Ibirimo/Summary/Sommaire page/urup.

A. ***Itegeko/Law/Loi***

N°10/2012 ryo kuwa 02/05/2012
Itegeko rigena imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu Rwanda…………………………..2

N°10/2012 of 02/05/2012
Law governing urban planning and building in Rwanda.……………………………………..2

N°10/2012 du 02/05/2012
Loi portant code de l'urbanisme et de la construction au Rwanda……………………………2

B. ***Amabwiriza ya Perezida /Presidential Instructions/Instructions Présidentielles***

N°01/01 yo kuwa 28/05/2012
Amabwiriza ya Perezida akuraho amabwiriza ya Perezida n° 404 yo kuwa 8/05/1974 yerekeye kurengera inyungu z'isanduku ya Leta mu gihe cy'ihererekanya ry'umutungo utimukanwa……………………………………………………………………………………..68

N°01/01 of 28/05/2012
Presidential Instructions repealing the Presidential Instructions n° 404 of 08/05/1974 relating to the conservation of public treasury interest in case of transfer of immovable property......68

N°01/01 du 28/05/2012
Instructions Présidentielles portant abrogation des Instructions Présidentielles n° 404 du 08/05/1974 relatives á la conservation des intêrets du trésor public…………………………68

ITEGEKO N°10/2012 RYO KUWA 02/05/2012 RIGENA IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI N'IMYUBAKIRE MU RWANDA

ISHAKIRO

INTERURO YA MBERE: INGINGO RUSANGE

UMUTWE WA MBERE: ICYO IRI TEGEKO RIGAMIJE N'IBISOBANURO BY'AMAGAMBO

Ingingo ya mbere: Icyo iri tegeko rigamije

Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo

Ingingo ya 3: Ahantu iri tegeko rireba

Ingingo ya 4: Ibyiciro by'imijyi

Ingingo ya 5: Icyo imitunganyirize y'imijyi igamije

Ingingo ya 6: Icyo imitunganyirize y'imyubakire igamije

UMUTWE WA II: INZEGO

Icyiciro cya mbere: Inzego zishinzwe imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

LAW N°10/2012 OF 02/05/2012 GOVERNING URBAN PLANNING AND BUILDING IN RWANDA

TABLE OF CONTENTS

TITLE ONE : GENERAL PROVISIONS

CHAPTER ONE: PURPOSE OF THIS LAW AND DEFINITIONS OF TERMS

Article One: Purpose of this Law

Article 2: Definitions of terms

Article 3: Scope of application of this Law

Article 4: Categories of urban areas

Article 5: Urban planning objective

Article 6: Building planning objective

CHAPTER II: INSTITUTIONAL FRAMEWORK

Section One: Structures in charge of urban planning and building

LOI N°10/2012 DU 02/05/2012 PORTANT CODE DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION AU RWANDA

TABLE DES MATIERES

TITRE PREMIER: DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER: OBJET DE LA PRESENTE LOI ET DEFINITIONS DES TERMES

Article premier: Objet de la présente loi

Article 2: Définitions des termes

Article 3: Champ d'application de la présente loi

Article 4: Catégories des milieux urbains

Article 5: Objet de l'urbanisme

Article 6: Objet de l'organisation de la construction

CHAPITRE II: CADRE INSTITUTIONNEL

Section première: Structures chargées de l'urbanisme et de la construction

Ingingo ya 7: Inzego z'imicungire y'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Ingingo ya 8: Inshingano za Minisiteri ifite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano zayo

Ingingo ya 9: Inshingano z'inzego z'ibanze

Ingingo ya 10: Inshingano z'ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire (RHA)

Icyiciro cya 2: Urwego rushakira amafaranga imirimo y'imitunganyirize y'imijyi

Ingingo ya 11: Ikigega cy'iterambere ry'imijyi

INTERURO YA II: IBIKURIKIZWA MU MITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI NO MU MYUBAKIRE

UMUTWE WA MBERE: IBIKURIKIZWA MU MITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

Ingingo ya 12: Inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi

Article 7: Management structures of urban planning and building

Article 8: Responsibilities of the Ministry in charge of urban planning and building

Article 9: Responsibilities of decentralized structures

Article 10: Responsibilities of the Rwanda Housing Authority (RHA)

Section 2: Urban planning and building financing structure

Article 11: Urban Development Fund

TITLE II: RULES IN URBAN PLANNING AND BUILDING

CHAPTER ONE: RULES IN URBAN PLANNING

Article 12: Urban planning documents

Article 7: Structures de gestion de l'urbanisme et de la construction

Article 8: Attributions du Ministère ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions

Article 9: Attributions des structures décentralisées

Article 10: Attributions de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat (RHA)

Section 2: Structure de financement de l'urbanisme et de la construction

Article 11: Fonds de développement urbain

TITRE II: REGLES EN MATIERE D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER: REGLES EN MATIERE D'URBANISME

Article 12: Documents d'urbanisme

Ingingo ya 13: Ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'imijyi	**Article 13: Master plans for land management and urban planning**	**Article 13: Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme**
Ingingo ya 14: Ibikubiye mu gishushanyombonera n'igishushanyo cyihariye	**Article 14: Provisions of the master plan and the specific development plan**	**Article 14: Dispositions du shéma directeur et du plan d'aménagement particulier**
Ingingo ya 15: Ibikorwa by'itunganywa ry'imijyi	**Article 15: Urban planning operations**	**Article 15: Opérations d'urbanisme**
Ingingo ya 16: Itangizwa ry'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi	**Article 16: Initiating urban planning operations initiatives**	**Article 16: Initiation des opérations d'urbanisme**
Ingingo ya 17: Inzego zemerewe gutegura inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi	**Article 17: Organs authorized to elaborate urban planning documents**	**Article 17: Organes habilités à élaborer les documents d'urbanisme**
Ingingo ya 18: Ahagenewe gushyirwa inyubako n'ibindi bikorwa	**Article 18: Location of buildings and other projects**	**Article 18: Localisation des ouvrages et d'autres projects**
Ingingo ya 19: Ibibanza byo kubakamo	**Article 19: Plots for construction**	**Article 19: Terrains à bâtir**
Ingingo ya 20: Ishyirwa ry'inyubako mu bibanza	**Article 20: Establishment of buildings in plots**	**Article 20: Implantation des bâtiments dans les parcelles**
UMUTWE WA II: IBIKURIKIZWA MU MYUBAKIRE	**CHAPTER II: RULES IN BUILDING**	**CHAPITRE II : REGLES EN CONSTRUCTION**
Icyiciro cya mbere: Ingingo rusange	**Section One: Common provisions**	**Section première: Dispositions communes**
Ingingo ya 21: Imyanya yinjiza urumuri n'umwuka mu nyubako n'injyana z'inyubako	**Article 21: Openings for lighting and ventilation and building harmony**	**Article 21: Ouvertures d'éclairage et d'aération et harmonie des constructions**

Ingingo ya 22: Umushinga w'igishushanyo cy'inyubako	**Article 22: Architectural project**	**Article 22: Projet architectural**
Ingingo ya 23: Imirimo ijyanye n'ibikorwa by'imyubakire	**Article 23: Operations relating to building activities**	**Article 23: Opérations relatives aux activités de construction**
Ingingo ya 24: Kwifashisha ibiro byiga imishinga y'ubwubatsi	**Article 24: Hiring of services of a civil engineering consulting firm**	**Article 24: Recours aux services d'un bureau d'études en génie civil**
Ingingo ya 25: Inyubako rusange	**Article 25: Buildings intended for public use**	**Article 25: Bâtiments à usage public**
Ingingo ya 26: Ikoranabuhanga mu nyubako rusange	**Article 26: Installation of technology facilities in buildings intended for public use**	**Article 26: Installation des technologies dans des bâtiments à usage public**
Ingingo ya 27: Isuku n'isukura mu nyubako rusange	**Article 27: Hygiene and sanitation in buildings intended for public use**	**Article 27: Hygiène et assainissement dans des bâtiments à usage public**
Ingingo ya 28: Kwakira abantu bafite ubumuga mu nyubako rusange	**Article 28: Access to buildings intended for public use by persons with disability**	**Article 28: Accès aux bâtiments à usage public par des personnes handicapées**
Ingingo ya 29: Ingaruka zo kudatangirira ibikorwa by'imyubakire ku gihe	**Article 29: Effects of failure to commence building works within the prescribed period**	**Article 29: Effet du non démarrage des travaux de construction dans les délais**
Icyiciro cya 2: Ibikurikizwa mu mirimo yo gutunganyiriza abantu ibibanza no kububakira	**Section 2: Real estate development regulations**	**Section 2: Règles en matière de promotion immobilière**
Ingingo ya 30: Ibisabwa kugira ngo umuntu agire uburenganzira bwo gutunga ubutaka bugenewe imirimo yo gutunganyiriza abantu ibibanza no kubibubakira	**Article 30: Conditions for authorization to carry out real estate development operations**	**Article 30: Conditions d'acquisition de l'autorisation de réaliser les opérations de promotion immobilière**

Icyiciro cya 3: Uburyozwe bw'abubatsi	**Section 3:Liability of construction professionals**	**Section 3: Responsabilité des constructeurs**
Ingingo ya 31: Umwubatsi	**Article 31: Construction professional**	**Article 31: Constructeur d'un ouvrage**
Ingingo ya 32: Ibibazwa umuhanga mu guhanga inyubako	**Article 32: Architect's liability**	**Article 32: Responsabilité de l'architecte**
Ingingo ya 33: Ibibazwa umuhanga mu by'ububatsi	**Article 33: Civil engineer's liability**	**Article 33: Responsabilité de l'ingénieur civil**
Ingingo ya 34: Ibibazwa rwiyemezamirimo	**Article 34: Contractor's liability**	**Article 34: Responsabilité de l'entrepreneur**
Ingingo ya 35: Ingwate yo kwishingira kurangiza neza imirimo	**Article 35: Performance bond**	**Article 35 : Garantie de bonne fin**
Icyiciro cya 4: Iyakirwa ry'inyubako	**Section 4: Acceptance of building works**	**Section 4: Réception des travaux de construction des bâtiments**
Ingingo ya 36: Iyakirwa ry'imirimo y'ubwubatsi yakozwe	**Article 36: Acceptance of building works**	**Article 36: Réception des travaux de construction des bâtiments**
Ingingo ya 37: Ikosorwa ry'inenge	**Article 37: Remedying defects**	**Article 37: Réparation des defaults**
Icyiciro cya 5: Igenzura rya tekiniki	**Section 5: Technical Supervision**	**Section 5: Contrôle technique**
Ingingo ya 38: Ibiro by'igenzura	**Article 38: Supervising office**	**Article 38: Bureau de contrôle**
Ingingo ya 39: Inyubako zigomba kugenzurwa mu rwego rwa tekiniki	**Article 39: Constructions subjected to compulsory technical supervision**	**Article 39: Constructions soumises au contrôle technique obligatoire**

Ingingo ya 40: Iyemerwa ry'ibiro by'ubugenzuzi bwa tekiniki

Icyiciro cya 6: Ubwishingizi bw'imirimo yo kubaka

Ingingo ya 41: Ubwishingizi bw'ahubakwa

Ingingo ya 42: Ubwishingizi bw'uburyozwe bw'abagize kubaka umwuga

INTERURO YA III: INYANDIKO Z'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

UMUTWE WA MBERE: IGISHUSHANYOMBONERA CY'IMITUNGANYIRIZE Y'AHANTU N'UMUJYI

Icyiciro cya mbere: Ikigamijwe n'ibikubiye mu gishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi

Ingingo ya 43: Icyo igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi kigamije

Icyiciro cya 2: Itegurwa, iyemezwa, isubirwamo n'itangazwa ry'igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi

Article 40: Authorization of technical supervising offices

Section 6: Insurance for building works

Article 41: Insurance coverage for Construction site

Article 42: Construction professional's liability insurance

TITLE III: URBAN PLANNING DOCUMENTS

CHAPTER ONE: MASTER PLAN FOR LAND MANAGEMENT AND URBAN PLANNING

Section première: Purpose and contents of master plan for land management and urban planning

Article 43: Purpose and contents of master plan for land management and urban planning

Section 2: Formulation, approval, revision and publication of the master plan for land management and urban planning

Article 40: Agrément des bureaux de contrôle technique

Section 6: Assurance des travaux de construction

Article 41: Couverture du chantier par une assurance

Article 42: Couverture de la responsabilité des professionnels

TITRE III: DOCUMENTS D'URBANISME

CHAPITRE PREMIER: SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Section première: Objet et contenu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 43: Objet du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Section 2: Elaboration, approbation, révision et publication du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Ingingo ya 44: Uburyo igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi gitegurwa, cyemezwa, gihindurwa, gisubirwamo n'uko gitangazwa

Ingingo ya 45: Ishyirwa mu bikorwa ry'igishushanyombonera

UMUTWE WA II: IGISHUSHANYO RUSANGE N'IGISHUSHANYO CYIHARIYE BY'IMITUNGANYIRIZE Y'AHANTU

Icyiciro cya mbere: Ingingo rusange

Ingingo ya 46: Ihuzwa ry'ibishushanyo by'imitunganyirize y'ahantu n'imishinga yo kuhashyira ibikorwa remezo n'igishushanyombonera

Icyiciro cya 2: Igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu

Ingingo ya 47: Uburyo igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu gitegurwa, cyemezwa, gisubirwamo n'uko gitangazwa

Ingingo ya 48: Uruhare rw'Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire

Article 44: Procedures for formulation, approval, revision and publication of the master plan for land management and urban planning

Article 45: Compliance with the master plan

CHAPTER II: LOCAL AND SPECIFIC LAND DEVELOPMENT PLANS

Section one: Common provision

Article 46: Compatibility of land development plans and infrastructures projects with the master plan

Section 2: Local land development plan

Article 47: Procedures for the formulation, approval, revision and publication of the local land development plan

Article 48: Role of the Rwanda Housing Authority

Article 44: Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 45: Respect du schéma directeur

CHAPITRE II: PLANS D'AMENAGEMENT LOCAL ET PARTICULIER

Section première: Disposition commune

Article 46: Compatibilité des plans d'aménagement et projets d'infrastructures avec le schéma directeur

Section 2: Plan d'aménagament local

Article 47: Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du plan d'aménagement local

Article 48: Rôle de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat

Ingingo ya 49 : Ingaruka z'imitunganyirize y'imijyi

Ingingo ya 50: Iyubahirizwa ry'igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y' ahantu

Ingingo ya 51: Ibibujijwe ku biteganywa n'igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu

Icyiciro cya 3: Igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu

Ingingo ya 52: Uburyo igishushanyo cyihariye cyimitunganyirize y'ahantu gitegurwa, cyemezwa, gihindurwa, gisubirwamo n'uko gitangazwa

Ingingo ya 53: Iyubahirizwa ry'igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu

Ingingo ya 54: Ibibujijwe ku biteganywa n'igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu

INTERURO YA IV: UBURYO LETA IBONA UBUTAKA BUGENEWE ITUNGANYWA RY'IMIJYI CYANGWA YIBIKIRA

Article 49: Effects of urban planning

Article 50: Compliance with the local land development plan

Article 51: Prohibition of derogation to the provisions of the local land development plan

Section 3: Specific land development plan

Article 52: Procedures for the formulation, approval, revision and publication of the specific land development plan

Article 53: Compliance with the specific land development plan

Article 54: Prohibition of derogation to the provisions of the specific land development plan

TITLE IV: MODES OF LAND ACQUISITION BY THE STATE FOR URBAN DEVELOPMENT AND CREATION OF LAND RESERVES

Article 49: Effet de l'urbanisme

Article 50: Respect du plan d'aménagament local

Article 51: Interdiction de déroger aux dispositions du plan d'aménagament local

Section 3: Plan d'aménagament particulier

Article 52: Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du plan d'aménagement particulier

Article 53: Respect du plan d'aménagament particulier

Article 54: Interdiction de dérogation aux dispositions du plan d'aménagement particulier

TITRE IV: MODES D'ACQUISITION FONCIERE PAR L'ETAT EN VUE D'AMENAGEMENT URBAIN ET DE LA CONSTITUTION DES RESERVES FONCIERES

UMUTWE WA MBERE: UBURYO BWO KUBONA UBUTAKA

Ingingo ya 55: Uburyo Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere bibona ubutaka

Ingingo ya 56: Ubutaka Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere byibikira ngo butunganywe ku mpamvu z'inyungu rusange

UMUTWE WA II: KWIMURA ABANTU KU MPAMVU Z'INYUNGU RUSANGE

Ingingo ya 57: Inzego zifite ububasha bwo kwimura abantu

Ingingo ya 58:Ahashyirwa ubutaka bwimuweho abantu

UMUTWE WA III: UBURENGANZIRA BWA LETA BWO GUCUNGURA UMUTUNGO UGURISHWA

Ingingo ya 59: Uburenganzira bwa Leta mu gucungura umutungo ugurishwa

Ingingo ya 60: Kumenyekanisha igitekerezo cyo kugurisha

Ingingo ya 61: Igihe cyo kumenyesha icyemezo cyo gucungura umutungo

CHAPTER ONE: MODES OF LAND ACQUISITION

Article 55: Modes of land acquisition by the State, City of Kigali and Districts

Article 56: Creation by the Government, City of Kigali and Districts of land reserves for the purposes of land development in the public interest

CHAPTER II: EXPROPRIATION IN THE PUBLIC INTEREST

Article 57: Competent institutions to carry out expropriation

Article 58: Destination of expropriated land

CHAPTER III: STATE'S PRE-EMPTIVE RIGHT ON THE PROPERTY TO SELL

Article 59: State's pre-emptive right on the property to be sold

Article 60: Declaration of intent to sell

Article 61: Time limit for the notification of the decision to exercise

CHAPITRE PREMIER: MODES D'ACQUISITION FONCIERE

Article 55: Modes d'acquisition foncière par l'Etat, la Ville de Kigali et les Districts

Article 56: Constitution par l'Etat, la Ville de Kigali et les districts pour des fins de réserves foncières en vue d'aménagements d'utilité publique

CHAPITRE II: EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 57: Institutions compétentes pour procéder à l'expropriation

Article 58: Destination des biens fonciers expropriés

CHAPITRE II: DROIT DE PREEMPTION DE L'ETAT SUR LE BIEN A VENDRE

Article 59: Droit de préemption de l'Etat sur le bien à vendre

Article 60: Déclaration de l'intention de vente

Article 61: Délai de notification de la décision d'exercice du droit de préemption

the pre-emptive right

Ingingo ya 62: Itangwa n'ikoreshwa ry'umutungo wacunguwe n'urwego rubifitiye ububasha

Article 62: Transfer and use of the property acquired through pre-emptive right by the competent organ

Article 62: Cession et utilisation des acquisitions faites par voie d'exercice du droit de préemption par l'organe compétent

Ingingo ya 63: Amategeko akurikizwa mu gukemura impaka

Article 63: Law applicable to the settlement of disputes

Article 63: Lois applicables à la résolution des litiges

INTERURO YA V: IBIKORWA BY'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

TITLE V: URBAN PLANNING OPERATIONS

TITRE V: OPERATIONS D'URBANISME

UMUTWE WA MBERE: INGINGO ZIHURIWEHO N'IBIKORWA BYOSE BY'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

CHAPTER ONE: COMMON PROVISIONS TO ALL URBAN PLANNING OPERATIONS

CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES OPERATIONS D'URBANISME

Ingingo ya 64: Iperereza, itangizwa, itunganywa n'itangwa ry'impushya ry'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi

Article 64: Investigation, initiation, organization and issuance of authorizations to carry out urban planning operations

Article 64: Enquête, initiation, organisation et délivrance des autorisations de réalisation des opérations d'urbanisme

Ingingo ya 65: Igenzura ry'umushinga w'igishushanyo cy'imitunganyirize y'umujyi

Article 65: Supervision of a proposed urban planning

Article 65: Contrôle d'un projet de plan d'urbanisme

UMUTWE WA II: IMIRIMO IJYANYE N'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

CHAPTER II: ACTIVITIES RELATED TO URBAN PLANNING OPERATIONS

CHAPITRE II: ACTIVITES RELATIVES AUX OPERATIONS D'URBANISME

Icyiciro cya mbere: Ishyirwa mu bikorwa ry'igishushanyo

Section One: Execution of plan

Section première: Exécution du plan

Ingingo ya 66: Iyubahirizwa

Article 66: Reference to the proposed plan

Article 66: Référence au projet de plan

ry'igishushanyo mu gihe cyo kugishyira mu bikorwa	**during its execution**	**dans les travaux d'implantation**
Ingingo ya 67: Iyubahirizwa ry'amategeko y'ikorwa ry'imihanda n'imiyoboro inyuranye	**Article 67: Compliance with standards applicable to roads and other various networks**	**Article 67: Respect des normes applicables aux voiries et aux réseaux divers**
Ingingo ya 68: Ingaruka zo kudatangirira ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi ku gihe	**Article 68: Effects of failure to commence urban planning works within the prescribed period**	**Article 68: Effets du non démarrage des travaux d'urbanisme dans les délais**
Icyiciro cya 2: Iyakirwa ry'imirimo	**Section 2: Acceptance of works**	**Section 2: Réception des travaux**
Ingingo ya 69: Iyakirwa ry'imirimo	**Article 69: Acceptance of works**	**Article 69: Réception des travaux**
Ingingo ya 70: Inengwa ry'imirimo n'ikosorwa ry'ibyanenzwe	**Article 70: Making of remarks and remedies in response of remarks**	**Article 70: Formulation des remarques et rectifications en réponses aux remarques**
UMUTWE WA III: INGINGO ZIHARIYE ZIREBA ISUBIRWAMO RY'INYUBAKO ZO MU MUJYI	**CHAPTER III: PARTICULAR PROVISIONS APPLICABLE TO URBAN RENEWAL**	**CHAPITRE III: DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA RENOVATION URBAINE**
Ingingo ya 71: Ibyiciro by'inyubako	**Article 71: Categories of buildings**	**Article 71: Catégories des constructions**
Ingingo ya 72: Uburyo bwo kubona inyubako ziri ahagomba gusubirwamo	**Article 72: Acquisition of buildings located in the area to be renovated**	**Article 72: Acquisition des immeubles situés dans le périmètre à rénover**
Ingingo ya 73: Ikorwa ry'urutonde rw'inyubako na ba nyirazo	**Article 73: Drawing up of the list of buildings and their occupants**	**Article 73: Etablissement de la liste des bâtiments et de leurs occupants**
Ingingo ya 74: Indishyi z'iyimurwa	**Article 74: Compensation for expropriation**	**Article 74: Indemnité d'expropriation**

Ingingo ya 75: Uruhushya rugomba gutangwa ku mirimo y'inyubako ndangamateka

Ingingo ya 76: Uruhushya rutangwa ku mirimo yo gusubiramo inyubako zigenewe inzibutso n'amarimbi ya jenoside

Ingingo ya 77: Kubuzwa uburenganzira bwo gusubira mu bibanza

UMUTWE WA IV: GUSUBIZA ISURA INYUBAKO ZO MU MUJYI

Ingingo ya 78: Uruhushya rwo gusubiramo inyubako z'amateka n'ahantu nyaburanga

Ingingo ya 79: Ikurikiranwa n'igenzura ry'ikorwa ry'imirimo yo gusubiza isura inyubako

INTERURO YA VI: IBYIFASHISHWA MU IGENZURA RY'UBWUBATSI

UMUTWE WA MBERE: IMPAPURO Z'IGENZURA

Ingingo ya 80: Impapuro z'igenzura

Article 75: Prior authorization required for the execution of works on historical buildings

Article 76: Prior authorization requirements for renewal of work on buildings serving as memorial sites and cemeteries of genocide

Article 77: Restriction of the right to re-occupy the land

CHAPTER IV: BUILDING REFURBISHMENT

Article 78: Authorization to execute works on historical sites and monuments

Article 79: Follow up and supervision of building refurbishment

TITLE VI: DOCUMENTS FOR THE SUPERVISION OF BUILDING OPERATIONS

CHAPTER ONE: SUPERVISION DOCUMENTS

Article 80: Supervision documents

Article 75: Autorisation préalable requise pour les travaux sur des monuments historiques

Article 76: Autorisation préalable requise pour les travaux de rénovation des bâtiments servant de sites mémoriaux et les cimétières du génocide

Article 77: Restriction du droit de reoccupation des terrains

CHAPITRE IV: RESTAURATION IMMOBILIERE

Article 78: Autorisation préalable requise pour l'exécution de travaux de rénovation des monuments et sites historiques

Article 79: Supervision et contrôle de l'exécution des travaux de restauration immobilière

TITRE VI: INSTRUMENTS DE CONTROLE DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER: DOCUMENTS DE CONTROLE

Artile 80: Documents de contrôle

UMUTWE WA II: AMASEZERANO Y'UBUKODE	**CHAPTER II: LEASE CONTRACT**	**CHAPITRE II: CONTRAT DE LOCATION**
Ingingo ya 81: Amasezerano y'ubukode nk'icyemezo cy'utunze ubutaka bwo mu mujyi	**Article 81: Lease contract as certificate for urban land occupation**	**Article 81: Contrat de location comme titre d'occupation d'une terre urbaine**
Ingingo ya 82: Ibikubiye mu masezerano y'ubukode	**Article 82: Content of the lease contract**	**Article 82: Teneur du contrat de location**
UMUTWE WA III: URUHUSHYA RWO KUBAKA	**CHAPTER III: BUILDING PERMIT**	**CHAPITRE III: AUTORISATION DE BATIR**
Ingingo ya 83: Ahasabirwa uruhushya rwo kubaka	**Article 83: Constructions requiring building permit**	**Article 83: Constructions exigeant l'autorisation de batir**
Ingingo ya 84: Inshingano yo kumenyekanisha imirimo isonewe uruhushya rwo kubaka	**Article 84: Obligation to declare exempted works for building permit**	**Article 84: Obligation de déclaration des travaux exemptés d'autorisation de batir**
Ingingo ya 85: Uburyo uruhushya rwo kubaka rutangwa	**Article 85: Procedure for granting building permit**	**Article 85: Procédure d'octroi de l'autorisation de bâtir**
Ingingo ya 86: Igenzura ry'imirimo y'ubwubatsi	**Article 86: Supervision of building operations**	**Article 86: Surveillance des opérations de construction**
UMUTWE WA IV: URUHUSHYA RWO GUKORESHA INYUBAKO	**CHAPTER IV: OCCUPANCY PERMIT**	**CHAPITRE IV: PERMIS D'OCCUPATION**
Ingingo ya 87: Uruhushya rwo gukoresha inyubako	**Article 87: Occupancy permit**	**Article 87: Permis d'occupation**

Ingingo ya 88: Inyubako zidasabirwa uruhushya rwo gukoreshwa

UMUTWE WA V: URUHUSHYA RWO GUSENYA

Ingingo ya 89: Imirimo y'isenya

INTERURO YA VII: INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA

Ingingo ya 90: Igaragazwa ry'amakosa ajyanye n'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Ingingo ya 91: Ihanwa ry'amakosa ajyanye n'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Ingingo ya 92: Igihe gitanzwe ngo ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi bibe byakozwe

Ingingo ya 93: Itegurwa, isuzumwa n'itorwa ry'iri tegeko

Ingingo ya 94: Ivanwaho ry'amategeko n'ingingo z'amategeko zinyuranije n'iri tegeko

Ingingo ya 95: Igihe iri tegeko ritangira gukurikizwa

Article 88: Building exempted from occupancy permit requirements

CHAPTER V: DEMOLITION PERMIT

Article 89: Demolition works

TITLE VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Article 90: Revealing faults related to urban planning and building activities

Article 91: Punishment of faults related to urban planning and building activities

Article 92: Deadline for the elaboration of land development and urban planning master plans

Article 93: Drafting, consideration and adoption of this law

Article 94: Repealing provisions

Article 95: Commencement

Article 88: Bâtiments exemptés de l'obligation d'un permis d'occupation

CHAPITRE V: PERMIS DE DÉMOLIR

Article 89: Travaux de démolition

TITRE VII: DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Article 90: Révélation des fautes relatives aux activités d'urbanisme et de construction

Article 91 : Sanction des fautes relatives aux activités d'urbanisme et de construction

Article 92: Délai d'établissement des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme

Article 93: Initiation, examen et adoption de la présente loi

Article 94: Disposition abrogatoire

Article 95: Entrée en vigueur

ITEGEKO N°10/2012 RYO KUWA 02/05/2012 RIGENA IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI N'IMYUBAKIRE MU RWANDA

TWEBWE, KAGAME Paul,
Perezida wa Repubulika;

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

INTEKO ISHINGA AMATEGEKO:

Umutwe w'Abadepite, mu nama yawo yo ku wa 01 Ukuboza 2011;

Ishingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo ku wa 04 Kamena 2003 nk'uko ryavuguruwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 29, iya 30, iya 31, iya 32, iya 49, iya 62, iya 66, iya 67 iya 90, iya 92, iya 93, iya 108, n'iya 201;

Ishingiye ku Itegeko ngenga n° 04/2005 ryo ku wa 08/04/2005 rigena uburyo bwo

LAW N°10/2012 OF 02/05/2012 GOVERNING URBAN PLANNING AND BUILDING IN RWANDA

We, KAGAME Paul,
President of the Republic;

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

THE PARLIAMENT:

The Chamber of Deputies, in its session of 01 December 2011;

Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 04 June 2003 as amended to date, especially in Articles 29, 30, 31, 32, 49, 62, 66, 67, 90, 92, 93, 108 and 201;

Pursuant to Organic Law n° 04/2005 of 08/04/2005 determining the modalities of

LOI N°10/2012 DU 02/05/2012 PORTANT CODE DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION AU RWANDA

Nous, KAGAME Paul,
Président de la République ;

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

LE PARLEMENT:

La Chambre des Députés, en sa séance du 01 décembre 2011;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 04 juin 2003 telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 29, 30, 31, 32, 49, 62, 66, 67, 90, 92, 93, 108 et 201;

Vu la Loi Organique n° 04/2005 du 08/04/2005 portant modalités de protéger,

kurengera, kubungabunga no guteza imbere ibidukikije mu Rwanda;

Ishingiye ku Itegeko n° 12/2001 ryo ku wa 24/01/2001 rishyiraho amarimbi kandi riyubahirisha;

Ishingiye ku Itegeko n° 08/2006 ryo ku wa 24/02/2006 rigena imiterere n'imikorere y'Akarere;

Ishingiye ku Itegeko n° 10/2006 ryo ku wa 03/03/2006 rigena imiterere n'imikorere y'Umujyi wa Kigali;

Ishingiye ku Itegeko n° 01/2007 ryo ku wa 20/01/2007 rirengera abantu bafite ubumuga muri rusange;

Ishingiye ku Itegeko n° 18/2007 ryo ku wa 19/04/2007 ryerekeye kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange;

Ishingiye ku Itegeko n° 56/2008 ryo ku wa 10/09/2008 rigenga inzibutso n'amarimbi by'abazize jenoside yakorewe Abatutsi mu Rwanda;

Ishingiye ku Itegeko n° 40/2010 ryo ku wa 25/11/2010 rishyiraho Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire **(**RHA) rikanagena inshingano, imiterere n'imikorere

protection, conservation and promotion of environment in Rwanda;

Pursuant to Law n° 12/2001 of 24/01/2001 governing the creation and respect of cemeteries;

Pursuant to Law n° 08/2006 of 24/02/2006 determining the organization and functioning of the District;

Pursuant to Law n° 10/2006 of 03/03/2006 determining the structure, organization and functioning of the City of Kigali;

Pursuant to Law n° 01/2007 of 20/01/2007 relating to protection of disabled persons in general;

Pursuant to Law n° 18/2007 of 19/04/2007 relating to expropriation in public interest;

Pursuant to Law n° 56/2008 of 10/09/2008 governing memorial sites and cemeteries of victims of the genocide against the Tutsi in Rwanda;

Pursuant to Law n° 40/2010 of 25/11/2010 establishing the Rwanda Housing Authority (RHA) and determining its responsibilities, organization and functioning;

sauvegarder et promouvoir l'environnement au Rwanda;

Vu la Loi n° 12/2001 du 24/01/2001 portant création des cimétières et leur respect;

Vu la Loi n° 08/2006 du 24/02/2006 portant organisation et fonctionnement du District;

Vu la Loi n° 10/2006 du 03/03/2006 portant organisation et fonctionnement de la Ville de Kigali;

Vu la Loi n° 01/2007 du 20/01/2007 portant protection des personnes handicapées en général ;

Vu la Loi n° 18/2007 du 19/04/2007 portant expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la Loi n° 56/2008 du 10/09/2008 portant organisation des sites mémoriaux et cimetières pour les victimes du génocide perpétré contre les Tutsi au Rwanda ;

Vu la Loi n° 40/2010 du 25/11/2010 portant création de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat et determinant ses attributions, son organisation et son

byacyo;

Ishingiye ku Itegeko n° 20/2011 ryo ku wa 21/06/2011 rigena imitunganyirize y'imiturire mu Rwanda;

Isubiye ku itegeko n° 12/2007 ryo ku wa 27/03/2007 rigenga amasoko ya Leta, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 135;

Isubiye ku Itegeko-teka n° 04/1981 ryo ku wa 29/01/1981 ryerekeye imitunganyirize y'imijyi n'ubutaka bw'Igihugu nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu, ryemejwe n'Itegeko n° 01/1982 ryo ku wa 26/01/1982 ryemeza amategeko-teka;

Isubiye ku Itegeko ry'Umwami ryo kuwa 09/06/1893 ryerekeye igurishwa n'ikodeshwa ry'ubutaka bwa Leta nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu, rikaba ryarategetswe gukurikizwa mu Rwanda n'Iteka rya Ruanda Urundi N°12/T.F. ryo ku wa 18/02/1947 nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu;

YEMEJE:

INTERURO YA MBERE: INGINGO RUSANGE

UMUTWE WA MBERE: ICYO IRI

Pursuant to Law n° 20/2011 of 21/06/2011 governing human habitation in Rwanda;

Having reviewed Law n° 12/2007 of 27/03/2007 on Public Procurement, especially in Article 135;

Having reviewed Decree-Law n° 04/1981 of 29/01/1981 on urban and land use planning as modified and complemented to date, confirmed by the Law n° 01/1982 of 26/01/1982 confirming Decree-Laws;

Having reviewed Royal decree of 9 August 1893 on the sale and lease of State-owned property made enforceable in Rwanda by the Order of Ruanda-Urundi n° 12/T.F. of 12/02/1947 as modified and complemented to date;

ADOPTS:

TITLE ONE: GENERAL PROVISIONS

CHAPTER ONE: PURPOSE OF THIS

fonctionnement**;**

Vu la Loi n° 20/2011 du 21/06/2011 portant organisation de l'habitat au Rwanda;

Revu la Loi n° 12/2007 du 27/03/2007 relative aux Marchés Publics, spécialement en son article 135 ;

Revu le Décret-loi n° 04/1981 du 29/01/1981 relatif à l'aménagement urbain et du territoire tel que modifié et complété à ce jour, confirmé par la Loi n° 01/1982 du 26/01/1982 portant confirmation des décrets-lois;

Revu le Décret Royal du 09/08/1893 relatif à la vente et location des biens domaniaux rendu exécutoire au Rwanda par l'ordonnance du Ruanda- Urundi n° 12/T.F. du 12/02/1947 tel que modifié et complété à ce jour;

ADOPTE:

TITRE PREMIER: DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER: OBJET DE LA PRESENTE LOI ET DEFINITIONS DES

TEGEKO RIGAMIJE N'IBISOBANURO BY'AMAGAMBO

Ingingo ya mbere: Icyo iri tegeko rigamije

Iri tegeko rigena imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu Rwanda.

Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo

Muri iri tegeko, amagambo akurikira asobanurwa ku buryo bukurikira:

1° Ahantu hatagenewe kubakwa: ahantu hagenewe ibikorwa by'ubuhinzi n'ubworozi, guterwa amashyamba, inzuri, ahantu hakomye, ahantu nyaburanga n'ubusitani bwo kuruhukiramo n'ibindi bice bidakwiranye n'inyubako;

2° Amasezerano y'ubukode: amasezerano urwego rw'ubuyobozi rubifitiye ububasha mu by'ubutaka, ruhamo uwo ruyagiranye uburenganzira bwo gutunga no gukoresha ubutaka;

3° Gusubiza isura inyubako zo mu mujyi: igikorwa cyo gutunganya ahantu kigamije kurinda no gusubiza agaciro inyubako zirimo gusenyuka;

4° Ibikorwa by'itunganywa ry'imijyi: igikorwa cy'ikatwa ry'ibibanza, icyo

LAW AND DEFINITIONS OF TERMS

Article One: Purpose of this Law

This Law governs the urban planning and building in Rwanda.

Article 2: Definition of terms

Under this law, the following terms shall have the following meanings :

1° Non aedificandi areas: areas reserved for farming, forestry, grazing, and tourist purposes as well as reserved areas and green spaces and other areas unsuitable for construction;

2° Lease contract: agreement under which a comptetent authority in matters relating to land grants the right of land use and occupancy to the contracting party;

3° Building refurbishment: land development operation meant to protect and enhance defective buildings;

4° Urban planning operations: land subdivision, restructuring, urban renewal,

TERMES

Article premier: Objet de la présente loi

La présente loi porte code de l'urbanisme et de la construction au Rwanda.

Article 2: Définitions des termes

Au sens de la présente loi, les termes ci-après sont définis comme suit:

1° Zones non aedificandi: zones réservées aux activités agricoles, forestières, aux pâturages, aux zones réservées, aux milieux touristiques et à l'espace vert et d'autres zones impropres à la construction;

2° Contrat de location: convention par laquelle l'administration compétente en matière foncière confère au contractant le droit d'occupation et d'usage d'un terrain;

3° Restauration immobilière: opération d'aménagement qui consiste à sauvegarder et à mettre en valeur des immeubles défectueux;

4° Opérations d'urbanisme: lotissement, restructuration, rénovation urbaine,

gusubiramo ibibanza byo mu mujyi, icy'isubiramo ry'inyubako zo mu mujyi, icyo gusubiza isura inyubako zo mu mujyi n'icyo guhuza ibibanza byo mu mujyi;

5° Ibiro byiga imishinga y'ubwubatsi: isosiyete, ikigo, ishyirahamwe, umuryango bifite ubuzimagatozi byaba ibya Leta cyangwa ibyigenga bigizwe n'abafite impamyabumenyi ihanitse mu bijyanye no guhanga inyubako bahawe na Kaminuza cyangwa Ishuri Rikuru ryemewe n'amategeko kandi bakaba ari abanyamuryango b'inzego zihuje abahanga mu guhanga inyubako zemewe mu gihugu;

6° Ifishi y'ubutaka: inyandiko igaragaza imiterere y'ubutaka, imbago n'ingero zabwo, aho buherereye n'icyagenewe kubukorerwaho;

7° Igikorwa cyo gusubiramo ibibanza by'igice cy'umujyi: igikorwa cyo gusubiramo igice cy'umujyi hahindurwa ibibanza bikigize n'uko bikurikiranye;

8° Igitabo cy'amabwiriza agenga isoko: inyandiko ikubiyemo amabwiriza ajyanye n'uko imirimo, serivisi y'impuguke cyangwa igemurwa ry'ibikoresho bikorwa;

building refurbishment and urban replotting;

5° Civil engineering consulting firm: public or private company, enterprise, association, organization with legal personality formed by individuals holding bachelor's degree in architecture awarded by a university or an institution of higher learning that is legally recognized and who are members of the associations of architects licensed in the country;

6° Cadastral register: document used for identifying the nature of land, its boundaries, size, location and intended use;

7° Restructuring: land development operation which consists in reorganizing an urban agglomeration or area by modifying the composition and arrangement of their elements;

8° Tender document : document containing instructions on the method of execution of works, provision of consultancy services or supply of materials;

restauration immobilière et remembrement urbain;

5° Bureau d'étude en génie civil: une société, une entreprise, une association, une organisation dotée de la personnalité juridique de droit public ou privé constituée des personnes titulaires des diplômes de licence en architecture délivrés par une institution universitaire ou d'enseignement supérieur légalement reconnue et qui sont membres des ordres d'architectes agréés dans le pays;

6° Fiche cadastrale: document d'identification de la nature d'un terrain, de ses limites, de ses dimensions, de son emplacement et de l'usage auquel il est affecté;

7° Restructuration: opération d'aménagement consistant à réorganiser une agglomération ou un quartier urbain en modifiant la composition et l'agencement de leurs éléments;

8° Cahier des charges: document contenant les instructions relatives au mode d'exécution des travaux, de prestation des services de consultance ou de fourniture de matériaux;

9° Igishushanyo cyihariye cy'itunganywa ry'ahantu: igishushanyo cy'itunganywa ry'umujyi cyakorewe ibice by'umujyi, aho Leta n'inzego z'ibanze zifite ubuzima gatozi n'izishinzwe iby'ubutaka, bishobora gukoreramo gahunda z'imitunganyirize, iz'ibikorwaremezo, izo gusubiramo no gusana inyubako zo mu mujyi;

10° Igishushanyo cy'ikatwa ry'ibibanza: igishushanyo cyerekana uko ubutaka bukasemo cyangwa uko buzakatwamo ibibanza;

11° Igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi: inyandiko zikubiyemo igenamigambi ry'igihe giciriritse n'ikirambye, zitanga icyerekezo cy'iterambere ry'umujyi;

12° Igishushanyo rusange cy'itunganywa ry'ahantu: igishushanyo cyerekana uko ubutaka bw'ahantu buzakoreshwa;

13° Ihuzwa ry'ibibanza byo mu mujyi: igikorwa cy'imitunganyirize y'ahantu mu mujyi, kigamije guhuza ibibanza kugira ngo bihuzwe n'imyubakire mishya;

14° Ikatwa ry'ibibanza: igikorwa cy'imitunganyirize y'umujyi kigamije gukata

9° Specific land development plan: urban plan developed for areas inside which the State, local governments with legal personality and land agencies may develop land planning programs, facilities, renewal and rehabilitation programs;

10° Land subdivision plan: plan showing the division of a piece of land into existing or planned plots;

11° Master plan for land management and urban planning: document comprising medium and long-term planning and which sets guidelines for the development of urban agglomerations;

12° Local land development plan: plan destined to govern the allocation and occupation of land in the area selected;

13° Urban replotting: land development operation which consists, in a given urban area, in grouping plots of land in order to make them suitable for new types of construction;

14° Land subdivision: urban planning operation aimed at dividing a plot of vacant

9° Plan d'aménagement particulier: plan d'urbanisme élaboré pour les zones à l'intérieur desquelles l'Etat, les entités administratives locales dotées de la personnalité juridique et les agences foncières peuvent développer des programmes d'aménagement, d'équipement, de rénovation et de réhabilitation;

10° Plan de lotissement: plan donnant le découpage en lots existants ou projetés d'un terrain;

11° Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme: instrument de planification à moyen et long terme qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines;

12° Plan d'aménagement local: plan destiné à régler l'affectation et l'occupation des sols de la zone considérée;

13° Remembrement urbain: opération d'aménagement qui consiste, dans un périmètre urbain donné, à regrouper des parcelles de terrain en vue de les rendre aptes à de nouveaux types de construction;

14° Lotissement: opération d'aménagement urbain ayant pour objet la division d'un

ubutaka budafite ikiburiho, ibibanza birenze bibiri bigenewe guturwamo cyangwa gukorerwamo imirimo y'ingereka byashyizwemo ibikorwa bya ngombwa;

land into more than two serviced sites destined for settlement or related activities;

terrain nu en plus de deux lots viabilisés destinés à l'habitation ou aux activités connexes;

15° **Intumwa ya nyir'imirimo:** uwahawe ubutumwa na nyir'imirimo. Niwe wenyine uyobora ikorwa ry'imirimo kuva mu itegurwa ry'umushinga kugeza ku iyakirwa ryayo;

15° Client's representative: exclusive agent of the client. He/she is solely responsible for supervising the execution of works from the time of conception of projects to final acceptance of works;

15° Maître d'ouvrage délégué: mandataire exclusif du maître d'ouvrage. Il est seul responsable de la direction de l'exécution des travaux depuis la conception du projet jusqu'à la réception définitive des travaux;

16° Inyandiko shusho: inyandiko zikubiyemo ibishushanyo byerekana uko ubutaka bw'ahantu buteye cyangwa uko ibikorwa remezo by'aho hantu bimeze;

16° Graphic document: document containing plans showing the characteristics of lands of a specific area or the nature of infrastructure erected on that area;

16° Document graphique: document contenant des schémas présentant les caractéristiques des terres d'une zone donnée ou la nature des infrastructures érigées dans cette zone;

17° Inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi: inyandiko zigizwe n'igishushanyo mbonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi, hamwe n'igishushanyo rusange n'ibishushanyo byihariye by'itunganywa ry'umujyi;

17° Urban planning documents: documents consisting of the master plan for land management and urban planning and local and special urban development plans;

17° Documents d'urbanisme: documents constitués par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et les plans d'aménagement locaux et particuliers;

18° Inyubako rusange: inyubako zihuriweho n'abantu benshi bitewe n'ibikorwa binyuranye bikorerwamo;

18° Buildings intended for public use: buildings intended to be used by several people because of various activities carried out therein;

18° Bâtiments à usage public: bâtiments affectés à l'usage de plusieurs personnes en raison de différentes activités qui y sont réalisées;

19° Inyubako zikomye: inyubako zashyizwe mu mutungo karemano cyangwa mu mutungo ndangamyubakire kugira ngo zirindwe;

19° Protected buildings: buildings classified as a natural and architectural heritage for their protection;

19° Immeubles protégés: immeubles classés dans le patrimoine naturel ou architectural en vue de leur protection;

20° Isubirwamo ry'inyubako zo mu mujyi: igikorwa kiri muri gahunda yo kubaka bundi bushya agace k'umujyi, ibice bishaje bigasimbuzwa ibishya;

21° Iyakirwa ry'inyubako: inyandiko nyir'imirimo avugamo ko yakiriye inyubako akagaragazamo ingingimira ku makosa yo gukosora iyo ahari;

22° Kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange: ugukura abantu ku butaka bari bafite, kubera inyungu rusange, ariko habanje gukurikizwa ibiteganywa n'amategeko no kuriha indishyi ikwiye;

23° Nyir'imirimo: umuntu ku giti cye,isosiyete, ikigo, ishyirahamwe, umuryango bifite ubuzima gatozi byaba ibya Leta cyangwa byigenga, byiswe gutyo mu nyandiko z'amasezerano kandi bikorerwa imirimo cyangwa byubakirwa;

24° Rwiyemezamirimo: isosiyete, ikigo, ishyirahamwe, umuryango bifite ubuzima gatozi byaba ibya Leta cyangwa byigenga bigizwe n'abafite impamyabumenyi ihanitse mu bijyanye n'imirimo y'ubwubatsi bahawe na Kaminuza cyangwa Ishuri Rikuru ryemewe

20° Urban buildings renewal: any coordinated operation aimed at reconstruction of a block of buildings or an area through substitution of new elements for old elements;

21° Acceptance of building works: document by which the client declares to accept the work and, where appropriate, with reservations on defects to be rectified;

22° Expropriation in the public interest: dispossession of real estate for public interest, subject to legal formalities and in return for prior and fair compensation;

23° Owner : individual, corporation, institution, association or organisation, whether public or private, referred to as such in contractual documents and on behalf of whom the works or building construction are executed;

24° Contractor: public or private company, firm, association, organization with legal personality formed by individuals holding bachelor's degrees in civil engineering awarded by a legally recognized university or institution of higher learning and who are members of the

20° Rénovation des constructions urbaines: toute opération coordonnée de reconstruction d'un îlot ou d'un quartier qui se traduit par une substitution des éléments neufs aux éléments anciens;

21° Réception des travaux de construction des batiments: acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec, le cas échéant, des réserves dues aux défauts à corriger;

22° Expropriation pour cause d'utilité publique: dépossession de la propriété foncière dans le but d'intérêt général, en conformité avec des formalités prévues par la loi et moyennant l'indemnisation juste et préalable;

23° Maître d'ouvrage: individu, une société, une institution, une association ou une organisation de droit public ou privé désigné par ce terme dans les documents contractuels et pour le compte duquel les travaux ou ouvrages immobiliers sont exécutés;

24° Entrepreneur: société, entreprise, association, organisation de droit public ou privé dotée de la personnalité juridique constituée de personnes titulaires de diplômes de licence en génie civil délivrés par une institution universitaire ou d'enseignement

n'amategeko kandi bakaba ari abanyamuryango b'urwego ruhuje abakora imirimo y'ubwubatsi rwemewe mu gihugu;

25° Uburenganzira bwo gucungura umutungo: uburenganzira bwemerewe Leta cyangwa Uturere, bwo kugura mbere y'abandi bose, inyubako imwe cyangwa nyinshi, mu gihe zishyizwe ku isoko;

26° Ubutaka Leta yizigamiye: ubutaka Leta yibikira mu mujyi kugira ngo buzatunganywe mu gihe bukenewe mu mujyi;

27° Ukora igishushanyo cy'inyubako: umuntu ufite impamyabumenyi ihanitse mu gukora igishushanyo cy'inyubako yahawe na Kaminuza cyangwa Ishuri Rikuru ryemewe n'amategeko kandi akaba ari umunyamuryango w'urwego ruhuje abakora ibishushanyo rwemewe mu gihugu. Uwo muhanga, ahanga imiterere, ikoreshwa, ibiranga ubwiza bw'inyubako, injyana mu gihagararo no mu marangi by'iyo nyubako n'ibindi bijyanye no guhanga inyubako;

28° Ukoresha imirimo: umuntu ku giti cye, isosiyete, ikigo, ishyirahamwe, umuryango bifite ubuzima gatozi byaba ibya Leta cyangwa byigenga byiswe gutyo mu nyandiko z'amasezerano. Hakurikijwe ubutumwa yahawe na nyir'imirimo, akurikirana ishyirwa

association of civil engineers licensed in the country;

25° Pre-emptive right: right given to the State or Districts to purchase one or several buildings with preference over any other potential buyer when the said building(s) is/are put up for sale;

26° Land reserves: land set aside by public authorities for future urban development needs;

27° Architect: An individual with a Bachelor degree in architecture from an accredited university or institution of higher learning and who is a member of the recognized National Association of Architects. He/she is responsible for the design of the work, its functionality, aesthetics, harmony of its shapes and colors and other design aspects;

28° Project manager: an individual, corporation, institution, association or organisation, whether public or private, referred to as such in contractual documents. He/she supervises and monitors the execution of building projects in accordance with the

supérieur légalement reconnue et qui sont membres de l'ordre des ingénieurs civils agréés dans le pays;

25° Droit de préemption: droit reconnu à l'Etat ou aux Districts d'acquérir, en cas d'aliénation, la propriété d'un ou de plusieurs immeubles ou de droits réels immobiliers, par préférence à tout autre acquéreur éventuel;

26° Réserves foncières: domaines fonciers reservés par l'autorité publique pour des besoins d'aménagement urbain futur;

27° Architecte*:* personne ayant un diplôme de licence en architecture délivré par une institution universitaire ou d'enseignement supérieur légalement reconnue et qui est membre de l'Ordre national des architectes reconnu. Il est responsable de la conception de l'oeuvre, de sa fonctionnalité, de son esthétique, de l'harmonie de ses formes et couleurs et d'autres aspects de conception;

28° Maître d'œuvre: individu, société, institution, association ou organisation de droit public ou privé désigné par ce terme dans les documents contractuels. Il assure, selon l'étendue de la mission qui lui a été confiée par le maître d'ouvrage, la

mu bikorwa ry'imishinga yo kubaka kandi akarigenzura. Abazwa imirimo y'ubwubatsi cyangwa inyubako zubatswe;

29° Umuhanga mu by'ubwubatsi: umuntu ufite impamyabumenyi ihanitse mu by'ubwubatsi yahawe na Kaminuza cyangwa Ishuri Rikuru ryemewe n'amategeko kandi akaba ari umunyamuryango w'Urwego ruhuje abahanga mu by'ubwubatsi rwemewe mu gihugu;

30° Umujyi munini: umujyi ufite nibura abaturage ibihumbi magana abiri (200.000);

31° Umujyi mutoya: umujyi ufite abaturage bahera ku bihumbi icumi (10.000), ariko batageze ku bihumbi mirongo itatu (30.000);

33° Umujyi uciriritse: umujyi ufite abaturage bahera ku bihumbi mirongo itatu (30.000) ariko batageze ku bihumbi magana abiri (200.000);

33° Umutunganyantara: umuntu ku giti cye cyangwa ishyirahamwe, urwego rwa Leta cyangwa uwikorera, wemerewe gukora ibikorwa by'itunganywa ry'imijyi;

34° Uruhushya rwo gukoresha inyubako: inyandiko itangwa n'urwego rw'ubuyobozi

scope of the mission he/she has been entrusted with by the owner. He/she is held accountable for building works and erected structures;

29° Civil engineer: individual with a bachelor degree in civil engineering from a recognized university or institution of higher learning and who is a member of the Association of Engineers licensed in the country;

30° City: town that has at least two hundred thousand (200,000) inhabitants;

31° Agglomeration: town with at least ten thousand (10,000) inhabitants but less than thirty thousand (30,000) inhabitants;

32° Municipality: town with at least thirty thousand (30,000) inhabitants but less than two hundred thousand (200,000) inhabitants;

33° Developer: individual or legal entity, public or private, authorized to conduct urban planning operations;

34° Occupation permit: document issued by the competent administrative authority to

surveillance et le contrôle de l'exécution des projets de construction. Il est responsable des travaux de construction ou des ouvrages immobiliers;

29° Ingénieur civil*:* personne ayant un diplôme de licence en construction délivré par une institution universitaire ou d'enseignement supérieur légalement reconnue et qui est membre de l'Ordre des ingénieurs reconnu dans le pays;

30° Grande ville : ville comptant au moins deux cent mille (200.000) habitants;

31° Agglomération : ville comptant dix mille (10.000) habitants mais moins de trente mille (30.000) habitants;

32° Municipalité : ville comptant au moins trente mille (30.000) habitants mais moins de deux cent mille (200.000) habitants;

33° Aménageur: personne physique ou morale, publique ou privée, autorisée à effectuer des opérations d'urbanisme;

34° Permis d'occupation: document délivré par l'autorité administrative compétente

rubifitiye ububasha, yemeza ko inyubako ihuje n'amategeko y'itunganywa ry'imijyi n'ay'imyubakire n'uruhushya rwo kubaka;

35° Uruhushya rwo gusenya: inyandiko yemera isenywa ry'inyubako cyangwa ry'igice cyayo itangwa n'urwego rw'ubuyobozi rubifitiye ububasha;

36° Uruhushya rwo kubaka: inyandiko itanga uruhushya rwo gukora inyubako, itangwa n'urwego rw'ubuyobozi rubifitiye ububasha.

Ingingo ya 3: Abantu iri tegeko rireba

Iri tegeko rikurikizwa:

1º ku mijyi no ku midugudu ituwe nibura n'abaturage ibihumbi cumi (10.000) batuye nibura ku buso bwa kilometero kare makumyabiri (20 Km^2), harimo nibura amazu yo guturamo, ibikorwa remezo, inyubako z'ubuyobozi, izikorerwamo imirimo y'ubukungu n'iy'imibereho myiza y'abaturage;

2º ku hantu hari ibikorwa remezo by'ubuyobozi cyangwa by'ubukungu n'imibereho myiza y'abaturage, ku

certify conformity of buildings with urban planning and building regulations and with the building permit;

35° Demolition permit: document issued by a competent administrative authority authorizing demolition of all or part of a building;

36° Building permit: document issued by a competent administrative authority authorizing to construct a building.

Article 3: Scope of application of this Law

This Law shall apply to:

1º towns and agglomerations with at least ten thousand (10,000) inhabitants spread over an area of at least twenty square kilometers (20 sq km) and occupied by at least residential houses, infrastructure, administrative buildings and buildings designed for socio-economic activities;

2º areas occupied by socio-economic and administrative infrastructure within a radius of two kilometers (2km) around

attestant la conformité des constructions aux règles d'urbanisme et de construction et à l'autorisation de bâtir;

35° Permis de démolir: document délivré par l'autorité administrative compétente autorisant la démolition de tout ou partie d'un immeuble;

36° Autorisation de bâtir: document délivré par une autorité administrative compétente qui autorise la réalisation d'une construction.

Article 3: Champ d'application de la présente loi

La présente loi s'applique :

1º aux villes et aux agglomérations d'au moins dix mille (10.000) habitants répartis sur une superficie d'au moins vingt kilomètres carrés (20 km^2) et sont au moins occupées par des maisons d'habitation, des infrastructures, des bâtiments administratifs et des bâtiments affectés aux activités économiques et sociales;

2º aux zones abritant les infrastructures administratives et socio-économiques dans un rayon de deux kilomètres

birometero bibiri (2 km) kuva aho ibyo bikorwa biri, mu gihe inzego zibishinzwe zahateganyirije ibikorwa by'amajyambere;

3 º ku hantu hemejwe n'inzego zibishinzwe ko hagomba kugirwa rukuruzi y'amajyambere;

4 º ku handi hantu hatuwe n'abaturage ku buryo bucucitse cyangwa hakorerwa imirimo itandukanye, hagengwa n'amategeko agenga imiturire cyangwa imitunganyirize y'ubutaka bwo mu cyaro.

<u>Ingingo ya 4:</u> Ibyiciro by'imijyi

Imijyi iri mu byiciro bitatu (3) bikurikira:

1° Umujyi munini;
2° Umujyi uciriritse;
3° Umujyi muto.

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rigena ibindi byangombwa by'inyongera, harimo n'ibikorwa remezo bigomba kuba biri ahagengwa n'iri tegeko hose.

such infrastructure if such areas are classified as economic zone by competent organs;

3 º areas classified as economically attractive by competent organs;

4 º any other densely occupied area or in which various activities are carried out and determined by laws governing housing and rural development.

<u>Article 4:</u> Categories of urban areas

Urban areas shall be subdivided into the following three (3) categories:

1 º cities;
2 º municipalities;
3 º agglomeration.

An Order of the Minister in charge of urban planning and construction shall determine additional criteria, including basic equipment and infrastructure which any entity governed by this Law shall be supplied with.

(2km) autour de ces infrastructures lorsque les organes compétents ont affecté ces zones aux activités économiques;

3 º aux zones classées en espaces d'attractivité économique par les organes compétents;

4 º à toute autre zone densément occupée ou abritant différentes activités et déterminée par les lois régissant l'habitat et l'aménagement rural.

<u>Article 4:</u> Catégories des milieux urbains

Les milieux urbains sont répartis en trois (3) catégoies suivantes:

1 º grande ville;
2 º municipalité;
3 º agglomération.

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine des critères complémentaires, notamment les équipements et infrastructures de base dont doit être dotée toute entité régie par la présente loi.

Ingingo ya 5: Icyo imitunganyirize y'imijyi igamije

Imitunganyirize y'imijyi igamije gutunganya imijyi ku buryo bukurikije politiki y'iterambere mu by'ubukungu n'imibereho myiza y'abaturage na politiki y'imitunganyirize y'ubutaka bw'igihugu n'iyo kurinda ibidukikije.

Ingingo ya 6: Icyo imitunganyirize y'imyubakire igamije

Imitunganyirize y'imyubakire igamije guteza imbere injyana mu mategeko y'umwuga n'imikorere myiza mu myubakire y'inyubako.

Ituma hubakwa inyubako zitateza ibibazo, zifashwe neza mu buryo buteganyijwe butabangamiye ibidukikije kandi hakorwa inyubako zihuje na politiki z'u Rwanda z'iterambere mu by'ubukungu n'imibereho myiza y'abaturage.

UMUTWE WA II: INZEGO

Icyiciro cya mbere: Inzego zishinzwe imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Article 5: Urban planning objective

The aim of urban planning shall be progressive and provisional development of agglomerations within the framework of economic and social development policy, rural planning and environmental protection.

Article 6: Building planning objective

The objective of building planning shall be to promote the harmonization of professional practice in construction.

It shall ensure the construction of safe, well maintained, well planned, environmentally sound and fit-for-purpose buildings that conform to economic and social development policies of Rwanda.

CHAPTER II: INSTITUTIONAL FRAMEWORK

Section One: Structures in charge of urban planning and building

Article 5: Objet de l'urbanisme

L'urbanisme a pour objet l'aménagement progressif et planifié des agglomérations dans le cadre d'une politique de développement économique et social et d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 6: Objet de l'organisation de la construction

L'organisation de la construction vise à promouvoir l'harmonisation des règles professionnelles pratiques en matière de construction.

Elle assure la réalisation de constructions ne présentant pas de danger, bien entretenues, bien planifiées, répondant aux normes environnementales et de praticabilité et conformes aux politiques de développement économique et social du Rwanda.

CHAPITRE II: CADRE INSTITUTIONNEL

Section première: Structures chargées de l'urbanisme et de la construction

<u>Ingingo ya 7:</u> Inzego z'imicungire y'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Inzego zishinzwe imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire ni izi zikurikira**:**

1° Minisiteri ifite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano zayo;

2° Inzego z'ibanze zifite ubuzimagatozi**;**

3° Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire (RHA).

<u>Ingingo ya 8:</u> Inshingano za Minisiteri ifite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano zayo

Mu ishyirwa mu bikorwa ry'iri tegeko, Minisiteri ifite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano zayo ishinzwe:

1° gutegura politiki y'Igihugu y'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire;

2° guhuza ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire;

<u>Article 7:</u> Management structures of urban planning and building

Structures in charge of urban planning and building shall be the following:

1 º the Ministry in charge of urban planning and building;

2 º the decentralized entities with legal personality;

3 º the Rwanda Housing Authority (RHA).

<u>Article 8:</u> Responsibilities of the Ministry in charge of urban planning and building

For the purpose of the implementation of this Law, the Ministry in charge of urban planning and building shall have the following responsibilities:

1 º to put in place a national urban planning and building policy;

2 º to coordinate urban planning and building activities;

<u>Article 7:</u> Structures de gestion de l'urbanisme et de la construction

Les structures chargées de l'urbanisme et de la construction sont les suivantes:

1 º le Ministère ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions;

2 º les entités décentralisées dotées de la personnalité juridique;

3 º l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat (RHA).

<u>Article 8:</u> Attributions du Ministère ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions

Aux fins de l'application de la présente loi, le Ministère ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions a les attributions suivantes :

1 º mettre en place une politique nationale d'urbanisme et de construction ;

2 º assurer la coordination des activités d'urbanisme et de construction;

3° kugena imiterere n'imicungire y'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire;

4° kugenzura imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire.

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rishyiraho amabwiriza yerekeye imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire, amaze kugisha inama Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire (RHA).

<u>Ingingo ya 9:</u> Inshingano z'inzego z'ibanze

Inzego z'ibanze zifite ubuzimagatozi zishyira mu bikorwa ibiteganyijwe n'amategeko agenga imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire.

<u>Ingingo ya 10:</u> Inshingano z'ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire (RHA)

Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire (RHA) gishyira mu bikorwa iri tegeko hakurikijwe inshingano ziteganywa n'itegeko rikigenga.

3 º to determine the organization and management of urban planning and building sector;

4 º to ensure the control of urban planning and building sector.

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall determine urban planning and building regulations after consultation with the Rwanda Housing Authority (RHA).

<u>Article 9:</u> Responsibilities of decentralized structures

Decentralized entities with legal personality shall implement provisions of laws governing urban planning and construction.

<u>Article 10:</u> Responsibilities of the Rwanda Housing Authority (RHA)

The Rwanda Housing Authority (RHA) shall implement this Law in accordance with its responsibilities provided under its governing law.

3 º déterminer l'organisation et la gestion du secteur de l'urbanisme et de la construction;

4 º assurer le contrôle du secteur de l'urbanisme et de la construction.

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine des règlements en matière d'urbanisme et de construction après consultation de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat (RHA).

<u>Article 9:</u> Attributions des structures décentralisées

Les entités décentralisées dotées de la personnalité juridique mettent en application les dispositions des lois régissant l'urbanisme et la construction.

<u>Article 10:</u> Attributions de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat (RHA)

L'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat (RHA) met en application la présente loi conformément à ses attributions prévues par la loi qui le régit.

Icyiciro cya 2: Urwego rushakira amafaranga imirimo y'imitunganyirize y'imijyi

Ingingo ya 11: Ikigega cy'iterambere ry'imijyi

Mu rwego rwo gushyira mu bikorwa iri tegeko, hashyizweho Ikigega cy'Iterambere ry'imijyi.

Iteka rya Perezida rigena imiterere, imikorere n'inshingano zacyo**.**

INTERURO YA II: IBIKURIKIZWA MU MITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI NO MU MYUBAKIRE

UMUTWE WA MBERE: IBIKURIKIZWA MU MITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

Ingingo ya 12: Inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi

Imitunganyirize y'imijyi ikorwa hifashishijwe inyandiko zikurikira:

1° ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi;

Section 2: Urban planning and building financing structure

Article 11: Urban Development Fund

For the purpose of the implementation of this Law, there is created an Urban Development Fund.

A Presidential Order shall determine its organization, functioning and responsibilities.

TITLE II: RULES IN URBAN PLANNING AND BUILDING

CHAPTER ONE: RULES IN URBAN PLANNING

Article 12: Urban planning documents

Urban planning shall be performed with the aid of the following documents:

1 º master plan for land management and urban planning;

Section 2: Structure de financement de l'urbanisme et de la construction

Article 11: Fonds de développement urbain

Aux fins de l'application de la présente loi, il est créé un Fonds de développement urbain.

Un Arrêté Présidentiel détermine son l'organisation, son fonctionnement et ses attributions.

TITRE II: REGLES EN MATIERE D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER : REGLES EN MATIERE D'URBANISME

Article 12: Documents d'urbanisme

L'aménagement urbain se fait à l'aide des documents d'urbanisme suivants:

1 º les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme;

2° ibishushanyo rusange by'itunganywa ry'ahantu;

3° ibishushanyo byihariye by'itunganywa ry'ahantu;

4° ibishushanyo by'ikatwa ry'ibibanza.

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rishyiraho ibikubiye mu nyandiko zivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

<u>Ingingo ya 13:</u> Ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi

Umujyi wa Kigali n'Uturere bigomba kugira ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi bihuje n'imbonerahamwe y'imikoreshereze y'ubutaka mu Rwanda.

<u>Ingingo ya 14:</u> Ibikubiye mu gishushanyombonera n'igishushanyo cyihariye

Ibikubiye mu gishushanyo rusange n'igishushanyo cyihariye by'imitunganyirize y'ahantu bigomba kuba bihuje n'ibikubiye mu bishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi.

2 º local land development plans;

3 º specific land development plans;

4 º land subdivision plans.

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall provide for regulations designed to complement the documents provided under Paragraph One of this Article.

<u>Article 13:</u> Master plans for land management and urban planning

The City of Kigali and Districts shall have master plans for land management and urban planning in conformity with the pattern of rational land use in Rwanda.

<u>Article 14:</u> Provisions of the master plan and the specific development plan

The provisions of the local and specific development plans shall be compatible with those of the master plan for land management and urban planning.

2 º les plans d'aménagement locaux;

3 º les plans d'aménagement particuliers;

4 º plans de lotissement.

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions prévoit les règlements devant compléter les documents prévus à l'alinéa premier du présent article.

<u>A</u>
<u>rticle 13:</u> Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme

La Ville de Kigali et les Districts sont tenus de disposer des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme conformes au schéma d'utilisation rationnelle des terres au Rwanda.

<u>Article 14:</u> Dispositions du shéma directeur et du plan d'aménagement particulier

Les dispositions du plan local d'aménagement et du plan d'aménagement particulier doivent être compatibles avec celles du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

<u>Ingingo ya 15:</u> Ibikorwa by'itunganywa ry'imijyi

Ibice by'umujyi biteganywa n'ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi, iby'Uturere n'Umujyi wa Kigali, ibishushanyo rusange n'iby'ihariye byateganyirijwe gutunganywa, bikorerwaho imirimo ikurikira:

1° ikatwa ry'ibibanza;

2° ihurizwa hamwe ry'ibibanza byo mu mujyi;

3° isubirwamo ry'ibibanza;

4° isubirwamo ry'inyubako zo mu mujyi;

5° igikorwa cyo gusubiza isura inyubako zo mu mujyi.

<u>Article 15:</u> Urban planning operations

Zones envisaged by urban master plans, master plans at the decentralized entities level and by local and specific development plans shall be subject to the following planning operations:

1 º land subdivision;

2 º urban replotting;

3 º plot restructuring;

4 º building renewal;

5 º building refurbishment.

<u>Article 15:</u> Opérations d'urbanisme

Les zones d'aménagement urbain prévues par les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme des entités décentralisées et par les plans locaux et les plans d'aménagement particuliers font l'objet des opérations d'urbanisme suivantes:

1 º le lotissement;

2 º le remembrement urbain;

3 º la restructuration;

4 º la rénovation des constructions;

5 º la restauration immobilière.

<u>Ingingo ya 16:</u> Itangizwa ry'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi

Ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi bitangizwa hakurikijwe ibiteganywa n'igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi, igishushanyo rusange n'igishushanyo cyihariye by'imitunganyirize y'ahantu.

<u>Article 16:</u> Initiating urban planning operations initiatives

Urban planning operations shall be started in conformity with the requirements of the urban planning master plan, those of the local and specific development plans.

<u>Article 16:</u> Initiation des opérations d'urbanisme

Les opérations d'urbanisme sont initiées conformément aux prescriptions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, celles du plan local et du plan particulier d'aménagement.

Ingingo ya 17: Inzego zemerewe gutegura inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi

Ibiro byiga imishinga bifite ubushobozi buhanitse ni byo byonyine byemerewe gutegurira urwego rw'ubuyobozi rubishinzwe, inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi, bikagenzurirwa hafi n'urwego rushinzwe imitunganyirize y'imijyi rw'aho ngaho, rwifashishije bibaye ngombwa urundi rwego rwose rwa Leta rubifitiye ubushobozi.

Ingingo ya 18: Ahagenewe gushyirwa inyubako n'ibindi bikorwa

Ibikorwa byo gutunganya ahantu bigomba gushyirwa ahantu hakurikijwe ibiteganywa n'igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi, ibishushanyo rusange n'ibishushanyo byihariye by'imitunganyirize y'ahantu.

Ingingo ya 19: Ibibanza byo kubakamo

Ibibanza byo kubakamo bigomba kuba bigerwaho n'imihanda rusange cyangwa yihariye ituma bigerwaho ku buryo butaziguye.

Article 17: Organs authorized to elaborate urban planning documents

Only consulting firms with profound expertise shall be authorized to elaborate urban planning documents for competent administrative organ under the direct supervision of the service in charge of urban planning having competence in the area where work will be performed, and, in collaboration if necessary, with any other competent structure of the State.

Article 18: Location of buildings and other projects

Within the selected areas all planning and construction must be in accordance with the policies contained in urban master plans and those of the local and specific development plans.

Article 19: Plots for construction

Plots for construction must be serviced with public or private roads that allow direct access.

Article 17: Organes habilités à élaborer les documents d'urbanisme

Seuls les bureaux d'étude ayant une expertise approfondie sont habilités à élaborer**,** pour le compte d'un organe administratif compétent, des documents d'urbanisme sous la supervision directe du service chargé de l'urbanisme territorialement compétent qui, en cas de nécessité, se fait aider par toute autre structure compétente de l'Etat.

Article 18: Localisation des ouvrages et d'autres projects

Les aménagements et les constructions de toute nature doivent être localisés en fonction des orientations générales du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et celles du plan local et du plan particulier d'aménagement.

Article 19: Terrains à bâtir

Les terrains à bâtir doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant leur accès direct.

<u>Ingingo ya 20:</u> Ishyirwa ry'inyubako mu bibanza

Ishyirwa ry'inyubako mu bibanza rigomba gukorwa ku buryo bworohereza itangwa rya za serivisi.

<u>UMUTWE WA II:</u> IBIKURIKIZWA MU MYUBAKIRE

<u>Icyiciro cya mbere:</u> Ingingo rusange

<u>Ingingo ya 21:</u> Imyanya yinjiza urumuri n'umwuka mu nyubako n'injyana z'inyubako

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rishyiraho uburyo imyanya yinjiza urumuri, ubwitarure n'injyana y'inyubako ikorwa.

<u>Ingingo ya 22:</u> Umushinga w'igishushanyo cy'inyubako

Umushinga w'inyubako ukorwa hifashishijwe inyandiko zikurikira:

1˚ ifishi y'ubutaka;

2˚ igishushanyo cyerekana uko ibikorwa bizashyirwa mu kibanza;

<u>Article 20:</u> Establishment of building in plots

The establishment of buildings in plots shall be done in a way that facilitates access to services.

<u>CHAPTER II:</u> RULES IN BUILDING

<u>Section One:</u> Common provisions

<u>Article 21:</u> Openings for lighting and ventilation and, building harmony

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall determine the modalities to put in all building openings for natural lighting and ventilation.

<u>Article 22:</u> Architectural project

The architectural project shall be carried out using the following documents:

1º the cadastral register;

2º the layout of structures;

<u>Article 20:</u> Implantation des bâtiments dans les parcelles

L'implantation des bâtiments à l'intérieur des parcelles doit être faite de manière à en permettre l'accessibilité aux services.

<u>CHAPITRE II:</u> REGLES EN CONSTRUCTION

<u>Section première:</u> Dispositions communes

<u>Article 21:</u> Ouvertures d'éclairage et d'aération et harmonie des constructions

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine les modalités de mettre dans tous les bâtiments des ouvertures pour un éclairage et une aération naturels.

<u>Article 22:</u> Projet architectural

Le projet architectural se réalise à l'aide des documents suivants :

1 º la fiche cadastrale;

2 º l'implantation des ouvrages;

3˚ inyandiko shusho;

4˚ ibigize inyandiko shusho n'ikigereranyo cy'amafaranga;

5˚ igitabo cy'imibare yerekana ubukomere bw'Inyubako;

6˚ ishusho ry'inyubako.

Ingingo ya 23: Imirimo ijyanye n'ibikorwa by'imyubakire

Ibikorwa bijyanye n'imyubakire birimo:

1˚ imirimo yo kubaka;

2˚ kunoza inyubako;

3˚gusana inyubako;

4˚ gusenya inyubako;

5˚ kongera inyubako ziri mu bibanza byatunganyijwe.

Ingingo ya 24: Kwifashisha ibiro byiga imishinga y'ubwubatsi

Umuntu wese ushaka kubaka inyubako itangirwa uruhushya agomba kwifashisha

3º the graphic document;

4º the composition of the graphic document and cost estimates;

5º stability calculations of the structure;

6º aspect of the structure.

Article 23: Operations relating to building activities

The operations relating to building activities shall include the following:

1° construction works;

2° completion of a building;

3° rehabilitation of a building;

4° demolition of a building;

5° extension of building located on developed land.

Article 24: Hiring of services of a civil engineering consulting firm

Any person wishing to construct a building subject to the building permit shall hire the

3 º le document graphique;

4 º la composition du document graphique et le devis estimatif;

5 º notes de calcul de stabilité de l'ouvrage;

6 º l'aspect de l'ouvrage.

Article 23: Opérations relatives aux activités de construction

Les opérations relatives aux activités de construction comprennent ce qui suit :

1 º les travaux de construction;

2 º la finition d'un ouvrage;

3 º la réhabilitation d'un ouvrage;

4 º la démolition d'un ouvrage;

5 º l'extension des ouvrages érigés sur des terrains aménagés.

Article 24: Recours aux services d'un bureau d'études en génie civil

Quiconque désire ériger un ouvrage soumis à l'autorisation de bâtir doit recourir aux

ibiro byiga imishinga y'ubwubatsi.

services of a civil engineering consulting firm.

services d'un bureau d'études en génie civil.

<u>Ingingo ya 25:</u> Inyubako rusange

Inyubako rusange yose igomba gukorwa hakurikijwe amabwiriza ashyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze.

<u>Ingingo ya 26:</u> Ikoranabuhanga mu nyubako rusange

Inyubako rusange zose zigomba guteganya ibyangombwa by'ingenzi bituma hakoreshwa ikoranabuhanga ku buryo bworoshye.

Iteka rya Minisitiri ufite ikoranabuhanga mu nshingano ze rigena urutonde rw'ibyangombwa bivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo, rikanagena imikoreshereze yabyo.

<u>Ingingo ya 27:</u> Isuku n'isukura mu nyubako rusange

Inyubako rusange zubakwa hakurikijwe amabwiriza y'isuku n'isukura ashyirwaho n'Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze.

<u>Article 25:</u> Buildings intended for public use

Any building intended for public use shall be done in accordance with the rules enacted by an Order of the Minister in charge of urban planning and building.

<u>Article 26:</u> Installation of technology facilities in buildings intended for public use

All buildings intended for public use shall be equipped with facilities enabling the use of technology.

An Order of the Minister in charge of technology shall determine the list and the use of facilities provided under Paragraph One of this Article.

<u>Article 27:</u> Hygiene and sanitation in buildings intended for public use

Buildings intended for public use shall be built in accordance with hygiene and sanitation rules enacted by an Order of the Minister in charge of urban planning and building.

<u>Article 25:</u> Bâtiments à usage public

Tout bâtiment à usage public doit être érigé conformément aux règles édictées par voie d'arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions.

<u>Article 26:</u> Installation des technologies dans des bâtiments à usage public

Tous les bâtiments à usage public doivent être équipés des installations facilitant l'utilisation de la technologie.

Un arrêté du Ministre ayant la technologie dans ses attributions détermine la liste et l'utilisation des installations visées à l'alinéa premier du présent article.

<u>Article 27:</u> Hygiène et assainissement dans des bâtiments à usage public

Les bâtiments à usage public sont érigés conformément aux règles d'hygiène et d'assainissement édictées par voie d'arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions.

Ingingo ya 28: Kwakira abantu bafite ubumuga mu nyubako rusange

Inyubako rusange zigomba kubakwa ku buryo zakira kandi zigakoreshwa n'abantu bafite ubumuga.

Ingingo ya 29: Ingaruka zo kudatangirira ibikorwa by'imyubakire ku gihe

Iyo hashize imyaka ibiri (2) umushinga w'igikorwa cy'imyubakire wemewe, kandi imirimo ntitangire cyangwa ntirangire, uwo mushinga uraseswa. Icyakora, bisabwe na nyir'igikorwa kandi agaragaje impamvu zumvikana, icyo gihe gishobora kongererwa amezi atarenze atandatu (6) kugira ngo imirimo itangire.

Icyiciro cya 2: Ibikurikizwa mu mirimo yo gutunganyiriza abantu ibibanza no kububakira

Ingingo ya 30: Ibisabwa kugira ngo umuntu agire uburenganzira bwo gutunga ubutaka bugenewe imirimo yo gutunganyiriza abantu ibibanza no kubibubakira

Ibyangombwa bikenewe kugira ngo umuntu agire uburenganzira bwo gutunga ubutaka

Article 28: Access to public buildings intended for persons with disability

Buildings intended for public use shall be built in a manner that allows access and use by persons with disability.

Article 29: Effects of failure to commence construction works within the prescribed period

After a period of two (2) years from the date of its approval, the execution plan shall be cancelled if works have not commenced. However, upon request by the promoter, the period shall be extended to a period not exceeding six (6) months for the work to commence.

Section 2: Real estate development regulations

Article 30: Conditions for authorization to carry out real estate development operations

Conditions for authorization to carry out real estate development operations shall be

Article 28: Accès aux bâtiments à usage public par des personnes handicapées

Les bâtiments à usage public doivent être érigés d'une manière permettant l'accès et l'usage par des personnes handicapées.

Article 29: Effet du non démarrage des travaux de construction dans les délais

Passé un délai de deux (2) ans à compter de sa date d'approbation, le plan d'exécution fera l'objet d'annulation si les travaux ne sont pas entamés. Cependant, à la demande du promoteur, ce délai peut être renouvelé à une période ne dépassant pas six (6) mois pour demarrer les travaux.

Section 2: Règles en matière de promotion immobilière

Article 30: Conditions d'acquisition de l'autorisation de réaliser les opérations de promotion immobilière

Les conditions d'acquisition de l'autorisation de réaliser les opérations de promotion

bwo mu mujyi bugenewe imirimo yo gutunganyiriza abantu ibibanza no kubibubakira bigenwa n'iteka rya Minisitiri w'Intebe.

Icyiciro cya 3: Uburyozwe bw'abubatsi

Ingingo ya 31: Umwubatsi

Afatwa nk'umwubatsi umuhanga mu guhanga inyubako, umuhanga mu by'ubwubatsi, rwiyemezamirimo, umutekinisiye ufitanye kontaro na nyir'imirimo.

Abavugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo bagomba kubahiriza ibisabwa n'amabwiriza agenga imyubakire ashyirwaho n'iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze.

Ingingo ya 32: Ibibazwa umuhanga mu guhanga inyubako

Umuhanga mu guhanga inyubako abazwa imiterere, ikoreshwa, ibiranga ubwiza bw'inyubako, injyana mu gihagararo no mu marangi by'iyo nyubako. Ni we ushinzwe ibijyanye n'uko inyubako zubahiriza amabwiriza ariho na gahunda z'iterambere.

determined by an Order of the Prime Minister.

Section 3: Liability of construction professionals

Article 31: Construction professional

Construction professional shall include architect, civil engineer, contractor and a technician who has concluded a contract with the owner.

The persons referred to under Paragraph One of this Article comply with the requirements specified in the building control regulations issued through an Order of the Minister in charge of urban planning and building.

Article 32: Architect's liability

The architect shall be responsible for the conception and design of buildings and their environment, functionality, aesthetics and harmony of forms. He/she shall be responsible for the conformity of the building to the applicable regulations and development plans.

immobilière en milieu urbain sont déterminées par arrêté du Premier Ministre.

Section 3: Responsabilité des constructeurs

Article 31: Constructeur d'un ouvrage

Est réputé constructeur de l'ouvrage l'architecte, l'ingénieur civil, l'entrepreneur et le technicien lié au maître de l'ouvrage par un contrat.

Les personnes visées au premier alinéa du présent article doivent se conformer aux prescriptions requises dans les normes de contrôle de construction édictées par arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions.

Article 32: Responsabilité de l'architecte

L'architecte est responsable de la conception de l'œuvre, de sa fonctionnalité, de son esthétique, de l'harmonie des formes et des couleurs.
Il est responsable de la conformité de l'oeuvre construite aux règlements en vigueur et aux plans de dévelopment.

Afite uburyozwe bw'imyaka cumi (10) ku bikorwa by'ubwubatsi byakozwe guhera ku itariki imirimo yakiriweho burundu.

<u>Ingingo ya 33:</u> Ibibazwa umuhanga mu by'ububatsi

Umuhanga mu by'ubwubatsi abazwa uko inyubako ihagaze, ubukomere bwayo, ibyakurikijwe mu rwego rwa tekiniki mu kubaka ibice by'iyo nyubako.

Umuhanga mu by'ubwubatsi ashinzwe ibijyanye n'uko inyubako zubahiriza amabwiriza agenga imyubakire.

Umuhanga mu by'ubwubatsi afite uburyozwe bw'imyaka cumi (10) ku bikorwa by'ubwubatsi yakoze guhera ku itariki imirimo yakiriweho burundu.

<u>Ingingo ya 34:</u> Ibibazwa rwiyemezamirimo

Rwiyemezamirimo ayobowe mu rwego rwa tekiniki n'uwahanze inyubako hamwe n'umuhanga mu by'ubwubatsi, abazwa ishyirwa mu bikorwa ry'imirimo y'ubwubatsi.

The architect shall assume ten (10)-year liability for works executed from the date of their final acceptance.

<u>Article 33:</u> Civil engineer's liability

The civil engineer shall be responsible for the structural design and stability of the building, the technical specifications in building and layouts.

The civil engineer shall be responsible for the compliance of the building with the applicable regulations.

The civil engineer shall assume ten (10) years liability for works executed from the date of their final acceptance.

<u>Article 34:</u> Contractor's liability

The contractor shall be responsible for the actual execution of works under the technical supervision of the architect and the civil engineer.

L'architecte assume une responsabilite de dix (10) ans à compter de la date de la réception définitive des travaux.

<u>Article 33:</u> Responsabilité de l'ingénieur civil

L'ingénieur civil est responsable de la tenue et de la stabilité de l'édifice et des spécifications techniques des corps d'état secondaires.

Il est responsable de la conformité de l'oeuvre construite par rapport aux règlements en vigueur.

Il assume une responsabilite de dix (10) ans à compter de la date de la réception définitive des travaux.

<u>Article 34:</u> Responsabilité de l'entrepreneur

L'entrepreneur est responsable de l'exécution proprement dite des ouvrages sous le contrôle technique de l'architecte et de l'ingénieur civil.

<u>Ingingo ya 35:</u> Ingwate yo kwishingira kurangiza neza imirimo

Rwiyemezamirimo agomba gutanga ingwate yo kwishingira kurangiza neza imirimo. Iyo ngwate igumaho kuva umunsi imirimo y'ubwubatsi yakozwe yakiriwe by'agateganyo kugeza nibura umwaka urangiye.

Ingwate yo kurangiza neza imirimo yishingira inenge zose nyir'imirimo yavuze, haba mu nyandikomvugo na raporo y'iyakirwa ry'agateganyo ry'imirimo, cyangwa mu rwandiko, iyo inenge zagaragaye nyuma y'iyakirwa ry'agateganyo ry'imirimo y'ubwubatsi.

<u>Icyiciro cya 4:</u> Iyakirwa ry'inyubako

<u>Ingingo ya 36:</u> Iyakirwa ry'imirimo y'ubwubatsi yakozwe

Bisabwe na rwiyemezamirimo, iyakirwa ry'imirimo y'ubwubatsi ikorwa hari rwiyemezamirimo, ukoresha imirimo, umuhanga mu by'ubwubatsi na nyir'igikorwa.

<u>Ingingo ya 37:</u> Ikosorwa ry'inenge

Nyir'imirimo n'uyikoresha bumvikana ku gihe cya ngombwa kugira ngo inenge

<u>Article 35:</u> Performance bond

The contractor shall furnish a performance bond. He/she shall get it back one (1) year after the provisional acceptance of his/her construction works.

The performance bond shall cover all the defects indicated by the owner, either by reservations expressed in the provisional acceptance report or by a written letter outlining defects found after the provisional acceptance of works.

<u>Section 4:</u> Acceptance of construction works

<u>Article 36:</u> Acceptance of construction works

At the request of the contractor, the acceptance of construction works shall be carried out in the presence of the contractor, the project manager, civil engineer and the owner.

<u>Article 37:</u> Remedying defects

The necessary period for remedying defects shall be specified by mutual consent between

<u>Article 35:</u> Garantie de bonne fin

L'entrepreneur doit fournir une garantie de bonne fin des travaux. Il ne peut recouvrer cette garantie qu'un an après la reception provisoire des ouvrages exécutés.

La garantie de bonne fin des travaux couvre tous les défauts signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception provisoire, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception provisoire.

<u>Section 4:</u> Réception des travaux de construction des bâtiments

<u>Article 36:</u> Réception des travaux de construction des bâtiments

A la demande de l'entrepreneur, la réception des travaux se fait en présence de l'entrepreneur, du maître d'oeuvre, de l'ingénieur civil et du maître d'ouvrage.

<u>Article 37:</u> Réparation des défauts

La période nécessaire pour réparer les défauts doit être déterminée par consentement mutuel

zikosorwe. Icyo gihe kimenyeshwa rwiyemezamirimo.

Iyo inenge zidakosowe ku gihe cyateganyijwe kandi rwiyemezamirimo yarihanangirijwe ntibigire icyo bitanga, izo nenge zikosorwa n'undi rwiyemezamirimo, imirimo akoze ikishyurwa na rwiyemezamirimo utarakoze ibyo yari ashinzwe, akanaryozwa ibyakozwe mu mwanya we.

<u>Icyiciro cya 5:</u> Igenzura rya tekiniki

<u>Ingingo ya 38:</u> Ibiro by'igenzura

Ibiro by'igenzura rya tekiniki bifite inshingano yo gufasha mu gukumira impanuka zinyuranye zo mu rwego rwa tekiniki, zishobora kubaho mu gihe cy'ikorwa ry'imirimo.

Bisabwe na nyir'imirimo, ibiro by'igenzura bimubwira icyo bitekereza ku bibazo byerekeye ubukomere n'imiterere by'inyubako no ku bibazo by'umutekano w'abantu n'ibintu.

<u>Ingingo ya 39:</u> Inyubako zigomba kugenzurwa mu rwego rwa tekiniki

Uko byagenda kose igenzura mu rwego rwa

the owner and the project manager and shall be notified to the contractor.

In case of failure to remedy defects within the specified period, such defects shall, after formal notice of non compliance, be remedied by another contractor at the defaulting contractor's risks and expenses.

<u>Section 5:</u> Technical Supervision

<u>Article 38:</u> Supervising office

The technical supervising office shall have the mission to contribute to the prevention of different technical hazards likely to occur during the execution of works.

The supervisory office shall, upon request by the owner, give its opinion on technical questions concerning the stability of construction works and safety of persons and their property.

<u>Article 39:</u> Constructions subjected to compulsory technical supervision

In any case, technical supervision shall be

entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. Cette période doit être notifiée à l'entrepreneur.

Lorsque les défauts ne sont pas réparés dans le délai fixé, les travaux sont, après mise en demeure restée infructueuse, exécutés par un autre entrepreneur aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

<u>Section 5:</u> Contrôle technique

<u>Article 38:</u> Bureau de contrôle

Le bureau de contrôle technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques, susceptibles de se présenter pendant la réalisation des ouvrages.

A la demande du maître de l'ouvrage, le bureau de contrôle lui donne son avis sur les questions d'ordre technique concernant la stabilité et la nature de l'ouvrage ainsi que la sécurité des personnes et des biens.

<u>Article 39:</u> Constructions soumises au contrôle technique obligatoire

Le contrôle technique est dans tous les cas,

tekiniki ni ngombwa ku:

1° nyubako yose ihanitse igenewe gukorerwamo imirimo y'inganda cyangwa y'ubucuruzi;

2° nyubako rusange;

3° nyubako yindi yose ishobora guteza umutekano muke ku bantu n'ibintu, kubera imiterere n'icyo igenewe gukorerwamo.

<u>Ingingo ya 40:</u> Iyemerwa ry'ibiro by'ubugenzuzi bwa tekiniki

Ibiro by'igenzura ryo mu rwego rwa tekiniki byemerwa mu buryo buteganywa n'Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze.

<u>Icyiciro cya 6:</u> Ubwishingizi bw'imirimo yo kubaka

<u>Ingingo ya 41:</u> Ubwishingizi bw'ahubakwa

Agitangira imirimo y'ubwubatsi, rwiyemezamirimo agomba gufata ubwishingizi bw'impanuka zishobora kuba ahubakwa.

compulsory for:

1° any complex building, for commercial or industrial use;

2° any building intended for public use;

3° any other building which, due to its nature or utility, presents specific risks to the safety of persons and property.

<u>Article 40:</u> Authorization of technical supervising offices

Authorization of technical supervising offices shall be granted in accordance with conditions provided for by an Order of the Minister in charge of urban planning and building.

<u>Section 6:</u> Insurance for building works

<u>Article 41:</u> Construction site insurance coverage

The contractor shall, upon opening every construction site, subscribe an insurance to cover all possible risks that may arise on the construction site.

obligatoire pour:

1° tout immeuble complexe, à usage industriel ou commercial;

2° tout bâtiment à usage public;

3° toute autre construction qui, en raison de sa nature ou de son importance, présente des risques particuliers pour la sécurité des personnes et des biens.

<u>Article 40:</u> Agrément des bureaux de contrôle technique

L'agrément des bureaux de contrôle technique est délivré dans les conditions prévues par arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions.

<u>Section 6:</u> Assurance des travaux de construction

<u>Article 41:</u> Couverture du chantier par une assurance

L'entrepreneur doit, à l'ouverture de tout chantier, souscrire une assurance couvrant les risques pouvant survenir sur le chantier.

Keretse biteganyijwe ukundi, amasezerano y'ubwishingizi afatwa nk'aho akubiyemo ingingo yemeza ko ubwishingizi buzagumaho mu gihe cyose uwabufashe ashobora kubiryozwa.

Ingingo ya 42: Ubwishingizi bw'uburyozwe bw'abagize kubaka umwuga

Uwapatanye gukorera undi imirimo y'ubwubatsi agomba kuba afite ubwishingizi bw'ibyo yaryozwa, biturutse ku gikorwa cye.

INTERURO YA III: INYANDIKO Z'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

UMUTWE WA MBERE: IGISHUSHANYOMBONERA CY'IMITUNGANYIRIZE Y'AHANTU N'UMUJYI

Icyiciro cya mbere: Ikigamijwe n'ibikubiye mu gishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi

Ingingo ya 43: Icyo igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi kigamije

Igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi cyerekana, mu buryo bwa

Unless otherwise stipulated, such insurance shall be deemed to include a clause providing that the insurance stands for the duration of the responsibility weighing upon the insurance taker.

Article 42: Construction professionals liability insurance

The contractor shall be covered with liability insurance covering any damage that may result from his/her actions.

TITLE III: URBAN PLANNING DOCUMENTS

CHAPTER ONE: MASTER PLAN FOR LAND MANAGEMENT AND URBAN PLANNING

Section One : Purpose and contents of master plan for land management and urban planning

Article 43: Purpose and contents of master plan for land management and urban planning

The master plan for land management and urban planning shall determine the general use

Sauf stipulation contraire, cette assurance est réputée comprendre une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article 42: Couverture de la responsabilité des professionnels

L'entrepreneur doit être couvert par une assurance de responsabilité couvrant tout dommage pouvant résulter de ses actions.

TITRE III: DOCUMENTS D'URBANISME

CHAPITRE PREMIER: SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Section première: Objet et contenu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 43: Objet du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme détermine la destination générale

rusange, icyo ubutaka bwa buri gice cy'umujyi bugenewe gukoreshwa, kikerekana ibice bigomba kwinjizwa mu mujyi cyangwa ahagomba kurindwa kubera umwihariko waho n'ahagomba gushyirwa ibikorwa remezo.

Icyo gishushanyombonera gikoze kandi ku buryo kinagaragaza ibyo Leta, Uturere n'Umujyi wa Kigali n'ibigo bya Leta cyangwa by'abikorera bigamije, mu byerekeye iterambere rirambye ry'imijyi.

Icyiciro cya 2: Itegurwa, iyemezwa, isubirwamo n'itangazwa ry'igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi

Ingingo ya 44: Uburyo igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi gitegurwa, cyemezwa, gihindurwa, gisubirwamo n'uko gitangazwa

Iteka rya Perezida rishyiraho uburyo igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi gitegurwa, cyemezwa, gihindurwa, gitangazwa n'uburyo gisubirwamo.

of land in different urban areas and determine areas to be covered by urban planning as well as those that need protection due to their uniqueness, and areas designed for infrastructure development.

The master plan shall also be developed in such a way that it integrates the objectives of the State, Districts and the City of Kigali and public or private institutions in regards to sustainable urban development.

Section 2: Formulation, approval, revision and publication of the master plan for land management and urban planning

Article 44: Procedures for formulation, approval, revision and publication of the master plan for land management and urban planning

A Presidential Order shall determine procedures for formulation, approval, revision and publication of the master plan for land management and urban planning.

des sols dans les différents périmètres urbains et localise les zones à urbaniser ou à protéger en raison de leur spécificité et les zones destinées au développement des infrastructures.

Le schéma directeur est élaboré d'une manière permettant d'intégrer les objectifs de l'Etat, des Districts, de la Ville de Kigali et des établissements publics ou privés en matière de développement urbain durable.

Section 2: Elaboration, approbation, révision et publication du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 44: Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Un arrêté Présidentiel détermine les procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Ingingo ya 45: Ishyirwa mu bikorwa ry'igishushanyombonera

Leta, inzego z'ibanze zifite ubuzimagatozi, ibigo bya Leta n'iby'abikorera bigomba gushyira mu bikorwa ibikubiye mu gishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'umujyi cyemejwe.

Article 45: Compliance with the master plan

The Government, Local administrative entities with legal personality, public and private institutions shall strictly comply with the provisions of the approved master plan for land management and urban planning.

Article 45: Respect du schéma directeur

L'Etat, les entités administratives locales dotées de la personnalité juridique ainsi que les personnes morales de droit public et privé sont tenus au strict respect des dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé.

UMUTWE WA II: IGISHUSHANYO RUSANGE N'IGISHUSHANYO CYIHARIYE BY'IMITUNGANYIRIZE Y'AHANTU

CHAPTER II: LOCAL AND SPECIFIC LAND DEVELOPMENT PLANS

CHAPITRE II: PLANS D'AMENAGEMENT LOCAL ET PARTICULIER

Icyiciro cya mbere: Ingingo rusange

Section One: Common provision

Section première: Disposition commune

Ingingo ya 46: Ihuzwa ry'ibishushanyo by'imitunganyirize y'ahantu n'imishinga yo kuhashyira ibikorwa remezo n'igishushanyombonera

Igishushanyo rusange n'ibishushanyo byihariye by'imitunganyirize y'ahantu, hamwe n'imishinga yose yo kuhageza ibikorwa remezo kugira ngo abantu bahajye, bigomba kuba bihuje n'ibyerekanwa n'igishushanyombonera cy'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi.

Article 46: Compatibility of land development plans and infrastructure projects withthe master plan

The local and specific development plans with all infrastructure projects aiming at the occupation of space shall be compatible with the indications of the master plan for land management and urban planning.

Article 46: Compatibilité des plans d'aménagement et projets d'infrastructures avec le schéma directeur

Les plans d'aménagement local et particulier et tous les projets d'infrastructures visant l'occupation de l'espace doivent être compatibles avec les indications du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

<u>Icyiciro cya 2:</u> Igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu

<u>Ingingo ya 47</u>: Uburyo igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu gitegurwa, cyemezwa, gisubirwamo n'uko gitangazwa

Iteka rya Minisitiri w'Intebe rishyiraho uburyo igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu gitegurwa, cyemezwa, gitangazwa n'uburyo gisubirwamo.

<u>Ingingo ya 48:</u> Uruhare rw'Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire

Umushinga wose w'igishushanyo cy'imitunganyirize y'imijyi n'umushinga wose w'amabwiriza y'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire, bishyikirizwa Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire ku rwego rw'Akarere kugira ngo kigire icyo kibivugaho.

<u>Ingingo ya 49:</u> Ingaruka z'imitunganyirize y'imijyi

Iyo igishushanyo cy'imitunganyirize y'ahantu kimaze kwemezwa ibikorwa bihateganyirijwe bifatwa nk'ibikorwa by'inyungu rusange.

<u>Section 2:</u> Local land development plan

<u>Article 47:</u> Procedures for the formulation, approval, revision and publication of the local land development plan

An Order of the Prime Minister shall determine procedures for the formulation, approval, revision and publication of the local land development plan.

<u>Article 48:</u> Role of the Rwanda Housing Authority

Any proposed urban planning and any proposed planning and construction standards shall be submitted to the Rwanda Housing Authority at the District level for its opinion.

<u>Article 49:</u> Effects of urban planning

Approval of local development plan shall entail declaring the planned works to be in the public interest.

<u>Section 2:</u> Plan d'aménagament local

<u>Article 47:</u> Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du plan d'aménagement local

Un arrêté du Premier Ministre détermine les procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du plan d'aménagement local.

<u>Article 48:</u> Rôle de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat

Tout projet de plan d'aménagement urbain et tout projet de normes d'urbanisme et de construction sont soumis, pour avis, à l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat au niveau du District.

<u>Article 49:</u> Effet de l'urbanisme

L'approbation du plan d'aménagement emporte déclaration d'utilité publique des travaux projetés.

Ingingo ya 50: Iyubahirizwa ry'igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y' ahantu

Leta, inzego z'ibanze zifite ubuzimagatozi, ibigo bya Leta n'iby'abikorera bigomba gushyira mu bikorwa ibikubiye mu gishushanyombonera rusange cy'imitunganyirize y'ahantu cyemejwe.

Ingingo ya 51: Ibibujijwe ku biteganywa n'igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu

Amabwiriza n'uburenganzira bw'abandi ku butaka biteganywa n'igishushanyo rusange cy'imitunganyirize y'ahantu ntibishobora kurengwaho keretse bibaye ngombwa kubihuza n'imiterere y'ubutaka.

Icyiciro cya 3: Igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu

Ingingo ya 52: Uburyo igishushanyo cyihariye cyimitunganyirize y'ahantu gitegurwa, cyemezwa, gihindurwa, gisubirwamo n'uko gitangazwa

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rishyiraho uburyo igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu gitegurwa

Article 50: Compliance with the local land development plan

The Government, local administrative entities with legal personality as well as public and private institutions shall be strictly bound to comply with the approved local land development plan.

Article 51: Prohibition of derogation to the provisions of the local land development plan

Rules and easements defined by the local land development plan shall not be subject to any derogation except adaptations considered necessary by the nature of the land.

Section 3: Specific land development plan

Article 52: Procedures for the formulation, approval, revision and publication of the specific land development plan

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall determine procedures for the formulation, approval, revision and publication of the specific land

Article 50: Respect du plan d'aménagament local

L'Etat, les entités administratives locales dotées de la personnalité juridique ainsi que les personnes morales de droit public et privé sont tenus au strict respect des dispositions du plan d'aménagament local approuvé.

Article 51: Interdiction de déroger aux dispositions du plan d'aménagament local

Les règles et servitudes définies par le plan d'aménagement local ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations rendues nécessaires par la nature du sol.

Section 3: Plan d'aménagament particulier

Article 52: Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du plan d'aménagement particulier

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine les procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de publication du plan

cyemezwa, gihindurwa, gitangazwa n'uburyo gisubirwamo.

Ingingo ya 53: Iyubahirizwa ry'igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu

Leta, inzego z'ibanze zifite ubuzimagatozi, ibigo bya Leta n'iby'abikorera bigomba gushyira mu bikorwa ibikubiye mu gishushanyombonera cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu cyemejwe.

Ingingo ya 54: Ibibujijwe ku biteganywa n'igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu

Amabwiriza n'uburenganzira bw'abandi ku butaka biteganywa n'igishushanyo cyihariye cy'imitunganyirize y'ahantu ntibishobora kurengwaho keretse bibaye ngombwa kubihuza n'imiterere y'ubutaka, iy'ibibanza cyangwa ibiranga inyubako zihegereye.

INTERURO YA IV: UBURYO LETA IBONA UBUTAKA BUGENEWE ITUNGANYWA RY'IMIJYI CYANGWA YIBIKIRA

development plan.

Article 53: Compliance with the specific land development plan

The Government, local administrative entities with legal personality as well as public and private institutions shall be strictly bound to comply with the approved specific land development plan**.**

Article 54: Prohibition of derogation to the provisions of the specific land development plan

Regulations and rights defined by the specific land development plan shall not be subject to any derogation except adaptations considered necessary by the nature of land, the shape of plots or the character of neighbouring constructions.

TITLE IV: MODES OF LAND ACQUISITION BY THE STATE FOR URBAN DEVELOPMENT AND CREATION OF LAND RESERVES

d'aménagement particulier.

Article 53: Respect du plan d'aménagament particulier

L'Etat, les entités administratives locales dotées de la personnalité juridique ainsi que les personnes morales de droit public et privé sont tenus au strict respect des dispositions du plan d'aménagament particulier approuvé.

Article 54: Interdiction de dérogation aux dispositions du plan d'aménagement particulier

Les règles et servitudes définies par le plan d'aménagement particulier ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE IV: MODES D'ACQUISITION FONCIERE PAR L'ETAT EN VUE D'AMENAGEMENT URBAIN ET DE LA CONSTITUTION DES RESERVES FONCIERES

UMUTWE WA MBERE: UBURYO BWO KUBONA UBUTAKA

Ingingo ya 55: Uburyo Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere bibona ubutaka

Mu rwego rw'imitunganyirize y'imijyi, Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere bishobora kubona ubutaka hakoreshejwe uburyo bwo kumvikana, kugura, kugurana, impano n'indagano.

Ingingo ya 56: Ubutaka Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere byibikira ngo butunganywe ku mpamvu z'inyungu rusange

Hashingiwe ku mategeko abigenga, Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere bishobora kwibikira ubutaka bwo gutunganywa ku mpamvu z'inyungu rusange.

UMUTWE WA II: KWIMURA ABANTU KU MPAMVU Z'INYUNGU RUSANGE

Ingingo ya 57: Inzego zifite ububasha bwo kwimura abantu

Leta, Umujyi wa Kigali n'Uturere bishobora kwimura abantu hakurikijwe Itegeko ryerekeye kwimura abantu ku mpamvu

CHAPTER ONE: MODES OF LAND ACQUISITION

Article 55: Modes of land acquisition by the State, City of Kigali and Districts

For the purposes of urban planning, the Government, City of Kigali and Districts shall acquire land by way of amicable transfer, purchase, exchange, donation and bequest.

Article 56: Creation by the Government, City of Kigali and Districts of land reserves for the purposes of land development in the public interest

In accordance with relevant laws, the Government, City of Kigali and Districts shall create land reserves for the purposes of land development in the public interest.

CHAPTER II: EXPROPRIATION IN THE PUBLIC INTEREST

Article 57: Competent institutions to carry out expropriation

The Government, City of Kigali and Districts shall carry out expropriation in accordance with the Law relating to expropriation in

CHAPITRE PREMIER: MODES D'ACQUISITION FONCIERE

Article 55: Modes d'acquisition foncière par l'Etat, la Ville de Kigali et les Districts

L'Etat, la Ville de Kigali et les districts peuvent, en vue d'aménagement urbain, acquérir des terres par voie de cession à l'amiable, d'achat, d'échange, de dons et legs.

Article 56: Constitution par l'Etat, la Ville de Kigali et les districts pour des fins de réserves foncières en vue d'aménagements d'utilité publique

Conformément aux lois en la matière, l'Etat, la Ville de Kigali et les Districts peuvent constituer des réserves foncières en vue d'éventuels aménagements d'utilité publique.

CHAPITRE II: EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 57: Institutions compétentes pour procéder à l'expropriation

L'Etat, la Ville de Kigali et les Districts peuvent procéder à l'expropriation conformément à la Loi portant expropriation

z'inyungu rusange.

Ingingo ya 58:Ahashyirwa ubutaka bwimuweho abantu

Ubutaka bwimuweho ba nyirabwo ku mpamvu z'inyungu rusange bushyirwa mu mutungo bwite w'urwego rwabimuye.

UMUTWE WA III: UBURENGANZIRA BWA LETA BWO GUCUNGURA UMUTUNGO UGURISHWA

Ingingo ya 59: Uburenganzira bwa Leta mu gucungura umutungo ugurishwa

Ubuyobozi bubifitiye ububasha, bushingiye ku biteganywa n'inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi, bubanza kugena aho bushaka kuzacungura ubutaka bw'aho, mu gihe haba hari umwe mu bahafite inyubako waba ushatse kuyigurisha.

Ingingo ya 60: Kumenyekanisha igitekerezo cyo kugurisha

Umuntu wese ushaka kugurisha umutungo we utimukanwa cyangwa uburenganzira awufiteho, ukaba uri aho Leta yageneye gukoreshaho uburenganzira bwayo bwo gucungura umutungo, agomba kubanza kubimenyesha ibiro by'ubutaka by'aho uwo

public interest.

Article 58: Destination of expropriated land

Expropriated land in public interest shall become the private domain of the expropriating institution.

CHAPTER III: STATE'S PRE-EMPTIVE RIGHT ON THE PROPERTY TO SELL

Article 59: State's pre-emptive right on the property to sell

Relevant authorities shall determine the zones subjected to the pre-emptive right on the basis of the requirements of urban planning documents in case the owner of the building intends to sell it.

Article 60: Declaration of intent to sell

Any person wishing to sell a building or real property located within the area subject to pre-emptive right, shall make a declaration of intent to sell, to the land bureau of the area in which the concerned property is located.

pour cause d'utilité publique.

Article 58: Destination des biens fonciers expropriés

Les biens fonciers expropriés pour cause d'utilité publique tombent dans le domaine privé de l'institution expropriante.

CHAPITRE II: DROIT DE PREEMPTION DE L'ETAT SUR LE BIEN A VENDRE

Article 59: Droit de préemption de l'Etat sur le bien à vendre

L'autorité compétente détermine au préalable les zones soumises à l'exercice du droit de préemption sur la base des prescriptions des documents d'urbanisme dans le cas où le propriétaire d'un bâtiment entend le vendre.

Article 60: Déclaration de l'intention de vente

Toute personne voulant aliéner un immeuble ou des droits réels immobiliers, à l'intérieur du périmètre de préemption, doit au préalable faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bureau foncier du lieu de situation des biens concernés.

mutungo uherereye.

Ingingo ya 61: Igihe cyo kumenyesha icyemezo cyo gucungura umutungo

Urwego rufite ububasha bwo gucungura umutungo, rufite igihe kitarenze iminsi mirongo cyenda (90) ibarwa uhereye ku munsi nyir'umutungo yamenyesheje icyifuzo cye, kugira ngo rube rwamumenyesheje icyemezo cyarwo.

Muri icyo gihe iyo urwo rwego rutabikoze, bifatwa ko rwiyemeje kudakoresha uburenganzira bwarwo bwo gucungura.

Ingingo ya 62: Itangwa n'ikoreshwa ry'umutungo wacunguwe n'urwego rubifitiye ububasha

Urwego ruvugwa mu ngingo ya mirongo itandatu n'imwe (61) y'iri tegeko, ntirushobora gutanga umutungo rwabonye rukoresheje uburenganzira bwo kuwucungura, rutabanje kuhashyira ibikorwa rwahageneye. Iyo bidashobotse, ruhateganyiriza ibindi bikorwa by'inyungu rusange**.**

Article 61: Time limit for the notification of the decision to exercise the pre-emptive right

The organ entitled to the pre-emptive right shall have a period not exceeding ninety (90) days from the date of the declaration of the intended sale to notify its decision regarding the exercise of the pre-emptive right.

Failure by such an organ to do so within the prescribed time limit shall constitute a waiver of the pre-emptive right.

Article 62: Transfer and use of the property acquired through pre-emptive right by the competent organ

The organ provided under Article 61 of this law shall not transfer the property acquired through pre-emptive right before allocating the facilities for which the preemptive right was exercised. Where this is not possible, it shall allocate it to other facilities of public interest.

Article 61: Délai de notification de la décision d'exercice du droit de préemption

L'organe jouissant du droit de préemption dispose d'un délai ne dépassant pas quatre-vint-dix (90) jours, à compter de la date de déclaration d'intention d'aliéner par le propriétaire d'un bien, pour lui notifier sa décision d'user de son droit de préemption.

L'absence de notification à l'expiration de ce délai équivaut à une renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Article 62: Cession et utilisation des acquisitions faites par voie d'exercice du droit de préemption par l'organe compétent

L'organe visé à l'article 61 de la présente loi ne peut céder les acquisitions faites par voie d'exercice du droit de préemption avant d'y ériger les aménagements pour lesquels le droit de préemption a été exercé. En cas d'impossibilité, il y érige d'autres aménagements d'utilité publique.

Ingingo ya 63: Amategeko akurikizwa mu gukemura impaka

Iyo havutse impaka kubera ikoreshwa ry'uburenganzira bwo gucungura umutungo zikemurwa hakurikijwe amategeko abigenga.

INTERURO YA V: IBIKORWA BY'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

UMUTWE WA MBERE: INGINGO ZIHURIWEHO N'IBIKORWA BYOSE BY'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

Ingingo ya 64: Iperereza, itangizwa, itunganywa n'itangwa ry'impushya ry'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rishyiraho uburyo bw'iperereza, itangizwa, itunganywa, itangwa ry'impushya bikurikizwa mu bikorwa by'imitunganyirize y'imijyi bivugwa mu ngingo ya 15 y'iri tegeko.

Ingingo ya 65: Igenzura ry'umushinga w'igishushanyo cy'imitunganyirize y'umujyi

Umushinga w'igishushanyo cy'imitunganyirize y'imijyi ushyikirizwa

Article 63: Law applicable to the settlement of disputes

The disputes arising from the exercise of the pre-emptive right shall be settled in accordance with relevant laws.

TITLE V: URBAN PLANNING OPERATIONS

CHAPTER ONE: COMMON PROVISIONS TO ALL URBAN PLANNING OPERATIONS

Article 64: Investigation, initiation, organization and issuance of authorizations to carry out urban planning operations

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall determine procedures for investigation, initiation, organization and issuance of authorizations to carry out urban planning operations provided under Article 15 of this Law.

Article 65: Supervision of a proposed urban planning

The proposed urban planning shall be submitted to Rwanda Housing Authority for

Article 63: Lois applicables à la résolution des litiges

Les litiges résultant de l'exercice du droit de préemption sont résolus conformément aux lois en la matière.

TITRE V: OPERATIONS D'URBANISME

CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES OPERATIONS D'URBANISME

Article 64: Enquête, initiation, organisation et délivrance des autorisations de réalisation des opérations d'urbanisme

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine les procédures d'enquête, d'initiation, d'organisation et de délivrance des autorisations de réalisation des opérations d'urbanisme visées à l'article 15 de la présente loi.

Article 65: Contrôle d'un projet de plan d'urbanisme

Le projet de plan d'urbanisme est soumis à l'Office Rwandais pour la Promotion de

Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire kugira ngo kiwusuzume.

UMUTWE WA II: IMIRIMO IJYANYE N'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJYI

Icyiciro cya mbere: Ishyirwa mu bikorwa ry'igishushanyo

Ingingo ya 66: Iyubahirizwa ry'igishushanyo mu gihe cyo kugishyira mu bikorwa

Imirimo ikorwa hashingiwe ku bikubiye mu gishushanyo cyemejwe mu buryo bukurikije amategeko.

Ingingo ya 67: Iyubahirizwa ry'amategeko y'ikorwa ry'imihanda n'imiyoboro inyuranye

Ibikorwa bishyirwa ahakorerwa imirimo y'imitunganyirize y'umujyi, bikorwa hakurikijwe amategeko yerekeye imihanda n'imiyoboro inyuranye.

Ingingo ya 68: Ingaruka zo kudatangirira ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi ku gihe

Iyo hashize imyaka ibiri (2) umushinga

consideration.

CHAPTER II: ACTIVITIES RELATED TO URBAN PLANNING OPERATIONS

Section One: Execution of plan

Article 66: Reference to the proposed plan during its execution

Proposed works shall be executed on basis of the approved plan and in accordance with laws.

Article 67: Compliance with standards applicable to roads and other various networks

Facilities allocated on a zone in which urban planning operations are conducted shall be executed in accordance with relavant laws to roads and other various networks.

Article 68: Effects of failure to commence urban planning works within the prescribed period

A proposed urban planning operation that

l'Habitat pour examen.

CHAPITRE II: ACTIVITES RELATIVES AUX OPERATIONS D'URBANISME

Section première: Exécution du plan

Article 66: Référence au projet de plan dans les travaux d'implantation

Les travaux d'implantation sont exécutés sur base du plan approuvé conformément à la loi.

Article 67: Respect des normes applicables aux voiries et aux réseaux divers

Les installations devant être érigées dans une zone dans laquelle les opérations d'urbanisme sont exécutées, sont réalisées conformément aux lois relatives aux voiries et aux réseaux divers.

Article 68: Effets du non démarrage des travaux d'urbanisme dans les délais

Passé un délai de deux (2) ans à compter de

w'igikorwa cy'imitunganyirize y'imijyi wemewe, kandi imirimo ntitangire uwo mushinga uraseswa. Icyakora, bisabwe na nyir'igikorwa kandi agaragaje impamvu zumvikana, icyo gihe gishobora kongererwa amezi atarenze atandatu (6) kugira ngo imirimo itangire.

has been approved shall be subject to termination if the works that will have not commenced after a period of two (2) years from the date of its approval. However, upon request of the promoter of the operation and on compelling grounds, this period shall be extended for six (6) months to allow the commencement of works.

sa date d'approbation, un projet d'opération d'urbanisme approuvé fait l'objet d'annulation si les travaux ne sont pas démarrés. Toutefois, ce délai peut, à la demande du promoteur de l'opération et avec des motifs convaincants, être prorogé de six (6) mois en vue du démarrage des travaux.

<u>Icyiciro cya 2</u>: Iyakirwa ry'imirimo

<u>Section 2:</u> Acceptance of works

<u>Section 2</u>: Réception des travaux

<u>Ingingo ya 69:</u> Iyakirwa ry'imirimo

Iyakirwa ry'imirimo y'imitunganyirize y'imijyi rikorwa hakurikijwe amasezerano abigenga.

<u>Article 69:</u> Acceptance of works

The acceptance of works shall be carried out in accordance with relevant contracts.

<u>Article 69:</u> Réception des travaux

La réception des travaux d'urbanisme se fait conformément aux contrats en la matière.

<u>Ingingo ya 70:</u> Inengwa ry'imirimo n'ikosorwa ry'ibyanenzwe

Inengwa ry'imirimo y'imitunganyirize y'imijyi n'ikosorwa ry'ibyanenzwe rikorwa hakurikijwe amasezerano abigenga.

<u>Article 70:</u> Making of remarks and remedies in response of remarks

The making of remarks and remedies in response of remarks shall be carried out in accordance with relevant contracts**.**

<u>Article 70:</u> Formulation des remarques et rectifications en réponses aux remarques

La formulation des remarques et les rectifications en réponses aux remarques se font conformément aux contrats en la matière.

<u>UMUTWE WA III:</u> INGINGO ZIHARIYE ZIREBA ISUBIRWAMO RY'INYUBAKO ZO MU MUJYI

<u>CHAPTER III:</u> PARTICULAR PROVISIONS APPLICABLE TO URBAN RENEWAL

<u>CHAPITRE III:</u> DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA RENOVATION URBAINE

<u>Ingingo ya 71:</u> Ibyiciro by'inyubako

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze

<u>Article 71:</u> Categories of buildings

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall determine

<u>Article 71:</u> Catégories des constructions

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine

rishyiraho amabwiriza akubiyemo ibyiciro by'inyubako.

<u>Ingingo ya 72 :</u> Uburyo bwo kubona inyubako ziri ahagomba gusubirwamo

Mu rwego rw'isubirwamo ry'inyubako zo mu mujyi igihe nyir'inyubako iri mu gice kigomba gusubirwamo adashoboye kubahiriza amabwiriza ajyanye n'icyo gikorwa, uwatangije igikorwa, umutunganyantara wemerewe gukora icyo gikorwa cyangwa umuntu uwo ari wese ushoboye kubahiriza ayo mabwiriza, afite uburenganzira bwo kubona inyubako zubatse ahagomba gusubirwamo.

<u>Ingingo ya 73:</u> Ikorwa ry'urutonde rw'inyubako na ba nyirazo

Kuva ku munsi umushinga w'igishushanyo cy'isubirwamo ry'inyubako zo mu mujyi wemewe, ibiro by'Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire mu Karere uwo mushinga uteganywa gukorerwamo bikora urutonde rw'inyubako ziri ahagomba gusubirwamo, urw'inyubako zigomba gusenywa n'urw'inyubako zigomba gusubizwa isura, hamwe n'urutonde rwa banyirazo.

Urwo rutonde rumanikwa ahabigenewe ku

instructions on the categorization of buildings.

<u>Article 72:</u> Acquisition of buildings located in the area to be renovated

As part of the urban building renewal, when the owner does not manage to conform to the instructions relating to this operation, the initiator, developer of this operation shall be the only one to be authorized to acquire buildings in the area subject to urban renewal.

<u>Article 73:</u> Drawing up of the list of buildings and their occupants

From the date of approval of the urban renewal plan, the office of the Rwanda Housing Authority in the District in which the execution of the project is scheduled, shall establish a list of buildings located in the area subject to urban renewal which need to be demolished and those that should be restored and a list of their owners.

Such a list shall be posted on the office of the

les instructions sur la catégorisation de bâtiments.

<u>Article 72:</u> Acquisition des immeubles situés dans le périmètre à rénover

Dans le cadre de la rénovation des constructions urbaines, lorsque le maître d'ouvrage ne parvient pas à se conformer aux instructions relatives à cette opération, l'initiateur, aménageur de l'opération de rénovation urbaine est seul habilité à procéder aux acquisitions d'immeubles compris dans le périmètre à rénover.

<u>Article 73:</u> Etablissement de la liste des bâtiments et de leurs occupants

A compter de la date d'approbation du plan de rénovation urbaine, le bureau de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat dans le District dans lequel l'exécution du projet est prévue, dresse la liste des bâtiments situés dans les périmètres à rénover, celle des bâtiments qui doivent être démolis et celle de ceux qu'il convient de restaurer ainsi que la liste de leurs propriétaires.

Cette liste est affichée au bureau du District

Karere.

Nyir'imirimo nawe amanika urwo rutonde ahagiye gukorerwa uwo mushinga.

<u>Ingingo ya 74:</u> Indishyi z'iyimurwa

Abantu bafite impapurompamo cyangwa icyemezo cy'ubukode burambye gihamya ko ari ba nyir'inyubako ziri ku rutonde rw'abagomba kwimurwa bahabwa indishyi ikwiye hakurikijwe itegeko ryerekeye kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange.

<u>Ingingo ya 75:</u> Uruhushya rugomba gutangwa ku mirimo y'inyubako ndangamateka

Imirimo yo gusenya cyangwa yo gusubiramo no gusubiza isura inyubako zashyizwe mu nyubako ndangamateka, bigomba kubanza gutangirwa uruhushya na Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze amaze kumva icyo Minisitiri ufite inyubako ndangamateka mu nshingano ze abivugaho.

concerned District.

The owner shall also post such a list in a place in which the project shall be executed.

<u>Article 74:</u> Compensation for expropriation

Title deed or emphitheotic lease holders whose buildings are subject to expropriation shall be entitled to fair compensation in accordance with the law relating to expropriation in public interest.

<u>Article 75:</u> Prior authorization required for the execution of works on historic buildings

The demolition or renewal and refurbishment works on buildings classified as historical buildings shall be subject to prior authorization of the Minister in charge of urban planning and building after consultation with the Minister in charge of historical buildings.

dans un lieu approprié.

Le maître de l'ouvrage affiche également cette liste dans le lieu prévu pour l'exécution du projet.

<u>Article 74:</u> Indemnité d'expropriation

Les détenteurs de titres de propriété ou de bail emphithéotique dont les immeubles figurent sur la liste de ceux à être expropriés bénéficient d'une juste indemnité conformément à la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

<u>Article 75:</u> Autorisation préalable requise pour les travaux sur des monuments historiques

Les travaux de démolition ou de rénovation et de restauration immobilière à effectuer sur des immeubles classés monuments historiques sont obligatoirement soumis à autorisation préalable du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions après avis du Ministre ayant les monuments historiques dans ses attributions.

Ingingo ya 76: Uruhushya rutangwa ku mirimo yo gusubiramo inyubako zigenewe inzibutso n'amarimbi ya jenoside

Mbere yo gukora imirimo yo gusubiramo inyubako zigenewe ahantu hari cyangwa hashyirwa inzibutso n'amarimbi ya jenoside yakorewe abatutsi n'izindi nzibutso za jenoside zakorewe ahandi zaba ziri mu gihugu, hasabwa uruhushya rutangwa na Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze amaze kumva icyo Minisitiri ufite inzibutso mu nshingano ze abivugaho.

Ingingo ya 77: Kubuzwa uburenganzira bwo gusubira mu bibanza

Mu rwego rw'imitunganyirize y'imijyi, iyo abantu bimuwe ku mpamvu zijyanye no gusubiza isura inyubako zo mu mujyi kandi bikozwe hakurikijwe itegeko ryerekeye kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange, ibiro by' Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire mu Karere iyo mirimo ikorerwamo gikurikirana ishyirwa mu bikorwa ry'umushinga wahateganyirijwe kugira ngo ba nyir'inyubako badasubira aho bimuwe igihe uwo mushinga udatangiye.

Article 76: Prior authorization requirements for renewal of work on building serving as memorial sites and cemeteries of genocide

The execution of the renewal of works on buildings saving as memorial sites or cemeteries of victims of the genocide against the Tutsi and other memorials of the genocide perpetrated elsewhere that may be located within the country, shall be subject to prior authorization of the Minister in charge of urban planning and building after consultation with the Minister in charge of memorial sites.

Article 77: Restriction of the right to re-occupy the land

As part of urban planning, if there are persons expropriated for building refurbishment carried out in accordance with the Law relating to expropriation in public interest, the office of the Rwanda Housing Authority in the District where the works are to be executed shall follow up on the execution of the planned projects, so that the expropriated people do not resettle in the sites involved in the project.

Article 76: Autorisation préalable requise pour les travaux de rénovation des bâtiments servant de sites mémoriaux et les cimétières du génocide

La réalisation de tous les travaux de rénovation des bâtiments servant de sites mémoriaux ou des cimétières du génocide perpétré contre les Tutsi et d'autres sites mémoriaux du génocide perpétré ailleurs qui sont établis dans le pays, est obligatoirement soumise à l'autorisation préalable du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions après avis du Ministre ayant les sites mémoriaux dans ses attributions.

Article 77: Restriction du droit de réoccupation des terrains

Dans le cadre de l'urbanisme, s'il y a des personnes expropriées en vue de la restauration immobilière réalisée conformément à la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, le bureau de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat dans le District du lieu d'exécution des travaux fait le suivi de l'exécution du projet ainsi planifié, afin que les personnes expropriées ne se réinstallent dans les sites concernés par le projet .

UMUTWE WA IV: GUSUBIZA ISURA INYUBAKO ZO MU MUJYI

Ingingo ya 78: Uruhushya rwo gusubiramo inyubako z'amateka n'ahantu nyaburanga

Gukora imirimo yo gusubiza isura inyubako ndangamateka n'ahantu nyaburanga, bisabirwa uruhushya rutangwa na Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze amaze kumva icyo Minisitiri ufite inyubako ndangamateka n'ahantu nyaburanga mu nshingano ze abivugaho.

Ingingo ya 79: Ikurikiranwa n'igenzura ry'ikorwa ry'imirimo yo gusubiza isura inyubako

Ikorwa ry'imirimo yo gusubiza isura inyubako rigomba kugenzurwa n'impuguke z'Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire mu Karere imirimo ikorerwamo**.**

INTERURO YA VI: IBYIFASHISHWA MU IGENZURA RY'UBWUBATSI

UMUTWE WA MBERE: IMPAPURO Z'IGENZURA

CHAPTER IV: BUILDING REFURBISHMENT

Article 78: Authorization to execute works on historic sites and monuments

The execution of refurbishment works on historical sites and monuments shall be subject to the authorization of the Minister in charge of urban planning and building after consultation with the Minister in charge of historical sites and monuments.

Article 79: Follow up and supervision of building refurbishment

Building refurbishment works must be executed under the supervision of technicians of the Rwanda Housing Authority in the District in which works are carried out.

TITLE VI: DOCUMENTS FOR THE SUPERVISION OF BUILDING OPERATIONS

CHAPTER ONE: SUPERVISION DOCUMENTS

CHAPITRE IV: RESTAURATION IMMOBILIERE

Article 78: Autorisation préalable requise pour l'exécution des travaux de rénovation des monuments et sites historiques

La réalisation des travaux de restauration des monuments et sites historiques est soumise à l'autorisation du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions après avis du Ministre ayant les monuments et les sites historiques dans ses attributions.

Article 79: Supervision et contrôle de l'exécution des travaux de restauration immobilière

Les travaux de restauration immobilière doivent être exécutés sous le contrôle des techniciens de l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat dans le District dans lequel les travaux sont exécutés.

TITRE VI: INSTRUMENTS DE CONTROLE DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER: DOCUMENTS DE CONTROLE

<u>Ingingo ya 80:</u> Impapuro z'igenzura

Igenzura ry'igikorwa cyo kubaka rikorwa hifashishijwe ibyangombwa bikurikira:

1° ifishi y'ubutaka;

2° amasezerano y'ubukode;

3° uruhushya rwo kubaka;

4° uruhushya rwo gutangira gukoresha inyubako icyo igenewe;

5° uruhushya rwo gusenya;

6° inyandiko y'ibigomba gukorerwa mu kibanza;

7° izindi nyandiko zateganywa n'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu Rwanda.

<u>UMUTWE WA II:</u> AMASEZERANO Y'UBUKODE

<u>Ingingo ya 81:</u> Amasezerano y'ubukode nk'icyemezo cy'utunze ubutaka bwo mu mujyi

Uburenganzira bwo gutunga ubutaka mu mujyi, bukomorwa ku masezerano y'ubukode.

<u>Article 80:</u> Supervision documents

The supervision of building operations shall be carried out using the following documents:

1 º cadastral register;

2 º lease contract;

3 º building permit;

4 º occupancy permit;

5 º demolition permit;

6 º specifications;

7 º any other document that may be prescribed by the regulations governing urban planning and building in Rwanda.

<u>CHAPTER II:</u> LEASE CONTRACT

<u>Article 81:</u> Lease contract as certificate for urban land occupation

The occupation of land located in urban zones, shall be done under lease contract.

<u>Artile 80:</u> Documents de contrôle

Le contrôle de l'acte de construire se fait à l'aide des documents ci-après:

1 º la fiche cadastrale;

2 º le contrat de location;

3 º l'autorisation de bâtir;

4 º le permis d'occupation;

5 º le permis de démolir;

6 º le cahier des charges;

7 º tout autre document pouvant être prévu par les règlements régissant l'urbanisme et la construction au Rwanda.

<u>CHAPITRE II:</u> CONTRAT DE LOCATION

<u>Article 81:</u> Contrat de location comme titre d'occupation d'une terre urbaine

L'occupation des terres situées dans les zones urbaines, se fait en vertu d'un contrat de

Icyakora, ubutaka buri mu gice kigomba gukatwamo ibibanza, burimo ibibanza bigomba gusubirwamo cyangwa bigomba guhuzwa bikozwe n'ishyirahamwe ry'abahatunze ubwabo, nabwo bukorerwa amasezerano y'ubukode afite umwihariko ugenwa mu rwego rw'imirimo yo gutunganyiriza abantu ibibanza no kubibubakira.

<u>Ingingo ya 82:</u> Ibikubiye mu masezerano y'ubukode

Ibikubiye mu masezerano y'ubukode, uko ategurwa n'uko atangwa bigenwa n'iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

<u>UMUTWE WA III:</u> URUHUSHYA RWO KUBAKA

<u>Ingingo ya 83:</u> Ahasabirwa uruhushya rwo kubaka

Uruhushya rwo kubaka rusabirwa inyubako yose uretse:

1 º inyubako zitamara igihe aho zashyizwe, kandi zishobora kuhavanwa igihe icyo aricyo cyose nta ndishyi;

However, land located within a zone to be divided into plots, restructured or re-allocated by grouping of occupants themselves, shall also be covered by a lease contract in which the details shall be set within the framework of real estate development.

<u>Article 82:</u> Content of the lease contract

The content of the lease contract, modalities for its drafting and issuance shall be determined by an Order of the Minister in charge of lands.

<u>CHAPTER III:</u> BUILDING PERMIT

<u>Article 83:</u> Constructions requiring building permit

A building permit shall be required for all buildings except for the following:

1 º temporary buildings which may be removed at any time without compensation;

location.

Toutefois, les terres situées dans une zone à lotir, à restructurer ou à remembrer par le groupement des occupants eux-mêmes, sont couvertes également par un contrat de location dont les particularités sont fixées dans le cadre de la promotion immobilière.

<u>Article 82:</u> Teneur du contrat de location

La teneur du contrat de location, les modalités de son élaboration et celles de son octroi sont déterminées par arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions.

<u>CHAPITRE III:</u> AUTORISATION DE BATIR

<u>Article 83:</u> Constructions exigeant l'autorisation de bâtir

La demande d'autorisation de bâtir est exigée pour toute construction à l'exception de celles qui suivent:

1 º constructions temporaires susceptibles d'être enlevées à tout moment sans indemnisation;

2 º inyubako zihariye zigenewe umutekano w'igihugu.

2 º specific buildings designed for national defense.

2 º les constructions spécifiques destinées à la défense nationale.

Ingingo ya 84: Inshingano yo kumenyekanisha imirimo isonewe uruhushya rwo kubaka

Nyir'imirimo agomba kumenyesha mu nyandiko Umuyobozi w'Akarere inyubako zisonewe uruhushya, uretse inyubako zivugwa mu gace ka 2^0 k'ingingo ya 83 y'iri tegeko.

Ubusonerwe ntibusonera nyir'imirimo kubahiriza amabwiriza y'Igihugu yerekeye imitunganyirize y'imijyi, imyubakire, umutekano n'isuku.

Ingingo ya 85: Uburyo uruhushya rwo kubaka rutangwa

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze rishyiraho ibisabwa n'uburyo bukurikizwa mu gusaba no gutanga impushya zo kubaka.

Ingingo ya 86: Igenzura ry'imirimo y'ubwubatsi

Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire, ni rwo rwego rushinzwe ubugenzuzi

Article 84: Obligation to declare exempted works for building permit

Buildings exempt from a building permit shall be subject to a written notification by the owner to the Mayor of the District, except for the buildings provided under sub-paragraph 2^0 of Article 83 of this Law.

The building permit exemption shall not exempt the owner from compliance with the regulations governing urban planning, building, security and hygiene.

Article 85: Procedure for granting building permit

An Order of the Minister in charge of urban planning and building shall determine conditions and procedure for demand and granting building permits.

Article 86: Supervision of building operations

The Rwanda Housing Authority shall be the organ responsible for the supervision of

Article 84: Obligation de déclaration des travaux exemptés d'autorisation de batir

Les constructions et travaux exemptés d'une autorisation de bâtir doivent faire l'objet d'une déclaration préalable écrite par le maître de l'ouvrage auprès du Maire du District, sauf pour les ouvrages visés au point 2^0 de l'article 83 de la présente loi.

L'exemption ne dispense pas le maître de l'ouvrage du respect des règles nationales d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène.

Article 85: Procédure d'octroi de l'autorisation de bâtir

Un arrêté du Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions détermine les conditions et les procédures de demande et d'octroi des autorisations de bâtir.

Article 86: Surveillance des opérations de construction

L'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat est responsable du contrôle des

bw'imirimo y'ubwubatsi mu gihugu.

building operations in the country.

opérations de construction sur toute l'étendue du territoire national.

UMUTWE WA IV: URUHUSHYA RWO GUKORESHA INYUBAKO

Ingingo ya 87: Uruhushya rwo gukoresha inyubako

Igihe inyubako yuzuye, nyir'imirimo ntashobora kuyikoresha atabiherewe uruhushya n'urwego rubifitiye ububasha.

Ingingo ya 88: Inyubako zidasabirwa uruhushya rwo gukoreshwa

Inyubako zivugwa mu ngingo ya 83 y'iri tegeko zisonerwa uruhushya rwo gukoresha.

UMUTWE WA V: URUHUSHYA RWO GUSENYA

Ingingo ya 89: Imirimo y'isenya

Imirimo y'isenya ikorwa igihe cyose hagaragaye impamvu zituma ikoreshwa ry'inyubako ridashoboka cyangwa ryatera ibibazo by'umutekano.

Izo mpamvu zigaragazwa mu nyandiko

CHAPTER IV: OCCUPANCY PERMIT

Article 87: Occupancy permit

When a building is completed, the owner shall not occupy it prior to obtaining an occupancy permit from the competent authority.

Article 88: Building exempted from occupancy permit requirements

The buildings referred to in Article 83 of this Law shall be exempt from the requirement of an occupancy permit.

CHAPTER V: DEMOLITION PERMIT

Article 89: Demolition works

The demolition works shall be carried out whenever there are grounds justifying that the use of a building is not possible or can constitute a security threat.

The reasons for demolition shall be indicated in

CHAPITRE IV: PERMIS D'OCCUPATION

Article 87: Permis d'occupation

Après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage ne peut pas occuper ou exploiter une construction, s'il n'a pas obtenu de l'autorité compétente un permis d'occupation.

Article 88: Bâtiments exemptés de l'obligation d'un permis d'occupation

Les bâtiments visés à l'article 83 de la présente loi sont exemptés de l'obligation d'un permis d'occupation.

CHAPITRE V: PERMIS DE DÉMOLIR

Article 89: Travaux de démolition

Les travaux de démolition sont réalisés chaque fois qu'il existe des motifs portant à croire que l'usage d'un bâtiment est impossible ou peut constituer une menace à la sécurité.

Les motifs de démolition sont indiqués dans

yemejwe n'Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire.

Igikorwa cyo gusenya inyubako ifatanye n'izindi gishobora guhungabanya gahunda isanzwe y'ibikorwa rusange cyangwa gishobora gutera impanuka, kigomba gukorwa n'inzobere kikishyurwa na nyir'inyubako.

INTERURO YA VII: INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA

Ingingo ya 90: Igaragazwa ry'amakosa ajyanye n'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Amakosa ajyanye n'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire agaragazwa mu nyandikomvugo ikorwa n'umukozi w'Ikigo cy'u Rwanda gishinzwe guteza imbere imiturire wahawe ububasha bw'umugenzacyaha na Minisitiri ufite ubutabera mu nshingano ze.

Hifashishwa kandi amabwiriza agenga ibyiciro by'amakosa ajyanye n'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire ashyirwaho na Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu nshingano ze.

a written document approved by the Rwanda Housing Authority.

The demolition of an adjacent building likely to affect or disrupt the normal conduct of public activities or constitute a danger to the public shall be carried out by experts and paid by the owner.

TITLE VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Article 90: Revealing faults related to urban planning and building activities

Faults related to urban planning and building activities shall be revealed in an affidavit made by the staff member from the Rwanda Housing Authority with investigation powers granted by the Minister in charge of Justice.

Reference should also be made to the rules governing categories of faults related to urban planning and building activities established by the Minister in charge of urban planning and building.

un document écrit approuvé par l'Office Rwandais pour la Promotion de l'Habitat.

La démolition d'une construction adjacente susceptible d'affecter ou perturber le fonctionnement normal des activités publiques ou poser un danger public doit être réalisée par des experts et payée par le maître d'ouvrage.

TITRE VII: DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Article 90: Révélation des fautes relatives aux activités d'urbanisme et de construction

Les fautes relatives aux activités d'urbanisme et construction sont constatées dans un procès verbal de l'agent de l'Office Rwandais de l'Habitat ayant la qualité d'officier de police judiciaire conférée par le Ministre ayant la justice dans ses attributions.

Référence est aussi faite aux réglements régissant les types de fautes relatives aux activités d'urbanisme et de construction établies par le Ministre ayant l'urbanisme et la construction dans ses attributions.

Ingingo ya 91: Ihanwa ry'amakosa ajyanye n'ibikorwa by'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire

Haseguriwe ibiteganywa n'igitabo cy'amategeko ahana, umuntu wese ukoze imirimo y'imyubakire nta ruhushya yahawe nk'uko biteganywa n'iri tegeko, ahanishwa ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi y'amafaranga y'u Rwanda kuva ku bihumbi mirongo itanu (50.000Frw) kugeza kuri miliyoni imwe (1.000.000Frw) iyo ibyo bikorwa bikozwe byerekeye inyubako yo guturamo.

Umuntu wese ukoze ibikorwa bivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo ku nyubako itari iyo guturamo, inyubako rusange cyangwa inyubako yihariye bitewe n'ibikorwa byihariye bikorerwamo no ku bikorwa by'imitunganyirize y'imijyi, ahanishwa ihazabu yo mu rwego rw'ubutegetsi y'amafaranga y'u Rwanda kuva kuri miliyoni ebyiri (2.000.000Frw) kugeza kuri miliyoni icumi (10.000.000Frw).

Ingingo ya 92: Igihe gitanzwe ngo ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'ahantu n'imijyi bibe byakozwe

Uturere n'Umujyi wa Kigali bidafite ibishushanyombonera by'imitunganyirize

Article 91: Punishment of faults related to urban planning and building activities

Without prejudice to provisions provided by the penal code, any person who perfoms any building activities without authorization as provided for in this law shall be liable to an administrative fine of fifty thousand (50,000fr) to one million Rwandan francs (1,000,000frw).

Any person who performs any works referred to in paragraph One of this Article on a non-residential building, public building or specific building due to specific works performed therein as well as to urban planning operations, shall be liable to an administrative fine of two million (2,000,000Frw) to ten million (10,000,000 Frw) Rwandan francs.

Article 92: Deadline for the elaboration of land development and urban planning master plans

Districts and the City of Kigali which have no master plans for land management and urban

Article 91: Sanction des fautes relatives aux activités d'urbanisme et de construction

Sans préjudice de dispositions du code pénal, toute personne qui entreprend les activités de construction sans autorisation telle que prévue par la présente loi est passible d'une amende d'ordre administratif de cinquante mille (50.000frw) à un million de franc rwandais (1.000.000frw).

Toute personne qui entreprend des travaux visés dans le paragraphe premier du présent article sur le bâtiment non-résidentiel, bâtiment public ou spécifique à cause des activités y exercés et sur des opérations d'urbanisme spécifiques visant l'aménagement urbain est passible d'une amende d'ordre administratif de deux millions (2.000.000 Frw) à dix millions de francs Rwandais (10.000.000frw).

Article 92: Délai d'établissement des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme

Les Districts et la Ville de Kigali non encore dotés de Schémas directeurs d'aménagement

y'ubutaka n'umujyi bihawe igihe kitarenze imyaka itatu (3) kuba bibifite, kuva umunsi iri tegeko ritangarijwe mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Ingingo ya 93: Itegurwa, isuzumwa n'itorwa ry'iri tegeko

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

Ingingo ya 94: Ivanwaho ry'amategeko n'ingingo z'amategeko binyuranyije n'iri tegeko

Itegeko-teka n°4/81 ryo ku wa 29 Mutarama 1981 ryerekeye imitunganyirize y'imijyi n'ubutaka bw'Igihugu nk'uko ryahinduwe kandi ryujujwe kugeza ubu n'Itegeko ry'umwami ryo kuwa 9 Kanama 1893 ryerekeye igurishwa n'ikodeshwa ry'ubutaka bwa Leta, n'ingingo zose z'amategeko abanziriza iri kandi zinyuranyije na ryo bivanyweho.

Ingingo ya 95: Igihe iri tegeko ritangira gukurikizwa

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

planning shall have three (3) years to have such plans from the date of publication of this Law in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Article 93: Drafting, consideration and adoption of this law

This Law was drafted in French, considered and adopted in Kinyarwanda.

Article 94: Repealing provisions

The Decree-Law n°4/81 of 29 January 1981 on urban and land use planning as modified and complemented to date and the Royal decree of 9 August 1893 on the sale and lease of State-owned property and all prior legal provisions inconsistent with this Law are repealed.

Article 95: Commencement

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

et d'urbanisme, disposent d'un délai de trois (3) ans pour se doter de ce schéma, à compter de la date de publication de la présente loi au Journal Officiel de la Répubilque du Rwanda.

Article 93: Initiation, examen et adoption de la présente loi

La présente loi a été initiée en Français, examinée et adoptée en Kinyarwanda.

Article 94: Disposition abrogatoire

Le décret-loi n°4/81 du 29 janvier 1981 relatif à l'aménagement urbain et du territoire tel que modifié et complété à ce jour et le décret royal du 9 août 1893 relatif à la vente et location des biens domaniaux ainsi que toutes les dispositions légales antérieures contraires à la présente loi sont abrogés.

Article 95: Entrée en vigueur

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

Kigali, ku wa 02/05/2012

(sé)

KAGAME Paul
Perezida wa Repubulika

(sé)

Dr HABUMUREMYI Pierre Damien
Minisitiri w'Intebe

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

Kigali, on 02/05/2012

(sé)

KAGAME Paul
President of the Republic

(sé)

Dr HABUMUREMYI Pierre Damien
Prime Minister

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Minister of Justice/ Attorney General

Kigali, le 02/05/2012

(sé)

KAGAME Paul
Président de la République

(sé)

Dr HABUMUREMYI Pierre Damien
Premier Ministre

Vu est scellé du Sceau de la République :

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Ministre de la Justice/Garde des Sceaux

AMABWIRIZA YA PEREZIDA N°01/01 YO KUWA 28/05/2012 AKURAHO AMABWIRIZA YA PEREZIDA N° 404 YO KUWA 8/05/1974 YEREKEYE KURENGERA INYUNGU Z'ISANDUKU YA LETA MU GIHE CY'IHEREREKANYA RY'UMUTUNGO UTIMUKANWA

ISHAKIRO

Ingingo ya mbere: Ivanwaho ry'amabwiriza

Ingingo ya 2: Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'aya mabwiriza

Ingingo ya 3: Igihe aya mabwiriza atangira gukurikizwa

PRESIDENTIAL INSTRUCTIONS N°01/01 OF 28/05/2012 REPEALING THE PRESIDENTIAL INSTRUCTIONS N° 404 OF 08/05/1974 RELATING TO THE CONSERVATION OF PUBLIC TREASURY INTEREST IN CASE OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY

TABLE OF CONTENTS

Article One: Abrogation of instructions

Article 2: Repealing provision

Article 3: Commencement

INSTRUCTIONS PRESIDENTIELLES N°01/01 DU 28/05/2012 PORTANT ABROGATION DES INSTRUCTIONS PRESIDENTIELLES N° 404 DU 08/05/1974 RELATIVES A LA CONSERVATION DES INTERETS DU TRESOR PUBLIC EN CAS DE MUTATION IMMOBILIERE

TABLE DES MATIERES

Article premier : Abrogation des instructions

Article 2: Disposition abrogatoire

Article 3: Entrée en vigueur

AMABWIRIZA YA PEREZIDA N°01/01 YO KUWA 28/05/2012 AKURAHO AMABWIRIZA YA PEREZIDA N° 404 YO KUWA 8/05/1974 YEREKEYE KURENGERA INYUNGU Z'ISANDUKU YA LETA MU GIHE CY'IHEREREKANYA RY'UMUTUNGO UTIMUKANWA

Perezida wa Repubulika,

Amaze kubona ingamba zateguwe mu rwego rwo kurushaho gutera intambwe mu korohereza abacuruzi n'abashoramari mu Rwanda ;

Asubiye ku mabwiriza ya Perezida n° 404 yo kuwa 08/05/1974 yerekeranye no kurengera inyungu z'isanduku ya Leta mu gihe cy'ihererekanya ry'umutungo utimukanywa;

Inama y'Abaminisitiri yo kuwa 04/11/2011 imaze kubisuzuma no kubyemeza;

ATANZE AMABWIRIZA AKURIKIRA:

PRESIDENTIAL INSTRUCTIONS N°01/01 OF 28/05/2012 REPEALING THE PRESIDENTIAL INSTRUCTIONS N° 404 OF 08/05/1974 RELATING TO THE CONSERVATION OF PUBLIC TREASURY INTEREST IN CASE OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY

The President of the Republic,

Having considered the action plan for improving Doing Business in Rwanda ;

Having reviewed the Presidential instructions n° 404 of 08/05/1974 relating to the conservation of public treasury interest in case of transfer of immovable property;

After consideration and approval by the Cabinet, in its session of 04/11/2011;

GIVES THE FOLLOWING INSTURUCTIONS:

INSTRUCTIONS PRESIDENTIELLES N°01/01 DU 28/05/2012 PORTANT ABROGATION DES INSTRUCTIONS PRESIDENTIELLES N° 404 DU 08/05/1974 RELATIVES A LA CONSERVATION DES INTERETS DU TRESOR PUBLIC

Le Président de la République,

Considérant le plan d'action pour l'amélioration du climat des affaires (doing business) au Rwanda ;

Revu les instructions présidentielles n° 404 du 08/05/1974 relatives à la conservation des intérêts du trésor public en cas de mutation immobilière;

Après examen et adoption par le Conseil des Ministres en sa séance du 04/11/2011;

DONNE LES INSTRUCTIONS SUIVANTES:

<u>Ingingo ya mbere</u>: Ivanwaho ry'amabwiriza

Amabwiriza ya Perezida n° 404 yo kuwa 08/05/1974 yerekeranye no kurengera inyungu z'isanduku ya Leta mu gihe cy'ihererekanya ry'umutungo utimukanwa avanweho.

<u>Ingingo ya 2</u>: Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'aya mabwiriza

Ingingo zose z'amabwiriza abanziriza aya kandi zinyuranyije nayo zivanyweho.

<u>Ingingo ya 3:</u> Igihe aya mabwiriza atangira gukurikizwa

Aya mabwiriza atangira gukurikizwa ku munsi atangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda. Agaciro karyo gahera tariki ya 01/01/2012.

Kigali, kuwa 28/05/2012

<u>Article One:</u> Abrogation of Instructions

The Presidential Instructions n° 404 of 08/05/1974 relating to the conservation of public treasury interest in case of transfer of immovable property are hereby abrogated.

<u>Article 2:</u> Repealing provision

All prior provisions contrary to these instructions are hereby repealed.

<u>Article 3:</u> Commencement

This Order shall come into force on the date of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda. It takes effect as of 01/01/2012.

Kigali, on 28/05/2012

<u>Article premier:</u> Abrogation des instructions

Les instructions présidentielles n° 404 du 8/05/1974 relatives à la conservation des intérêts du trésor public en cas de mutation immobilière sont abrogées.

<u>Article 2:</u> Disposition abrogatoire

Toutes les dispositions antérieures contraires aux présentes instructions sont abrogées.

<u>Article 3:</u> Entrée en vigueur

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda. Il sort ses effets à partir du 01/01/2012.

Kigali, le 28/05/2012

(sé)
KAGAME Paul
Perezida wa Repubulika

(sé)
KAGAME Paul
President of the Republic

(sé)
KAGAME Paul
Président de la République

(sé)

Dr. HABUMUREMYI Pierre Damien
Minisitiri w'Intebe

(sé)

Dr. HABUMUREMYI Pierre Damien
Prime Minister

(sé)

Dr. HABUMUREMYI Pierre Damien
Premier Ministre

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Minister of Justice/Attorney General

Vu et scellé du Sceau de la République :

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Ministre de la Justice/Garde des Sceaux