

**ARRETE PRESIDENTIEL N° 895/11 DU 27 NOVEMBRE 1990 RELATIF AUX AUTORISATIONS DE LOTIR ET DE BATIR.**

Nous, HABYARIMANA Juvénal,  
Président de la République,

Vu le décret-loi n° 04/81 du 29 janvier 1981 relatif à l'aménagement urbain et du territoire, tel que modifié à ce jour, spécialement en son article 26;

Sur proposition de Notre Ministre des Travaux Publics, de l'Energie et de l'Eau et après avis du Conseil du Gouvernement en sa séance du 6 novembre 1990,

**AVONS ARRETE ET ARRETONS:**

**CHAPITRE PREMIER.**

**LES AUTORISATIONS DE LOTIR.**

Article premier.

Sauf le cas où les plans particuliers d'aménagement valent plans de lotissement par application de l'article 14, alinéa 2 du décret-loi n° 04/81 du 29 janvier 1981 relatif à l'aménagement urbain et du territoire, la division d'une propriété publique ou privée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales privées ou publiques, fait l'objet d'une autorisation administrative préalable dite « autorisation de lotir ».

Pour que le plan particulier d'aménagement puisse valoir plan de lotissement, ce plan doit contenir toutes les indications juridiques habituellement utilisées en matière de lotissement. Si le plan d'aménagement ne les contient pas, les opérations ultérieures de lotissement font l'objet d'autorisations administratives particulières.

**ITEKA RYA PEREZIDA N° 895/11 RYO KUWA 27 UGUSHYINGO 1990 RYEREKEYE GUKATA IBIBANZA N'URUHUSHYA RWO KUBAKA.**

Twebwe, HABYARIMANA Yuvenali,  
Perezida wa Repubulika,

Tumaze kubona itegeko-teka n° 04/81 ryo kuwa 29 Mutarama 1981 ryerekeye imitunganyirize y'imijyi n'ubutaka bw'Igihugu, nk'uko ryahinduwe kugeza ubu. cyane cyane mu ngingo yaryo ya 26;

Tubisabwe na Minisitiri Wacu w'Imirimo ya Leta, Ingufu n'Amazi kandi tumaze kumva icyo Inama ya Guverinoma yateranye kuwa 6 Ugushyingo 1990 ibitekerezaho,

**TWATEGETSE KANDI DUTEGETSE:**

**UMUTWE WA MBERE.**

**IMPUSHYA ZO GUKATA IBIBANZA.**

Ingingo ya mbere.

Uretse igihe pula z'umwihariko zo gutunganya intara zifashwe kimwe na pula yo gukata ibibanza hakurikijwe igika cya 2 cy'ingingo ya 14 y'itegeko-teka n° 04/81 ryo kuwa 29 Mutarama 1981 ryerekeye imitunganyirize y'imijyi n'ubutaka bw'Igihugu, gukata ibibanza mu butaka bwa Leta cyangwa bw'umuntu ku giti cye, bikozwe n'umuntu umwe cyangwa n'abantu benshi kimwe n'ibigo by'abikorera ku gita cyabo cyangwa ibigo bya Leta, bigomba kubanza gutangirwa uruhushya n'inzego z'ubutegetsi, rwitwa « uruhushya rwo gukata ibibanza ».

Kugira ngo pula y'umwihariko ifatwe kimwe na pula yo gukeba ibibanza, iyo pula igomba kuba irimo ibishushanyo n'amategeko asanzwe akurikizwa mu ikatabibanza. Iyo ibyo bibuze muri pula y'umwihariko, ibikörwa byose by'ikatabibanza bigomba gutangirwa impushya zihariye.

Article 2.

L'autorisation de lotir est exigible à l'intérieur des périmètres définis, soit par arrêté présidentiel, soit par les schémas ou plan d'aménagement approuvés, conformément à un échéancier fixé par le ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions.

Chaque année, il arrête la liste des secteurs communaux ou parties des secteurs dans lesquels l'exigibilité est effective.

Article 3.

L'autorisation de lotir est délivrée par le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions à toutes les personnes physiques ou morales qui en font la demande suivant les conditions définies à l'article 10 du présent arrêté.

Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs aux autorités préfectorales et communales.

Article 4.

Le lotissement est réalisé par l'Etat ou les communes soit directement, soit par délégation à un ou plusieurs aménageurs privés ou publics.

Le lotisseur ou l'aménageur peut demander à des groupements de co-lotis de prendre en charge la réalisation d'aménagements et d'équipements ainsi que leur fonctionnement.

Article 5.

Tout dossier de demande d'autorisation de lotir comprend un schéma ou un plan de découpage parcellaire avec indication des statuts des terrains inclus dans la zone à lotir ainsi que espaces, encrages et autres équipements à réaliser.

En outre, le dossier comprend un calendrier prévisionnel d'exécution du lotissement, un montage économique et institutionnel, y compris une description du dispositif de prise en charge par les co-lotis des travaux, équipements et frais leur incombant.

Article 6.

Pour répondre aux nécessités administratives et en vue d'assurer la bonne marche des services, les schémas et plans d'aménagement peuvent être soumis à l'approbation par partie ou, sous forme de documents partiels, pour autant qu'il ne soit pas porté atteinte à la cohérence d'ensemble des projets des schémas et des plans en cours.

Article 7.

L'autorisation de lotir approuve et rend exécutoires:

- a) le schéma ou le plan de découpage parcellaire;
- b) le montage économique et institutionnel de l'opération;

Ingingo ya 2.

Uruhushya rwo gukata ibibanza rwemerewe mu mbago zemejwe n'iteka rya Perezida cyangwa n'ibishushanyo nyobozi cyangwa pula zemewe, hakurikijwe igihe giteganyijwe na minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi.

Buri mwaka ashiraho ilisiti ya segiteri za komini cyangwa ibice bya segiteri byabonewe uburenganzira buhamye.

Inging ya 3.

Uruhushya rwo gukata ibibanza rutangwa na minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi ku bantu bose cyangwa ibigo byose byabisabye hakurikijwe biteganyijwe n'ingingo ya 10 y'iri teka.

Ashobora guha ubushobozi busesuye cyangwa bucagase abategetsi ba perefegitura n'aba komini.

Ingingo ya 4.

Ikatabibanza rikorwa na Leta cyangwa n'amakomini, bikabikorera cyangwa bikabishinga abatunganyantara, yaba umwe cyangwa benshi, baba abikorera ku giti cyabo cyangwa abakorera Leta.

Ukata ibibanza cyangwa ubitunganya ashobora gusaba amashyirahamwe y'abahawe ibibanza kwishingira imirimo yitunganya yo gushyiraho ibikoreshiremezo ndetse n'imikoreshirenze yabyo.

Ingingo ya 5.

Buri dosiye yo gusaba uruhushya rwo gukata ibibanza igizwe n'igishushanyo nyobozi cyangwa pula y'ikatwa ry'ibibanza hamwe n'ibimenyetso byerekana imiterere y'ubutaka, buri gace gakatwa, ndetse n'ibyanya, ibisigara n'ibindi bikorwaremezo bigomba kujyaho.

Byongeye, idosiye igizwe na gahunda iteganya imikorere y'ikatwa ry'ibibanza, ikigereranyo cy'ibizagenda ku mushinga n'inzego zizatuma ukora, hakagaragazwa n'uko abahawe ibibanza bazishingira imirimo-remezo, ibikoresho n'imari bagomba gutanga.

Ingingo ya 6.

Kugira ngo inzego z'imirimo zikore neza kandi amategeko akurikizwe, ibishushanyo na za pula zitunganyantara zishobora gusabirwa kwemerwa atari zose cyangwa ari inzandiko zimwe, bipfa kuba bitica ubwuzuzanye rusange bw'imishinga y'ibishushanyo na za pula zikorwa.

Ingingo ya 7.

Urushya rwo gukata ibibanza rwemeza kandi rugatega ibi bikurikira:

- a) igishushanyo cyangwa pula y'ikatwa ry'ibibanza;
- b) ikigereranyo cy'ibizatanga ku mushinga n'inzego zawo;

- c) le calendrier prévisionnel d'exécution du lotissement ;
- d) ainsi qu'éventuellement un règlement d'utilisation du sol.

L'autorisation ou le refus de l'autorisation de lotir devient exécutoire à partir de la date de notification au demandeur.

#### Article 8.

L'autorisation de lotir est accordée ou refusée expressément par le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions dans un délai de 90 jours à compter de la date de réception de la demande.

A défaut, l'autorisation est réputée acquise à l'expiration de cette période, sauf décision de prolongation prise par l'administration et notifiée au demandeur avant le terme du délai imparti.

Toutefois, cette prolongation ne doit pas dépasser 30 jours et ne peut être reconduite.

#### Article 9.

Toute décision de refus de l'autorisation de lotir doit être motivée. L'autorisation de lotir peut être conditionnelle. En ce cas, elle énumère les sujétions particulières que le bénéficiaire devra respecter sous peine de déchéance.

#### Article 10.

Les autorisations de lotir sont accordées ou refusées en conformité avec les schémas d'aménagement urbain et avec les plans locaux et particuliers d'aménagement et en tenant compte de toutes les servitudes qu'exige le bon fonctionnement des ouvrages et des services publics, y compris en matière de voirie, d'alignement et de circulation. Ces servitudes publiques sont liées notamment au transport d'énergie électrique, à la défense, aux installations militaires et aéronautiques, à la protection des ressources en eau, à l'assainissement et au drainage des sols, à la protection de l'environnement, etc...

#### Article 11.

L'autorisation de lotir accordée n'est plus valable si les travaux de lotissement n'ont pas encore démarré dans un délai d'un an à partir de la date de sa notification.

#### Article 12.

Au cours de l'opération de lotissement, les autorités habilitées et les inspecteurs d'urbanisme peuvent à tout moment visiter la zone et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles.

- c) ingengabihe iteganya imikorere y'ikatwa ry'ibibanza ;
- d) iyo bibaye ngombwa, amabwiriza agenga imikoreshereze y'ubutaka.

Uruhushya rwemera cyangwa ruhakana gukata ibibanza rushyirwa mu bikorwa uhereye ku itariki usaba ikibanza yabimenyesherejweho.

#### Ingingo ya 8.

Uruhushya rwo gukata ibibanza rutangwa cyangwa rwimanwa na minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi mu gihe cy'iminsi 90 uhereye ku itariki yaboneyeho urwandiko rusaba.

Iyo icyo gihe kirenze nta cyemezo afashe, uruhushya ruzaba rwemewe, keretse icyo ubutegetsi bwiyeje kongera igihe kandi bikamenyeshwa usaba mbere y'uko igihe cyateganyijwe kirenga.

Cyakora, iyongerwa ry'igihe ntirigomba kurenga iminsi 30 kandi rikorwa inshuro imwe gusa.

#### Ingingo ya 9.

Icyemezo cyose cyo kwimana uruhushya rwo gukata ibibanza kigomba gutangirwa impamvu. Uruhushya rwo gukata ibibanza rushobora gushyirwamo agateganyo. icyo gihe, uruhushya rurondora ibya ngombwa byihariye ny'irukuruhabwa agomba kubahiriza ngo uruhushya rwatanzwe rutaba imfabusa.

#### Ingingo ya 10.

Impushya zo gukata ibibanza zitangwa cyangwa zimanwa hakurikijwe igishushanyonyobozi cy'imijyi hamwe na pula rusange cyangwa pula z'umwihariko kandi hubahirijwe amategako mberabose ariho mu rwego rw'ibikorwa n'imirimo rusange, harimo imihanda n'imbago zayo n'uburyo bwo kuyigendamo.

Ayo mategeko mberabose agendana n'ikwirakwiza ry'ingufu z'amashanyarazi, kurinda ubusugire bw'igihugu, ibigo bya gisirikari n'iby'indege, kurinda umutungo w'amazi, gutunganya no kugomera amazi, kurinda ibidukikije n'ibindi.

#### Ingingo ya 11.

Uruhushya rwo gukata ibibanza rwatanzwe nta gaciro ruba rugifite igihe imirimo y'ikatwa ry'ibibanza itatangiye mu gihe cy'umwaka uhereye ku itariki y'imenyeshwa ry'itangwa ry'urwo ruhushya.

#### Ingingo ya 12.

Igihe cy'ikatwa ry'ibibanza, abategetsi babishinze n'abagenzuzi b'imitunganyirize y'imijyi, bafite uburenganzira, igihe cyose babishakirye, bwo gusura ahakatwa ibibanza bakanagenzura ibyo babona ari ngombwa kugenzura.

Si les vérifications font apparaître que l'opération n'a pas été effectuée conformément à l'autorisation, une mise en demeure et un délai de rectification ne dépassant pas deux mois sont signifiés au lotisseur.

Si à l'expiration de ce délai le lotisseur ne s'est pas exécuté, l'opération de lotissement est d'office suspendue jusqu'à la décision du tribunal compétent dans le ressort duquel se trouve la zone à lotir, sur saisine de la partie diligente.

La suspension de l'opération est consignée dans un procès-verbal dont une copie est laissée à l'intéressé.

## CHAPITRE II.

### LES AUTORISATIONS DE BATIR.

#### Article 13.

Toute personne désireuse d'entreprendre une construction, à l'intérieur des périmètres définis à l'article 2, quel que soit l'usage auquel elle est destinée, doit au préalable obtenir l'autorisation administrative, dite autorisation de bâtir.

Elle est de même exigée pour les travaux à exécuter sur les constructions existantes et qui auraient pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.

Cette obligation s'impose à toutes les personnes privées et publiques, y compris l'Etat, les communes et les établissements publics.

#### Article 14.

La demande d'autorisation de bâtir n'est exigée qu'à l'intérieur des périmètres définis, soit par arrêté présidentiel, soit par les schémas ou plans d'aménagement approuvés.

Toutefois, le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions peut exercer un droit de contrôle des constructions en milieu rural.

#### Article 15.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir comprend :

1. un extrait du plan cadastral ;
2. un titre constatant le statut d'occupation du sol (contrat de location, de cession ou de concession) ;
3. un devis détaillé des constructions projetées ;
4. les plans en cinq exemplaires chacun dont :
  - a) une vue en plan de chaque niveau à l'échelle de 1/50 pour les constructions ne dépassant pas 30 m de longueur et de 1/100 pour les autres ;
  - b) les plans de détail à l'échelle de 1/20 ;
  - c) les plans de façades et les coupes ;

Iyo ubugenzuzi bwerekanye ko ibyakoze bitakurikije ibiteganywa n'uruhushya, nyir'ugukata ibibanza arihanangirizwa kandi agahabwa igihe ntarengwa cy'amezi 2 cyo gukosora ibyapfuye.

Iyo icyo gihe ntarengwa kirenze nyir'ugukata ibibanza atarakora ibyo yasabwe, imirimo y'ikatabibanza ihita ihagarikwa kugeza igihe urukiko rubifitiye ubushobozi kandi ruri mu karere ibibanza bizakatwamo ruciye urubanza rwashyikirijwe n'ubabaye.

Ihagarikwa ry'imirimo y'ikatabibanza rikorerwa inyandikomvugo, nyir'ugukata ibibanza agahabwa kopi yayo.

## UMUTWE WA II.

### IMPUSHYA ZO KUBAKA.

#### Ingingo ya 13.

Umuntu wese ushaka kubaka mu mbago z'ahavugwa n'ingingo ya 2, agomba kubanza kubibonera uruhushya rutangwa n'ubutegetsi, rwitwa « uruhushya rwo kubaka ». Urwo ruhushya rugomba nanone gusabwa iyo imirimo igomba gukorwa ku bwubatsi bwari busanzweho izatuma icyo bwagenewe gihinduka cyangwa imiterere yabwo y'inyuma cyangwa ubunini bwayo buzahinduka, cyangwa se iyo izagira icyo ibwunguruzaho.

Ibyo bigomba gukurikizwa n'abantu bose, baba abikorera ku giti cyabo, Leta, amakomini n'ibigo bya Leta.

#### Ingingo ya 14.

Uruhushya rugomba gusa gusabwa iyo kubaka bizaba mu mbago z'ahavugwa n'iteka rya Perezida, igishushanyo nyobozi cyemewe cyangwa na pula zemewe zo gutunganya aho hantu.

Ariko rero, minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi ashobora gukoresha uburenganzira bwo gusuzuma imyubakire mu cyaro.

#### Ingingo ya 15.

Dosiye y'isaba ry'uruhushya rwo kubaka igizwe n'ibi bikurikira :

1. kopi ya pula y'ahazubakwa itangwa n'ibiro bya cadastri ;
2. icyemezo ngengabutaka (amasezerano yo gukodesha, yo yo kugura cyangwa yo guhabwa) ;
3. kurondora uko amafaranga azagenda ku bwubatsi ;
4. kopi eshatu za buri pula zikurikira :
  - a) pula ya buri murambararo iri ku kigereranyo cya 1/50 ku byerekeye ibyubakwa bitarenza metero mirongo itatu z'uburebure no ku kigereranyo cya 1/100 ku bwubatsi burengejeho ;
  - b) pula zisobanura buri gice cy'icyubakwa ziri ku kigereranyo cya 1/20 ;
  - c) pula y'impande z'icyubakwa na pula z'uko cyubakitse ;

d) un plan d'implantation à l'échelle de 1/500;

e) un plan de situation à l'échelle de 1/2000.

5. un plan de canalisation indiquant l'alimentation en eau, l'évacuation des eaux de pluies et des eaux usées;
6. un plan de fosse septique ou de raccordement au réseau public;
7. un plan d'installations électriques;
8. un planning détaillé des travaux.

#### Article 16.

Les plans des constructions ayant plus d'un niveau doivent être accompagnés de notes de calcul et des plans techniques y relatifs.

#### Article 17.

Les pièces dont question à l'article 15 et 16 doivent être établies et signées par un ingénieur civil ou un bureau d'études agréé pour les notes de calcul, alors que les plans sont du ressort d'un architecte ou d'un bureau d'études agréé.

#### Article 18.

L'autorisation de bâtir est accordée ou refusée par le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions dans un délai de 90 jours à partir de la date de dépôt de la demande. A défaut, l'autorisation est réputée acquise à l'expiration de cette période sauf décision de prolongation de 30 jours prise par l'administration et notifiée au demandeur avant le terme du délai imparti. Celui-ci ne peut être reconduit plus d'une fois.

#### Article 19.

L'autorisation accordée est considérée comme non avenue si les travaux de construction n'ont pas démarré dans le délai d'un an à partir de la date de sa notification ou si la parcelle octroyée a été retirée par le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions.

#### Article 20.

Toute décision de refus de l'autorisation de bâtir doit être motivée. S'il s'agit de l'autorisation définitive, les plans en quatre exemplaires sont renvoyés au requérant. L'autorisation de bâtir peut être conditionnelle. En ce cas, elle énumère les sujétions particulières que le bénéficiaire devra respecter sous peine de déchéance.

d) pula y'uko icyubakwa gishinze mu kibanza kiri ku kigereranyo cya 1/500;

e) pula y'aho ikibanza cy'icyubakwa kiri ku kigereranyo cya 1/2000.

5. pula y'imiyoboro y'amazi akoreshwa, ay'imvura n'ayakoreshejwe;
6. pula y'aho ibivuye mu musarani bizajya;
7. pula y'amashanyarazi;
8. gahunda inonosoye y'ibikorwa.

#### Ingingo ya 16.

Pula z'amagorofa zigomba guherekezwa n'imibare yerekana ubukomere bwayo kimwe na pula za tekiniiki z'imyubakire yayo.

#### Ingingo ya 17.

Ibyangombwa bivugwa ku ngingo ya 15 na 16 bigomba gukorwa kandi bigashyirwaho umukono n'umuntu ufite impamyabushobozi ihanitse mu by'ubwubatsi rusange cyangwa ibiro byiga imishinga byemewe. Naho ibyerekeye za pula birebwa n'umuntu ufite impamyabushobozi ihanitse mu bwubatsi bw'amazu cyangwa ibiro byiga imishinga byemewe.

#### Ingingo ya 18.

Uruhushya rwo kubaka rutangwa cyangwa rwimanwa na minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi mu gihe cy'iminsi 90 uhereye igihe ibaruwa irusaba yabonekeye. Iyo iyo minsi irenze minisitiri ntacyo abivuzeho, urwo ruhushya ruhita rwemerwa keretse iyo ubutegetsi bwiyeje kongera igihe kandi bikamenyeshwa usaba mbere yuko igihe cyateganijwe kirangira. Cyakora igihe cyongerewe ntigishobora kurenga iminsi 30 kandi bikorwa rimwe gusa.

#### Ingingo ya 19.

Uruhushya rwatanze ruba imfabusa igihe imirimo y'ubwubatsi itatangiye mu gihe cy'umwaka uhareye igihe nyir'ukwaka uruhushya yamenyeshejwe ko arubonye cyangwa iyo minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi yamwambuye ikibanza.

#### Ingingo ya 20.

Kwimana uruhushya rwo kubaka bigomba gutangirwa impamvu. Iyo ari uruhushya rutangwa burundu, kopi enye za pula zigarurirwa uwashyize uruhushya. Uruhushya rwo kubaka rushobora gutangwa ari uko hakozwe iki n'iki. icyo gihe usaba uruhushya abwirwa ibyo agomba gukora, byaba bidakozwe bakarumwambura.

Article 21.

Les autorisations de bâtir sont accordées ou refusées en conformité avec les règles exprimées par les plans d'aménagement locaux ou particuliers, par les plans de lotissement et éventuellement avec les mesures de sauvegarde prises par les schémas d'aménagement et en tenant compte des servitudes qu'exige le bon fonctionnement des ouvrages et services publics, y compris en matière de voirie, d'alignement et de circulation.

Ces servitudes publiques sont liées notamment au transport d'énergie électrique, à la défense, aux installations militaires et aéronautiques, à la protection des ressources en eau, à l'assainissement et au drainage des sols, à la protection de l'environnement, etc.

Article 22.

L'autorisation de bâtir approuve également la conformité des ouvrages projetés avec :

- les normes de construction habituellement appliquées au Rwanda, d'aspect, d'architecture, d'esthétique et de confort ;
- les normes devant assurer la protection du public, des employés et de l'environnement contre les risques d'incendie, de panique et de nuisances ou danger de toutes sortes ;
- le planning détaillé des travaux et, en général, toutes les autres spécifications des réglementations applicables auxdits ouvrages.

Article 23.

L'autorisation de bâtir ne peut être accordée qu'après paiement des taxes de bâtisse dont le montant est déterminé par le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions. Des taxes de bâtisse ne sont pas exigées lorsque la demande émane de l'Etat, des préfectures ou des communes.

Le montant de la taxe de bâtisse est réduit de 20% lorsque la requérant soumet des plans qui montrent qu'il utilisera des matériaux locaux de construction. Ces matériaux sont déterminés par le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions.

Pour les constructions en hauteur, les taxes de bâtisse sont réduites de 20% par étage.

Article 24.

Les plans approuvés portent le cachet du département ainsi que les mentions « Vu et approuvé par », suivies par les noms et prénoms de l'autorité qui les a approuvés ainsi que la date de leur approbation.

Ingingo ya 21.

Impushya zo kubaka zitangwa cyangwa zimanwa hakurikijwe amabwiriza agendera kuri pula rusange cyangwa pula z'umwihariko, kuri pula z'ikatabibanza cyangwa se hagakurikizwa ibyemezo byo kurengera ibyafashwe n'ibishushanyonyobozi kandi hakubahirizwa amategeko mberabose ashingiye ku bikorwa n'imirimo rusange, harimo imihanda n'imbago zayo n'uburyo bwo kuyigendamo.

Ayo mategeko mberabose agendana n'ikwirakwizwa ry'ingufu z'amashanyarazi, kurengera ubusugire bw'igihugu, ibigo bya gisirikari n'iby'indege, kurinda umutungo w'amazi n'ibyubakiwe amazi, gutunganya no kugomera amazi, kurengera ibidukikije n'ibindi.

Ingingo ya 22.

Uruhushya rwo kubaka rwemeza nanone ko ibigiye kubakwa byubahirije ibi bikurikira :

- amabwiriza y'imyubakire asanzwe akoreshwa mu Rwanda, mu igenanyubako, mu bwiza no mu iraha amazu agomba kugira ;
- amabwiriza agamiye kurengera rubanda, abakozi, n'ibidukikije kugira ngo birinde impanuka z'umuriro, z'ubwoba no kumererwa nabi, cyangwa ibyago by'ubwoko bwose ;
- gahunda inonosoye y'imirimo, mbese muri rusange n'ibindi byose bifitanye isano n'amategeko ajyana n'ibyo bikorwa.

Ingingo ya 23.

Uruhushya rwo kubaka ntirushobora gutangwa iyo hataratangwa umusoro wo kubaka wagenwe na minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi. Umusoro w'ubwubatsi ntutangwa iyo uwasabye kubaka ari Leta, za perefegitura cyangwa amakomini.

Umusoro w'ubwubatsi ugabanywaho makumyabiri ku ijana iyo uwatse uruhushya rwo kubaka atanze pula zerekana ko azubakisha ibikoresho nyarwanda. Ibyo bikoresho byemezwaga na minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi.

Ku byerekeye amazu agerekeranye, imisoro y'ubwubatsi igabanywaho makumyabiri ku ijana kuri buri gorofa.

Ingingo ya 24.

Pula zemewe zigira kashe ya minisitiri, kandi zanditsweho aya magambo : « Bibonywe kandi byemejwe na » akurikiye n'amazina y'umutegetsi wazemeye n'itariki zemereweho.

Article 25.

Une copie de la décision accordant l'autorisation de bâtir et celle des plans approuvés sont transmises au ministre ayant la santé dans ses attributions, à l'inspecteur de l'urbanisme intéressé ainsi qu'au ministre ayant l'industrie dans ses attributions s'il s'agit des constructions à caractère industriel.

La décision accordant l'autorisation de bâtir n'engage pas la responsabilité de l'administration en ce qui concerne la qualité constructive du projet qui lui est soumis.

Article 26.

Le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs aux autorités préfectorales ou communales.

En cas de délégation d'une partie de ses pouvoirs, le ministre détermine la catégorie des autorisations pour lesquelles ces autorités sont habilitées à délivrer.

Il détermine aussi les services de l'urbanisme qui doivent les aider à mener à bonne fin cette tâche.

Article 27.

Le titulaire de l'autorisation de bâtir doit, dès l'ouverture du chantier, indiquer de façon apparente et visible de la voie principale, et lisiblement sur un panneau de 50 cm x 50 cm au moins :

- a) le nom du propriétaire de la parcelle ;
- b) le numéro de la parcelle ;
- c) le numéro et la date de l'autorisation de bâtir ;
- d) le numéro et la date de la quittance délivrée ;
- e) la destination de la construction ;
- f) la date de commencement des travaux.

Article 28.

Le titulaire de l'autorisation de bâtir ou le responsable des travaux doit ponctuellement observer les prescriptions du code de la route relatives à la signalisation des chantiers et des obstacles.

Les contraventions y relatives sont punies conformément aux sanctions prévues par le code de la route.

Article 29.

A titre exceptionnel et transitoire, le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions peut accorder une autorisation de bâtir provisoire aux personnes désirées de s'installer dans des quartiers ne disposant pas de lotissement.

L'autorisation ainsi délivrée précise les prescriptions urbanistiques à observer en vue de l'obtention d'une autorisation définitive, le cas échéant.

Ingingo ya 25.

Kopi y'icyemezo cy'uruhushya rwo kubaka na kopi ya pula zemewe zohererewe minisitiri ushinze ubuzima, umugenzuzi w'imitunganyirize y'imijyi ubigenewe, na minisitiri ushinze inganda, iyo icyubakwa gifitanye isano n'imirimo y'inganda.

Gutanga uruhushya rwo kubaka ntibivugako ubutegetsi bwishingiye uburyo ibizubakwa bizakorwa.

Ingingo ya 26.

Minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi ashobora guha ububasha bwe bwose cyangwa igice cyabwo abategetsi ba perefegitura cyangwa ba komini.

Iyo atanze igice cy'ububasha bwe, minisitiri avugako ubwoko bw'impushya abo bategetsi bafitiye ububasha bwo gutanga.

Anavugako kandi abakozi bashinze imitunganyirize y'imijyi bagomba kubafasha kurangiza neza uwo murimo.

Ingingo ya 27.

Iyo uwahawe uruhushya rwo kubaka atangiye ubwubatsi, agomba kwandika ibi bikurikira ku cyapa gifite byibura cm 50 x cm 50, ku buryo busomeka, budahishe kandi buboneka umuntu ari mu muhanda munini :

- a) izina rya nyir'ikibanza ;
- b) numero y'ikibanza ;
- c) numero y'uruhushya rwo kubaka n'itariki rwatangiyeho ;
- d) numero ya gitansi n'itariki yatangiyeho ;
- e) icyo icyubakwa kizakorwamo ;
- f) itariki imirimo yatangiyeho.

Ingingo ya 28.

Uwahawe uruhushya rwo kubaka cyangwa ushinze imirimo y'ubwubatsi agomba kwita bikomeye ku mategeko y'umuhanda yerekeye gushyiraho ibimenyetso biranga ko hari ubwubatsi no kwerekana ahashobora gutera ibyago.

Kurenga kuri ayo mategeko bihanishwa ibihano byateganijwe n'igitabo cy'amategeko yerekeye ibigendera mu muhanda.

Ingingo ya 29.

Ku buryo bw'umwihariko kandi bw'agateganyo, minisitiri ushinze imitunganyirize y'imijyi ashobora guha umuntu ubishyiraho uruhushya rw'agateganyo rwo kubaka, iyo umuntu usaba ari mu mbago z'umujyi ariko yakababwirakatawe ibibanza.

Uruhushya rutanzwe muri ibyo bihe rugaragaza neza amategeko yerekeye imitunganyirize y'imijyi agomba gukurikizwa, kugira ngo nibiba ngombwa bazatange uruhushya burundu.

### Article 30.

La demande d'autorisation de bâtir visée à l'article 29 comprend les indications relatives à :

- a) l'identité du demandeur, sa profession, son adresse, le lieu d'implantation de la construction ;
- b) l'acte de notoriété signé par l'autorité communale, les titres et actes de toute nature contresignés par l'autorité communale ;
- c) la description sommaire des travaux projetés ;
- d) la situation du terrain dans l'agglomération et le quartier et comportant au besoin un schéma ;
- e) l'implantation de la construction dans la parcelle et par rapport aux constructions ou parcelles voisines.

### Article 31.

La demande de modification ou de réfection d'une construction sise sur un terrain coutumier ne faisant pas l'objet d'un lotissement doit revêtir l'avis du bourgmestre concerné qui se prononce sur l'opportunité de la demande.

La demande de modification ou de réfection d'une construction sise dans la zone ou le quartier ayant fait l'objet d'une restructuration doit être accompagnée des plans de la situation antérieure ainsi que ceux concernant l'opération projetée.

### Article 32.

Les demandes visées par les articles 29 et 31 doivent être accompagnées des croquis de vue en plan et d'implantation.

### Article 33.

Sous réserve des dispositions des articles 29 et 31 ci-dessus, les constructions érigées avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et se trouvant sur des terrains compris dans les périmètres des circonscriptions urbaines et ne faisant pas l'objet d'un lotissement restent dans cet état.

### Article 34.

Les autorités habilitées ainsi que les inspecteurs d'urbanisme peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles.

Si les vérifications font apparaître que les travaux n'ont pas été effectués conformément aux plans approuvés, un délai est accordé pour la réalisation des travaux indispensables pour assurer la conformité.

Ces travaux à réaliser sont consignés dans un procès-verbal de visite de chantier dont une copie est laissée à l'intéressé.

### Ingingo ya 30.

Inzandiko zisaba uruhushya rwo kubaka zavuzwe mu ngingo ya 29 zigizwe n'ibi bikurikira :

- a) umwirondoro w'usaba ikibanza, icyo akora, aho abarizwa, aho ashaka kuzubaka ;
- b) icyemezo gihamya ko ikibanza ari icye, gitanzwe n'ubutegetsi bwa komini, inyandiko izo arizo zose zashyizweho umukono n'ubutegetsi bwa komini zikaba zirebana n'ahantu usaba kubaka atuye ;
- c) irondora rihinye ry'imirimo iteganyijwe ;
- d) imiterere y'ikibanza mu mudugudu no mu karere, byaba ngombwa hakongerwaho igishushanyo mbonera ;
- e) uko inzu izashingwa mu kibanza, hagati y'andi mazu cyangwa y'ibanza bihana imbibi, ibyo bikajyana n'igishushanyo.

### Ingingo ya 31.

Gusaba guhindura cyangwa gusaba gusana icyubatswe kiri ku butaka bugengwa n'umuco w'igihugu butarakebwamo ibibanza n'ubutegetsi bigomba kujyana n'icyemezo cya burugumesitiri ubigenewe cyerekana ko ibyo usaba gukora bikenewe koko.

Gusaba kugira ibyo uhindura cyangwa gusaba gusana ibyubatswe mu karere cyangwa mu gace k'ahantu havugurwe, bigomba kujyana na pula z'uko hari hameze mbere, kimwe na pula z'uko hazakorwa.

### Ingingo ya 32.

Gusaba impushya zivugwa mu ngingo ya 29 n'ya 31 bigomba kujyana n'ibishushanyo byerekana uko amazu akase ibyumba n'uko ateye mu bibanza.

### Ingingo ya 33.

Haseguriwe ibivugwa ku ngingo ya 29 n'ya 31, ibyubatswe byose mbere y'uko iri teka ryemerwa, ku butaka buri mu mbago z'imijyi kandi bukaba butarakebwamo ibibanza n'ubutegetsi, bizakomeza kuguma uko biri.

### Ingingo ya 34.

Abategetsi babifitiye ububasha, kimwe n'abagenzuzi b'imitunganyirize y'imijyi bashobora buri gihe cyose gusura ubwubatsi kandi bakagenzura ibyo babona ko ari ngombwa.

Iyo bagenzura bagasanga imirimo yarakozwe mu buryo bunyuranye na pula zemewe, batanga igihe cyo gukora imirimo ya ngombwa kugira ngo pula zubahirizwe.

Iyo mirimo igomba gukorwa ishyirwa mu nyandikomvugo ikorwa igihe cyo gusura ubwubatsi, nyirabwo agasigirwa kopi.



Si à l'issue de ce délai le bénéficiaire de l'autorisation ou le responsable des travaux n'a pas voulu s'exécuter, les travaux de construction sont d'office suspendus jusqu'à la décision du tribunal compétent dans le ressort duquel se font les constructions, sur saisine de la partie diligente.

La suspension des travaux est consignée dans un procès-verbal dont une copie est laissée à l'intéressé.

#### Article 35.

Toute modification reconnue utile par le constructeur ou l'architecte en cours d'exécution des travaux doit préalablement faire l'objet d'une nouvelle demande accompagnée des plans modifiés et d'une notice explicative.

Les travaux faisant l'objet d'une demande de modification sont d'office suspendus jusqu'à la décision de l'autorité compétente.

Les dispositions des articles 18 à 22 du présent arrêté sont applicables.

#### Article 36.

Dès l'achèvement des travaux et sur l'invitation du bénéficiaire de l'autorisation de bâtir, l'autorité habilitée à délivrer les autorisations de bâtir délivre, après l'expertise, le certificat de conformité qui vaut permis d'habiter pour les constructions destinées à l'habitation, ou qui autorise l'admission du public ou du personnel pour celles destinées au commerce, à l'industrie ou à tout autre usage.

#### Article 37.

Toute personne qui aura occupé une maison d'habitation ou qui aura autorisé l'admission du public ou du personnel aux constructions destinées au commerce, à l'industrie ou à toute autre usage, sans permis dont question à l'article précédant, subira des peines prévues à l'article 35 du décret-loi n° 04/81 du 29 janvier 1981 relatif à l'aménagement urbain et du territoire.

#### Article 38.

Toutes dispositions contraires au présent arrêté sont abrogées.

#### Article 39.

Notre Ministre des Travaux Publics, de l'Energie et de l'Eau est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Il arrête les modèles et formulaires nécessaires.

Iyo icyo gihe gishize uwahawe uruhushya rwo kubaka cyangwa ushinzwe imirimo y'ubwubatsi atakaze ibyo yategetswe, imirimo yo kubaka irahagarikwa kugeza igihe habonekeye icyemezo cy'urukiko rubigenewe ruri mu ifasi y'aho ubwubatsi buri, rubisabwe n'ubabaye.

Guhagarika imirimo bikorerwa inyandikomvugo, kopi yayo igasigirwa nyir'ubwubatsi.

#### Ingingo ya 35.

Iyo mu gihe cy'ubwubatsi, umufundi cyangwa impuguke mu bwubatsi basanze ko hari ibigomba guhindurwa, bagomba mbere na mbere kubisabira uruhushya, kandi bagatanga pula z'ibigomba guhindurwa, kimwe n'inyandiko ikubiyemo ibisobanuro.

Imirimo y'ahagomba guhindurwa irahagarara kugeza igihe habonekeye icyemezo cy'umutegetsi ubigenewe.

Ibivugwa mu ngingo ya 18 kugeza ku ya 22 z'iri teka birakurikizwa.

#### Ingingo ya 36.

Iyo imirimo y'ubwubatsi irangiye, uwahawe uruhushya rwo kubaka atumiza umutegetsi ufite ububasha bwo gutanga uruhushya rwo kubaka, yamara gusuzuma uko imyubakire iteye, agatanga icyemezo cy'uko ubwubatsi bwakurikije pula zemewe, icyo cyemezo gituma ashobora gutaha inzu, iyo ibyubatswe bigenewe guturwamo, nanone gituma rubanda cyangwa abakozi bahinjira iyo ibyubatswe byagenewe ubucuruzi, imirimo y'inganda cyangwa ibindi.

#### Ingingo ya 37.

Umuntu uzaba yaraturye mu nzu cyangwa uzaba yaratanze uruhushya ngo rubanda cyangwa abakozi binjire mu mazu yubakiwe ubucuruzi, inganda cyangwa ikindi cyose nta ruhushya nk'uko byavuzwe mu ngingo ibanziriza iyi, azacibwa ibihano biteganywa mu ngingo ya 35 y'itegeko-teka n° 04/81 ryo kuwa 29 Mutarama 1981 ryerekeye imitunganyirize y'imijyi n'ubutaka bw'igihugu.

#### Ingingo ya 38.

Ibinyuranyije byose n'iri teka bivanyweho.

#### Ingingo ya 39.

Minisitiri Wacu w'Imirimo ya Leta, Ingufu n'Amazi ashinzwe kubahiriza iri teka.  
Ashyiraho amabwiriza n'inyuzuzwa za ngombwa.

Article 40.

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République Rwandaise.

Kigali, le 27 novembre 1990.

Ingingo ya 40.

Iri teka rizatangira gukurikizwa ku munsu rizatangarizwaho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Kigali, kuwa 27 Ugushyingo 1990.

HABYARIMANA Juvénal,  
Général-Major.

(sé)

Le Ministre des Travaux Publics,  
de l'Energie et de l'Eau,

Minisitiri w'Imirimo ya Leta,  
Ingufu n'Amazi,

NTAGERURA André.

(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République :

Le Ministre de la Justice,

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera,

MUJYANAMA Théoneste.

(sé)

**EXTRAITS.**

Par arrêté présidentiel n° 865/01 du 8 novembre 1990, Madame SHAVU Caritas, matricule 4168, Rédacteur Principal, commissionnée au grade de Secrétaire d'Administration, a été reprise dans les cadres de l'Administration Centrale et affectée à la Présidence de la République.

Par arrêté présidentiel n° 866/04 du 8 novembre 1990, le Lieutenant NIYONSABA Edouard, matricule 0434, a été transféré des cadres des Forces Armées Rwandaises au Ministère de l'Intérieur et du Développement Communal au grade de Chef de Bureau.

Par arrêté présidentiel n° 867/07 du 8 novembre 1990, il a été mis fin au commissionnement au grade de Chef de Division et à l'affectation de Monsieur AYABAGABO Jean de Dieu, matricule 8460, Rédacteur Principal au Ministère des Finances.

Par arrêté présidentiel n° 868/11 du 8 novembre 1990, il a été mis fin au commissionnement au grade de Chef de Division et à l'affectation de Monsieur SINGAYUMUREMYI Déogratias, matricule 5433, Chef de Bureau au Ministère des Travaux Publics, de l'Energie et de l'Eau. L'intéressé a été mis en disponibilité pour motifs de convenances personnelles.

Par arrêté présidentiel n° 869/14 du 8 novembre 1990, Monsieur KARENTERA Dan, matricule 13828, Assistant à l'Université Nationale du Rwanda (U.N.R.), a été mis en disponibilité pour motifs de convenances personnelles, à partir du 26 septembre 1990.

Par arrêté présidentiel n° 870/14 du 8 novembre 1990, Monsieur BUCYANA James, matricule 13836, Chargé de Cours Associé à l'Université Nationale du Rwanda (U.N.R.), a été mis en disponibilité pour motifs de convenances personnelles.

Par arrêté présidentiel n° 871/15 du 8 novembre 1990, Messieurs HATEGEKIMANA Emmanuel, matricule 6290 et KABERA Guy, matricule 5407, ont été promus respectivement aux grades de Secrétaire d'Administration et de Chef de Division, à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1990.

Par arrêté présidentiel n° 872/13 du 8 novembre 1990, Monsieur NSANZABERA Paul, matricule 2867, Fonctionnaire Principal au Ministère de l'Enseignement Primaire et Secondaire, a été promu au grade de Secrétaire d'Administration, à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1989.

**ARRETE MINISTERIEL N° 01/11/90 DU 30 NOVEMBRE 1990 RELATIF A LA CONSERVATION FONCIERE COMMUNALE.**

Le Ministre des Travaux Publics, de l'Energie et de l'Eau,

Vu la loi du 23 novembre 1963 portant organisation communale telle que modifiée et complétée à ce jour, spécialement en son article 119-19°;

Vu l'arrêté présidentiel n° 895/11 du 27 novembre 1990 relatif à l'autorisation de lotir et de bâtir, spécialement en ses articles 29, 30, 31, 32, 33,

ARRETE:

**CHAPITRE PREMIER.**

**DES DISPOSITIONS GENERALES.**

Article premier.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

**1. Acte de notoriété foncier:**

Un document justificatif de détention provisoire de droits fonciers sur des terrains situés dans des zones non encore loties.

**2. Autorisation de bâtir à titre provisoire:**

Un acte par lequel l'administration autorise une personne à ériger une construction et/ou à réfectionner ou modifier une construction dans une zone non encore lotie.

**Zones agglomérées:**

Tous les centres habités tels que les pôles ruraux de développement, les centres commerciaux et de négoce, n'ayant pas encore fait l'objet de réglementation portant création et délimitation des circonscriptions urbaines.

**Croquis d'aménagement:**

Un document graphique présenté à grande échelle et de façon schématique dans le but de définir les conditions d'utilisation du sol.

**ITEKA RYA MINISITIRI N° 01/11/90 RYO KUWA 30 UGUSHYINGO 1990 RYEREKEYE IMPAPURO NYEMEZA Z'UBUTAKA ZIBIKWA NA KOMINI.**

Minisitiri w'Imirimo ya Leta, Ingufu n'Amazi,

Ashingiye ku itegeko ryo kuwa 23 Ugushyingo 1963 ryerekeye imitegekere ya Komini, nk'uko ryahinduwe rikanazuzwa kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 119-19°;

Ashingiye ku iteka rya Perezida n° 895/11 ryo kuwa 27 Ugushyingo 1990 ryerekeye uruhusa rwo gukata ibibanza n'urwo kubaka, cyane cyane mu ngingo zaryo za 29, 30, 31, 32, 33,

ATEGETSE:

**UMUTWE WA MBERE.**

**IBYEREKEYE INGINGO RUSANGE.**

Ingingo ya mbere.

Mu myubahirize y'iri teka, amagambo akurikira azajya yumvikana atya:

**1. icyemezo gihamya nyir'ikibanza:**

Ni icyangombwa cyerekana by'agateganyo ko umuntu afite uburenganzira ku butaka ari ahantu hadafite pula y'ikatabibanza yemewe.

**2. Uruhushya rwo kubaka by'agateganyo:**

Ni icyemezo ubutegetsi bwemereraho umuntu kubaka, gusa cyangwa kuvugurura inzu ahantu hadafite, pula y'ikatabibanza yemezwe.

**3. Imidugudu:**

Imijyi mitoya yose nk'ahantu hataganirijwe ibikorwa by'amajyambere y'icyaro, santeri z'ubucuruzi, itarahabwa imbago n'amategeko ayigira imijyi.

**4. Igishushanyo giciriritse:**

Pula igaragaza ku ihindurangano rinini kandi ikoresheje uburyo ncishirizo uko ubutaka bugomba gukoreshwa.

Article 2.

Sans préjudice à l'article 30 de l'arrêté présidentiel n° 895/11 du 27 novembre 1990 relatif à l'autorisation de lotir et de bâtir et dans les limites du présent arrêté, les autorisations de bâtir à titre provisoire seront octroyées en guise de régularisation aux détenteurs des constructions érigées sur des terrains compris dans les périmètres des circonscriptions urbaines et ne faisant pas l'objet d'un lotissement.

Article 3.

En vue de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation de bâtir à titre provisoire visée à l'article 29 de l'arrêté présidentiel n° 895/11 du 27 novembre 1990 relatif à l'autorisation de lotir et de bâtir, et en l'absence du plan d'aménagement approuvé ou de plan de lotissement autorisé ou dans l'attente de leur approbation ou autorisation, des croquis d'aménagement seront dressés conformément aux exigences d'organisation rationnelle du territoire urbain.

Article 4.

En dehors des quartiers non lotis des circonscriptions urbaines, le ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions détermine les agglomérations au sein desquelles les actes de notoriété fonciers peuvent être établis.

Il s'agit principalement des chefs-lieux de sous-préfectures qui n'ont pas de plan d'aménagement, des centres commerciaux et de négoce et des pôles ruraux de développement.

Article 5.

Le croquis d'aménagement est dressé à la demande des autorités communales. Il est approuvé par le représentant préfectoral du ministère ayant l'urbanisme dans ses attributions.

**CHAPITRE II.****DE L'OCTROI DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ FONCIER ET DE L'AUTORISATION DE BATIR, A TITRE PROVISOIRE.**Article 6.

L'acte de notoriété foncier est octroyé et conservé par les autorités communales selon les modalités prescrites par le présent arrêté.

Il porte sur les droits d'occupation relatifs à des terrains non lotis ou non appropriés selon les règles du code civil en vigueur.

Ingingo ya 2.

Bitabangamiye ingingo ya 30 yiteka rya Perezida n° 895/11 ryo kuwa 27 Ugushyingo 1990 ryerekeye uruhusa rwo gukata ibibanza no kubaka kandi hakurikijwe ibikubiye muri iri teka, impushya zo kubaka by'agateganyo zizahabwa abubatswe mu mijyi ahantu hadafite pula y'ikatabibanza.

Ingingo ya 3.

Mu rwego rwo korohereza isuzumwa z'inzandiko zisaba impushya zo kubaka by'agateganyo nk'uko biteganywa n'ingingo ya 29 yiteka rya Perezida n° 895/11 ryo kuwa 27 Ugushyingo 1990 ryerekeye uruhushya rwo gukata ibibanza n'urwo kubaka, kandi no mu gihe nta pula y'itunganyantara yemewe ihari cyangwa pula y'ikatabibanza yemewe cyangwa se mu gihe bagitegereje ko byemerwa, ibishushanyo biciriritse bizakorwa hakurikijwe imitunganyirize myiza y'umuji.

Ingingo ya 4.

Ahatari mu bice by'umuji bifite pula y'ikatabibanza, minisitiri ushinze iby'itunganyirize y'umuji, akena imidugudu ishobora gutangwamo ibyemezo bihamya nyir'ubutaka.

Iyo ni nk'umuji iri ku byicaro bya za superefegitura idafite ibishushanyo ntunganyantara, cyangwa se santeri z'ubucuruzi n'imidugudu y'amajyambere.

Ingingo ya 5.

Igishushanyo giciriritse gikorwa bisabwe n'abategutsi ba Komini. Cyemerwa n'umukozi wa minisitiri ushinze imitunganyirize y'umuji uyihagarariye muri perefegitura.

**UMUTWE WA II.****GUTANGA ICYEMZO GIHAMYA NYIR'IKIBANZA N'URUHUSHYA RWO KUBAKA BY'AGATEGANYO.**Ingingo ya 6.

Icyemzo gihamya nyir'ikibanza gitangwa kandi kikabikwa n'ubutegetsi bwa komini hakurikijwe amabwiriza akubiye muri iri teka.

Icyo cyemzo cyerekeranye n'uburenganzira bwo gutura ku butaka budakaswe mu ibibanza cyangwa butabigenewe hakurikijwe amategeko y'imbonezamubano.

#### Article 7.

L'acte de notoriété foncier est octroyé dans un objectif de bonne gestion du territoire.

Au cas où il servirait seulement d'immobilisation foncière, les autorités communales doivent déclarer sa déchéance en conformité avec les règles applicables en matière d'expropriation pour la réalisation des projets d'intérêt national ou communal.

#### Article 8.

L'acte de notoriété foncier est octroyé conformément au croquis d'aménagement approuvé.

Dans les circonscriptions urbaines et agglomérations, les services locaux de l'urbanisme établissent les documents techniques relatifs au croquis du levé manuel de terrain.

#### Article 9.

Toute demande d'acte de notoriété foncier donne lieu à l'ouverture d'un dossier foncier se rapportant au terrain pour lequel le demandeur sollicite la reconnaissance.

Le dossier comporte un numéro et est rangé par secteur ou partie de secteur.

#### Article 10.

Les numéros d'ordre sont également portés dans un registre foncier qui reprend l'identité de l'occupant et renvoie éventuellement à un document graphique.

L'acte de notoriété comprend également une attestation de possession du terrain et un croquis du levé manuel du terrain. L'attestation de possession est signée par le bourgmestre de la Commune. Un modèle de l'acte de notoriété est présenté à l'annexe de cet arrêté.

#### Article 11.

L'acte définissant les dimensions et les limites du terrain :

- donne le croquis approximatif plus ou moins à l'échelle de 1/1000 ;
- indique les agents qui ont établis le croquis ;
- la localisation du terrain par secteur et cellule et les occupants de terrains riverains.

#### Article 12.

La commune établit un dossier dans lequel sont classés tous les actes successifs concernant le terrain.

#### Article 13.

Le dossier foncier classe, en plus de l'acte de notoriété tous les titres et actes de toute nature contresignés par l'autorité communale.

#### Ingingo ya 7.

Icyemezo gihamya nyir'ikibanza gitangwa bagamije imicungire myiza y'ubutaka bwubakwa.

Igihe nyir'uguhabwa icyo cyemezo atagize icyo akora mu kibanza ngo acyubake, ubutegetsi bwa komini bushobora ku kimwambura hakurikijwe amategeko agenga imyumirire y'abantu mu mishinga ya Leta cyangwa ya Komini.

#### Ingingo ya 8.

Icyemezo gihamya nyir'ikibanza gitangwa hakurikijwe igishushanyo giciriritse cy'itunganyantara cyemewe. Mu mijyi ifite imbago no mu midugudu abashinzwe imitunganyirize y'imijyi y'aho hantu bategura impapuro zerekeye ibipimo by'ubutaka.

#### Ingingo ya 9.

Isaba ryose ry'icyemezo gihamya nyir'ikibanza rituma hafungurwa dosiye yerekeranye n'ubutaka bwasabiwe icyo cyemezo.

Dosiye zibikwa hakurikijwe amasegiteri cyangwa uturere twayo kandi zigahabwa numero y'uko zikurikirana.

#### Ingingo ya 10.

Numero za dosiye zishyirwa mu gitabo cyabigenewe cyandikwamo umwirondoro wa nyir'ikibanza kandi bishobotse iyo numero iba ishingiyeye ku gishushanyo cyakozwe.

Icyemezo gihamya nyir'ikibanza kigizwe kandi n'inyandiko igaragaza ubutunzi bw'ubutaka hamwe n'urupapuro rwerekana igipimo cy'ikibanza. Iyo nyandiko ishyirwaho umukono na Burugumesitiri wa Komini cyangwa umuhagarariye. Urugero rw'imiterere y'icyo cyemezo gihamya ruri ku mugereka w'iri teka.

#### Ingingo ya 11.

Icyemezo cyerekana ingero n'imbago by'ikibanza :

- cyerekana igishushanyo giciriritse ku kigereranyo nibura cya 1/1000 ;
- cyerekana abakozi babiteguye ;
- cyerekana segiteri cyangwa selire icyo kibanza kirimo n'abafite ibibanza bihana imbibi.

#### Ingingo ya 12.

Komini itegura dosiye ibikwamo ibyemezo birebana n'ikibanza n'uko byagiye bikurikirana.

#### Ingingo ya 13.

Uretse ikimenyetso gihamya, iyo dosiye ibikwamo inyandiko izarizo zose zashyizweho umukono n'ubutegetsi bwa Komini.

Il pourra s'agir de :

- a) la demande d'acte de notoriété ;
- b) l'autorisation de bâtir à titre provisoire ;
- c) le certificat de conformité délivré après vérification de l'exécution des stipulations de l'autorisation de bâtir à titre provisoire ;
- d) les demandes de renseignements sur la situation foncière et immobilière du terrain dont notamment celles qui émanent des organismes de crédit ;
- e) les copies des attestations y relatives établies par l'autorité communale en réponse aux demandes de renseignements ;
- f) les conventions, dispositions et attestations relatives aux mutations foncières.

#### Article 14.

L'autorisation de bâtir à titre provisoire ne peut être accordée que si un plan d'aménagement local ou particulier ou au besoin un croquis d'aménagement le permet.

### **CHAPITRE III.**

#### **DISPOSITIONS FINALES.**

#### Article 15.

L'autorité communale est garante de la procédure de conservation.

Les frais d'établissement de l'acte de notoriété foncier sont supportés par les usagers par le moyen des taxes fixées par voie de règlements communaux.

#### Article 16.

Pour que l'autorisation provisoire puisse devenir définitif, le croquis d'aménagement élaboré sous forme schématique doit être précisé pour avoir les sujétions d'un plan de lotissement et être préalablement approuvé par l'autorité compétente.

#### Article 17.

Dès que la procédure d'enregistrement définitif selon les règles du code civil est engagée, le service de conservation foncière communale remet les dossiers correspondants aux services compétents de l'Etat.

#### Article 18.

Les services chargés de déterminer l'assiette de l'impôt ayant le foncier et l'immobilier comme matière ou comme base ont accès aux dossiers des services communaux de conservation foncière.

Izo nyandiko zishobora kuba :

- a) ibaruwa isaba icyemezo gihamya ;
- b) uruhushya rwo kubaka by'agateganyo ;
- c) icyemezo cy'uko ubwubatsi bwagenze gitangwa bamaze gusuzuma uko nyiri kubaka yakurikije uruhushya rwo kubaka by'agateganyo ;
- d) inyandiko zisaba kumenya imiterere y'ubutaka n'ibibwubatsemo, muri zo hakabamo cyane cyane n'izibigo bitanga inguzanyo ;
- e) kopi z'inyandiko z'ubutegetsi bwa Komini zisubiza abasabye kumenya imiterere y'ubutaka n'ibubatswemo ;
- f) amasezerano, ingingo n'ibyemezo byerekeye ihinduka bya ba nyir'ubutaka.

#### Ingingo ya 14.

Uruhushya rwo kubaka by'agateganyo rutangwa iyo pula rusange cyangwa iy'umwihariko zihari. Iyo zidahari bashingira ku gishushanyo giciriritse.

### **UMUTWE WA III.**

#### **INGINGO ZISOZA.**

#### Ingingo ya 15.

Ubutegetsi bwa Komini bwishingira gushyiraho uburyo bwo kurinda ubutaka muri Komini.

Amafaranga atangwa k'uruhushya rwo kubaka by'agateganyo no ku cyemezo gihamya nyir'ikibanza yakwa ababihabwa hakurikijwe uburyo ubutegetsi bwa Komini bwabigennye.

#### Ingingo ya 16.

Kugira ngo uruhushya rwo kubaka by'agateganyo rwemerwe burundu, igishushanyo giciriritse kigomba kunonosorwa kigafata intera ya pula y'ikatabanza kandi ikaba yemewe n'abategetsi babifitiye ububasha.

#### Ingingo ya 17.

Iyo imirimo yo kwandika amasambu burundu hakurikijwe amategeko y'imbonezamubano itangiye, urwego rushinzwe kurinda ubutaka muri Komini rushyikiriza inzego zibishinzwe za Leta amadosiye ya ngombwa.

#### Ingingo ya 18.

Inzego z'imirimo zishinzwe gushyiraho ikigero cy'imisoro y'ubutaka n'amazu zifite uburenganzira bwo kwinjira mu nzego zishinzwe kurinda ubutaka muri Komini.

**Article 19.**

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République Rwandaise.

Kigali, le 30 novembre 1990.

**Ingingo ya 19.**

Iri teka rizatangira gukurikizwa ku munsu rizatangirizwa mu Igazeti ya Repubulika y'u Rwanda.

Kigali, kuwa 30 Ugushyingo 1990.

NTAGERURA André.

(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République :

Le Ministre de la Justice.

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera,

MUJYANAMA Théoneste.

(sé)

**ACTE DE NOTORIETE FONCIER**

**ICYEMEZO GIHAMYA NYIR'IKIBANZA**

**I. ATTESTATION DE POSSESSION DE TERRAIN.**

**IMPAMYAMUTUNGO Y'IKIBANZA.**

N° .....

Je soussigné ..... Bourgmestre de la Commune de .....  
 Jyewe ..... Burugumesitiri wa Komini ya .....  
 atteste que le terrain dont les dimensions et les limites sont figurées sur le croquis  
 nemeje ko ikibanza gifite ingero n'imbago ziri ku gishushanyo gikurikira  
 appartient à .....  
 ari icya .....

Le Bourgmestre  
 Burugumesitiri  
 Signature  
 Umukono

Commune: Komini .....	Secteur: Segiteri .....	Cellule: Selire .....
--------------------------	----------------------------	--------------------------

**2. CROQUIS DU LEVE MANUEL DE TERRAIN**

**IGISHUSHANYO CYEREKANA IBIPIMO BY'UBUTAKA**

Etabli le Bikozwe Tariki .....	Par Na .....	Echelle Ikigereranyo cya .....
Présents: Conseiller de Secteur : Abahari: Konseye wa Segiteri : Occupant : Nyir'ikibanza : Riverains : Abo bahana imbibi :		Signature Umukono