administratif et s'il n'y a pas de recours devant les tribunaux contre cette décision endéans trente (30) jours à compter de la date de notification, la décision porte un titre exécutoire.

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

Iteka rya Ministiri rigena uburyo n'ibikurikizwa mu gukemura amakimbirane ashingiye ku iyandikisha rusange ry'ubutaka no ku mbibi zabwo. <u>Ingingo ya 74: Itambamira n'ikurwaho ry'itambamira ku ihererekanya ry'ubutaka</u> Umuntu ushaka kwandikisha itambamira ry'ihererekanya ry'ubutaka ashyikiriza ubusabe, mu nyandiko, umubitsi w'inyandikompamo z'ubutaka iyo: 1° ubutaka butambamirwa ari bwo burebwa n'ikibazo; 2° hari icyemezo cy'urukiko gitegeka gutambamira ubutaka. Umubitsi w'impapurompamo akuraho itambamira ry'ihererekanya ry'ubutaka iyo hari kimwe muri ibi bikurikira: 1° icyemezo cy'urukiko gitegeka ivanwaho ry'itambamira kuri ubwo butaka; 2° ubusabe bw'uwandikishije itambamira kuri ubwo butaka.	An order of the Minister determines modalities and procedures for resolution of disputes related to boundaries and systematic land registration. <u>Article 74: Lodging and cancellation of caveat in land transfer</u> A person who wants to lodge the caveat on land, submits his or her application, in writing, to the registrar of land titles, if: 1° the concerned land is the subject of the claim; 2° there is a decision of court that orders to lodge the caveat on the concerned land. The registrar of land titles cancels the caveat lodged on land, if there is any of the following: 1° the decision of the court that orders deregistration of the caveat on the concerned land; 2° the request of the person who lodged the caveat of that land.	Un arrêté du Ministre détermine les modalités et procédures de résolution des litiges liés aux limites et à l'enregistrement systématique des terres. <u>Article 74: Introduction et mainlevée de l'opposition à la mutation foncière</u> La personne qui veut introduire l'opposition à mutation sur la terre présente sa demande, par écrit, au conservateur des titres fonciers, si: 1° la terre concernée fait l'objet de la réclamation; 2° il y a une décision de justice qui ordonne l'opposition à la terre concernée. Le conservateur des titres fonciers annule la mise en opposition déposée sur une terre, s'il existe l'un des éléments suivants: 1° la décision du tribunal ordonnant la radiation de l'opposition sur la terre concernée; 2° la demande de la personne qui avait introduit l'opposition sur la terre concernée.
---	---	---

Icyakora, uretse itambamira rikozwe n'urukiko, umubitsi w'impapurompamo amaze kumva impande zombi, itambamira ryatanze iyo bigaragaye ko ridafite ishingiro, arikuraho. <u>Icyiciro cya 2: Amakosa n'ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi</u> <u>Ingingo ya 75: Kunyuranya n'amategeko ajyanye no gutunganya no gutanga inyandikompamo z'ubutaka no kubika urutonde rwazo</u> Bitabangamiye ibiteganywa n'andi mategeko, umubitsi w'inyandikompamo z'ubutaka cyangwa undi mukozi ushinze iyandikishwa ry'ubutaka unyuranya nkana n'amategeko ajyanye no gutunganya no gutanga impapurompamo z'ubutaka no kubika urutonde rwazo aba akoze ikosa. Ahanishwa ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi y'amafaranga y'u Rwanda atari munsi y'ibihumbi magana atanu (500.000Frw) ariko atarenze miliyoni imwe (1000.000Frw).	However, except for the caveat lodged by a court, the registrar of land titles, upon hearing both parties and when the caveat lodged is found baseless, cancels it. <u>Section 2: Faults and administrative sanctions</u> <u>Article 75: Infringement of regulations related to processing and issuance of land titles and maintenance of land registry</u> Without prejudice to provisions of other laws, the registrar of land titles or any other official in charge of land registration, who deliberately, infringes regulations related to processing and issuance of land titles and maintenance of land registry commits a fault. He or she is liable to an administrative fine of not less than five hundred thousand Rwandan francs (FRW 500,000) but not more than one million Rwandan francs (FRW 1,000,000).	Toutefois, à l'exception de l'opposition déposée par un tribunal, le conservateur des titres fonciers, après avoir entendu les deux parties et lorsque l'opposition déposée est jugée sans fondement, l'annule. <u>Section 2: Fautes et sanctions administratives</u> <u>Article 75: Violation des règles relatives à l'émission et la délivrance des titres fonciers ainsi qu'à la tenue du registre foncier</u> Sans préjudice des dispositions d'autres lois, le conservateur des titres fonciers ou tout autre agent chargé de l'enregistrement foncier qui, de façon délibérée, viole les règles relatives à l'émission et la délivrance des titres fonciers ainsi qu'à la tenue du registre foncier commet une faute. Il est passible d'une amende administrative d'au moins cinq cents mille francs rwandais (500.000 FRW) mais n'excédant pas un million de francs rwandais (1,000,000 FRW).
---	--	---

<u>Ingingo ya 76:</u> Kutubahiriza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka Umuntu ku giti cye utubahiriza igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize by'ubutaka aba akoze ikosa. Ahanishwa ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi y'amafaranga y'u Rwanda atari muni ya miliyoni imwe (1.000.000 FRW) ariko atarenze miliyoni eshatu (3.000.000 FRW). Bitabangamiye ibiteganywa n'andi mategeko abigenga, uwashyize ibikorwa kuri ubwo butaka abyikuriraho cyangwa akishyura ikiguzi cyo kubikuraho. <u>Ingingo ya 77:</u> Ububasha bwo guca ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi n'iyishyurwa ryayo Ikigo gifite imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka mu nshingano, Umujyi wa Kigali n'Akarere gafite ubuzima gatozi bifite bubasha bwo guca ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi abatubahiriza ibiteganywa n'iri tegeko hakurikijwe ifasi ubwo butaka buherereyemo.	<u>Article 76: Non-compliance with the land use and development master plan</u> An individual who does not comply with the land use and development master plan commits a fault. He or she is liable to an administrative fine of not less than one million Rwandan francs (FRW 1,000,000) but not more than three million Rwandan francs (FRW 3,000,000). Without prejudice to other relevant laws, a person who performs activities on that land removes them or pays the cost for their removal. <u>Article 77: Powers to impose an administrative fine and its payment</u> The institution in charge of land use and management, the City of Kigali and the District with legal personality have powers to impose an administrative fine to those who do not comply with the provisions of this Law in accordance with the concerned land territorial location.	<u>Article 76: Non-conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres</u> Une personne physique qui ne se conforme pas au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres commet une faute. Il est passible d'une amende administrative d'au moins un million de francs rwandais (1.000.000 FRW) mais n'excédant pas trois millions de francs rwandais (3.000.000 FRW). Sans préjudice des autres lois en la matière, une personne qui exerce des activités sur cette terre les supprime ou paie le coût de leur suppression. <u>Article 77 : Pouvoir d'imposer une amende administrative et son paiement</u> L'institution ayant l'utilisation et la gestion des terres dans ses attributions, la Ville de Kigali et le District doté de la personnalité juridique ont le pouvoir d'imposer une amende administrative à ceux qui ne se conforment pas aux dispositions de la présente loi selon la localisation territoriale de la terre concernée.
---	---	---

Ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi iteganyijwe muri iri tegeko, yishyurwa kandi igashyirwa mu isanduku ya Leta.	The administrative fine provided for under this Law is paid and deposited in the public treasury.	L'amende administrative prévue par la présente loi est payée et versée au trésor public.
<u>Ingingo 78:</u> Amakosa n'ibihano ku rwego rufite ubuzima gatozi	<u>Article 78:</u> Faults and penalties against an entity with legal personality	<u>Article 78:</u> Fautes et sanctions contre une entité dotée de personnalité juridique
Iyo ikosa rivugwa mu ngingo ya 76 y'iri tegeko rikozwe n'isosiyete y'ubucuruzi ya Leta, isosiyete y'ubucuruzi itari iya Leta, koperative, umuryango nyarwanda utari uwa Leta, umuryango mvamahanga utari uwa Leta cyangwa umuryango ushingiyeye ku myemerere bifite ubuzimagatozi, bihanishwa ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi iteganyijwe n'iri tegeko kuri iryo kosa yikubye inshuro icumi (10).	The fine provided for under this Law is multiplied by ten (10) in case the fault referred to under article 76 of this Law is committed by a state-owned company, a non-public company, a cooperative organisation, a national non-governmental organisation, an international non-governmental organisation or a faith-based organisation with legal personality.	L'amende prévue dans la présente loi est multipliée par dix (10) lorsque la faute visée à l'article 76 de la présente loi a été commise par une société commerciale de l'État, une société commerciale non étatique, une société coopérative, une organisation non-gouvernementale nationale, une organisation internationale non-gouvernementale ou une organisation fondée sur la foi dotée de la personnalité juridique.
<u>Icyiciro cya 3:</u> Ibyaha n'ibihano	<u>Section 3:</u> Offenses and penalties	<u>Section 3:</u> Infractions et peines
<u>Ingingo ya 79:</u> Gukoresha inyandiko y'ubutaka ku mpamvu zinyuranyije n'amategeko	<u>Article 79:</u> Use of a land title for unlawful purposes	<u>Article 79:</u> Utilisation d'un titre foncier à des fins illégales
Umuntu ku giti cye ukoresha inyandiko y'ubutaka ku mpamvu zinyuranyije n'amategeko, aba akoze icyaha.	An individual, who uses a land title for unlawful purposes, commits an offence.	Une personne physique qui utilise un titre foncier à des fins illégales, commet une infraction.
Iyo abihamijwe n'urukiko ahanishwa	Upon conviction, he or she is liable to an	Lorsqu'elle en est reconnue coupable, elle

igifungo kitari muni y'imyaka itanu (5) ariko kitarenze imyaka irindwi (7) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda yikubye inshuro kuva kuri ebyiri (2) kugeza kuri enye (4) z'agaciro k'ubutaka burebwa n'iyonyandiko, cyangwa kimwe muri ibyo bihano.	imprisonment for a term of not less than five (5) years but not more than seven (7) years and a fine of two (2) to four (4) times the value of the land concerned by the land title or only one of these penalties.	est passible d'un d'emprisonnement d'au moins cinq (5) ans mais n'excédant pas sept (7) ans et d'une amende de deux (2) à quatre (4) fois la valeur de la terre concernée par ce titre foncier ou de l'une de ces peines seulement.
<u>Ingingo ya 80: Gutanga amakuru atari yo mu byerekeye ubutaka</u>	<u>Article 80: Provision of false information in land related matters</u>	<u>Article 80: Donner des fausses informations en matière foncière</u>
Umuntu ku giti cye utanga amakuru atariyo agamiye kwihesha uburenganzira ku butaka cyangwa kubuhesha abandi, abakoze icyaha.	An individual, who provides false information for allocating land rights to himself or herself or to others, commits an offence.	Une personne physique qui fournit de fausses informations dans le but de s'approprier les droits fonciers ou de les attribuer à d'autres personnes, commet une infraction.
Iyo abihamijwe n'urukiko ahanishwa igifungo kitari muni y'ukwezi kumwe (1) ariko kitarenze amezi atatu (3) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda atari muni y'ibihumbi magana abiri (200.000 FRW) ariko atarenze ibihumbi magana atanu (500.000 FRW) cyangwa kimwe muri ibyo bihano.	Upon conviction, he or she is liable to an imprisonment for a term of not less than one (1) month but not more than three (3) months and a fine of not less than two hundred thousand Rwandan francs (FRW 200,000) but not more than five hundred thousand Rwandan francs (FRW 500,000) or only one of these penalties.	Lorsqu'elle en est reconnue coupable, elle est passible d'un d'emprisonnement d'au moins un (1) mois mais n'excédant pas trois (3) mois et d'une amende d'au moins deux cent mille francs rwandais (200.000 FRW) mais n'excédant pas cinq cent mille francs rwandais (500.000 FRW) ou de l'une de ces peines seulement.
<u>Ingingo ya 81: Kubangamira imirimo ikorerwa muni y'ubutaka cyangwa mu kirere</u>	<u>Article 81: Obstruction of performance of underground and space activities</u>	<u>Article 81: Entrave aux activités souterraines et aériennes</u>
Umuntu ku giti cye ubangamira imirimo ikorerwa muni y'ubutaka cyangwa mu kirere kiri hejuru y'ubutaka bwe mu gihe	An individual who obstructs performance of activities under or above his or her land when the activities are of public interest,	Une personne physique qui entrave les activités en dessous ou au-dessus de sa propriété foncière lorsque ces activités

iyoy mirimo igamiye inyungu rusange ikorwa hakurikijwe amategeko abigenga, kandi itabangamiye uburenganzira bwe bwo gukoresha ubutaka, aba akoze icyaha. Iyo abihamijwe n'urukiko ahanishwa igifungo kitari muni y'ukwezi kumwe (1) ariko kitarenze amezi atatu (3) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda atari muni y'ibihumbi ijana (100.000FRW) ariko atarenze ibihumbi magana atatu (300.000 FRW) cyangwa kimwe muri ibyo bihano. <u>Ingingo ya 82: Kwiha uburenganzira ku butaka bwa Leta</u> Umuntu ku giti cye wiha uburenganzira, ubwo ari bwo bwose, ku butaka bwa Leta, aba akoze icyaha. Iyo abihamijwe n'urukiko ahanishwa igifungo kitari muni y'amezi atatu (3) ariko kitarenze amezi atandatu (6) n'ihazabu y'amafaranga y'u Rwanda yikubye inshuro kuva kuri eshatu (3) kugeza kuri eshanu (5) z'agaciro k'ubutaka yihaye, cyangwa kimwe muri ibyo bihano.	are done in accordance with relevant laws and do not interfere with his or her land rights, commits an offence. Upon conviction, he or she is liable to an imprisonment for a term of not less than one (1) month but not more than three (3) months and a fine of not less than one hundred thousand Rwandan francs (FRW 100,000) but not more than three hundred thousand Rwandan francs (FRW 300,000) or only one of these penalties. <u>Article 82: Self allocation of State land right</u> An individual, who allocates himself or herself any State land right, commits an offence. Upon conviction, he or she is liable to an imprisonment for a term of not less than three (3) months but not more than six (6) months and a fine of three (3) to five (5) times the value of the land he or she allocated to himself or herself, or only one of these penalties.	visent l'intérêt général, sont menées conformément à la législation en la matière et n'entravent pas ses droits fonciers, commet une infraction. Lorsqu'elle en est reconnue coupable, elle est passible d'un emprisonnement d'au moins un (1) mois mais n'excédant pas trois (3) mois et d'une amende d'au moins cent mille francs rwandais (100.000 FRW) mais n'excédant pas trois cent mille francs rwandais (300.000 FRW) ou de l'une de ses peines seulement. <u>Article 82: Appropriation des droits fonciers de l'État</u> Une personne physique qui s'approprie de tout droit foncier de l'État, commet une infraction. Lorsqu'elle en est reconnue coupable, elle est passible d'un emprisonnement d'au moins trois (3) mois mais n'excédant pas six (6) mois et d'une amende de trois (3) à cinq (5) fois la valeur de la terre qu'elle s'est appropriée, ou de l'une de ces peines seulement.
--	--	--

<u>Ingingo ya 83: Ibyaha n'ibihano ku rwego rufite ubuzima gatozi</u> Bitabangamiye ibiteganywa n'andi mategeko, iyo icyaha kivugwa mu ngingo ya 79, iya 80, iya 81 n'ya 82 z'iri tegeko, gikozwe n'isosiye y'ubucuruzi ya Leta, isosiye y'ubucuruzi itari ya Leta, koperative, umuryango nyarwanda utari uwa Leta, umuryango mvamahanga utari uwa Leta cyangwa umuryango ushingiyeye ku myemerere bifite ubuzimagatozi, bihanishwa ihazabu iteganyijwe n'iri tegeko kuri icyo cyaha yikubye inshuro icumi (10).	<u>Article 83: Offenses and penalties against an entity with legal personality</u> Without prejudice to other legal provisions, the fine provided for in this Law is multiplied by ten (10) in case the offense referred to under Articles 79, 80, 81, and 82 of this Law is committed by a state-owned company, a non-public company, a cooperative organisation, a national non-governmental organisation, an international non-governmental organisation or a faith-based organisation with legal personality.	<u>Article 83 : Infractions et peines infligées contre une entité dotée de la personnalité juridique</u> Sans préjudice d'autres dispositions légales, l'amende prévue dans la présente loi est multipliée par dix (10) lorsque l'infraction visée aux articles 79, 80, 81 et 82 de la présente loi a été commise par une société commerciale de l'État, une société commerciale non étatique, une société coopérative, une organisation non-gouvernementale nationale, une organisation internationale non-gouvernementale ou une organisation fondée sur la foi dotée de la personnalité juridique.
<u>UMUTWE WA VIII: INGINGO ZINYURANYE, IY'INZIBACYUHO N'IZISOZA</u>	<u>CHAPTER VIII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS</u>	<u>CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES</u>
<u>Ingingo ya 84: Igenagaciro ry'ubutaka</u> Igenagaciro ry'ubutaka rikorwa hakurikijwe amategeko abigenga.	<u>Article 84: Land valuation</u> Land valuation is carried out in accordance with relevant laws.	<u>Article 84: Évaluation foncière</u> L'évaluation foncière est effectuée conformément à la législation en la matière.
<u>Ingingo ya 85: Gupima no kugena imbibi z'ubutaka</u> Gupima no kugena imbibi z'ubutaka bikorwa hakurikijwe amategeko abigenga.	<u>Article 85: Land surveying</u> Land surveying is carried out in accordance with relevant laws.	<u>Article 85: Arpentage foncier</u> L'arpentage foncier est effectué conformément à la législation en la

<u>Ingingo ya 86: Kwemerwa k’ubutaka bwatanzwe ku buntu</u> Itangwa ry’ubutaka ku buntu ku butaka bwatanzwe na Leta nk’uburenganzira budasesuye bwo gutura no gukoresha ubwo butaka biremewe. Icyakora, ku mpamvu zo kwandika ubutaka, ubwo burenganzira buhindurwa ubukode burambye, habanje gukorwa isuzuma ry’uko ubutaka bwatanzwe. <u>Ingingo ya 87: Amateka asanzwe akurikizwa</u> Amateka ashingiye ku Itegeko n° 43/2013 ryo ku wa 16/06/2013 rigenga ubutaka mu Rwanda n’Itegeko n° 24/2012 ryo ku wa 15/06/2012 ryerekeye igenamigambi ry’imikoreshereze n’imitunganyirize y’ubutaka mu Rwanda akomeza kubahirizwa mu ngingo zayo zose zitanyuranyije n’iri tegeko mu gihe kitarenze amezi icyenda (9), uherye igihe iri tegeko ritangarijwe mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y’u Rwanda.	<u>Article 86: Recognition of free transfer of land</u> Free transfer of land previously granted by the State as restricted for occupation and exploitation rights is recognised. However, for the purposes of land registration, such rights are converted into emphyteutic lease after assessing how the land was transferred. <u>Article 87: Orders in force</u> Orders delegated by Law n° 43/2013 of 16/06/2013 governing land in Rwanda and Law n° 24/2012 of 15/06/2012 relating to the planning of land use and development in Rwanda remains in force provided they are not inconsistent with this Law within a period of nine (9) months from the date of publication of this Law in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.	matière. <u>Article 86: Reconnaissance des cessions gratuites de terres</u> Les cessions gratuites de terres antérieurement accordées par l’État comme droits limités d’occupation et d’exploitation sont reconnues. Toutefois, aux fins de l’enregistrement foncier, ces droits sont convertis en bail emphytéotique après avoir vérifié la manière dont ces terres ont été cédées. <u>Article 87: Arrêtés en vigueur</u> Les arrêtés délégués par la Loi n° 43/2013 du 16/06/2013 portant régime foncier au Rwanda et la Loi n° 24/2012 du 15/06/2012 portant planification de l’utilisation et d’aménagement des terres au Rwanda demeurent applicables tant qu’ils ne sont pas contraires à la présente loi endéans neuf (9) mois à partir du jour de publication de la présente loi au Journal Officiel de la République du Rwanda.
--	---	--

Official Gazette n° Special of 10/06/2021

<u>Ingingo ya 88:</u> Itegurwa, isuzumwa n’itorwa ry’iri tegeko Iri tegeko ryateguwe mu rurimi rw’Icyongereza, risuzumwa kandi ritorwa mu rurimi rw’Ikinyarwanda. <u>Ingingo ya 89:</u> Ivanwaho ry’amategeko n’ingingo z’amategeko binyuranyije n’iri tegeko Itegeko n° 43/2013 ryo ku wa 16/06/2013 rigenga ubutaka mu Rwanda, Itegeko n° 24/2012 ryo ku wa 15/06/2012 ryerekeye igenamigambi ry’imikoreshereze n’imitunganyirize y’ubutaka mu Rwanda n’ingingo zose z’amategeko abanziriza iri kandi zinyuranyije na ryo bivanyweho. <u>Ingingo ya 90:</u> Igihe iri tegeko ritangirira gukurikizwa Iri tegeko ritangira gukurikizwa ku munsu ritangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y’u Rwanda.	<u>Article 88:</u> Drafting, consideration and adoption of this Law This Law was drafted in English, considered and adopted in Ikinyarwanda. <u>Article 89:</u> Repealing provision Law n° 43/2013 of 16/06/2013 governing land in Rwanda, Law n° 24/2012 of 15/06/2012 relating to the planning of land use and development in Rwanda and all prior provisions contrary to this Law are repealed. <u>Article 90:</u> Commencement This Law comes into force on the date of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.	<u>Article 88:</u> Initiation, examen et adoption de la présente loi La présente loi a été initiée en anglais, examinée et adoptée en Ikinyarwanda. <u>Article 89:</u> Disposition abrogatoire La Loi n° 43/2013 du 16/06/2013 portant régime foncier au Rwanda, la Loi n° 24/2012 du 15/06/2012 portant planification de l’utilisation et d’aménagement des terres au Rwanda ainsi que toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées. <u>Article 90:</u> Entrée en vigueur La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.
---	---	--

Kigali, 10/06/2021

(sé)

KAGAME Paul
Perezida wa Repubulika
President of the Republic
Président de la République

(sé)

Dr NGIRENTE Edouard
Minisitiri w'Intebe
Prime Minister
Premier Ministre

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:
Seen and sealed with the Seal of the Republic:
Vu et scellé du Sceau de la République:

(sé)

BUSINGYE Johnston
Minisitiri w'Ubutabera akaba n'Intumwa Nkuru ya Leta
Minister of Justice and Attorney General
Ministre de la Justice et Garde des Sceaux