

<b>ITEGEKO N°24/2012 RYO KUWA 15/06/2012 RYEREKEYE IGENAMIGAMBI RY'IMIKORESHEREZE N'IMITUNGANYIRIZE Y'UBUTAKA MU RWANDA</b>	<b>LAW N°24/2012 OF 15/06/2012 RELATING TO THE PLANNING OF LAND USE AND DEVELOPMENT IN RWANDA</b>	<b>LOI N°24/2012 DU 15/06/2012 PORTANT PLANIFICATION DE L'UTILISATION ET D'AMENAGEMENT DES TERRES AU RWANDA</b>
<b><u>ISHAKIRO</u></b>	<b><u>TABLE OF CONTENTS</u></b>	<b><u>TABLE DES MATIERES</u></b>
<b><u>UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE</u></b>	<b><u>CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS</u></b>	<b><u>CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS GENERALES</u></b>
<b><u>Ingingo ya mbere: Icyo iri tegeko rigamije</u></b>	<b><u>Article One: Purpose of this Law</u></b>	<b><u>Article premier: Objet de la présente loi</u></b>
<b><u>Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo</u></b>	<b><u>Article 2: Definition. of terms</u></b>	<b><u>Article 2: Définitions des termes</u></b>
<b><u>Ingingo ya 3: Intego z'ingenzi z'iri tegeko</u></b>	<b><u>Article 3: Main objectives of this Law</u></b>	<b><u>Article 3: Objectifs principaux de la présente loi</u></b>
<b><u>Ingingo ya 4: Amahame remezo</u></b>	<b><u>Article 4: Fundamental principles</u></b>	<b><u>Article 4: Principes fondamentaux</u></b>
<b><u>UMUTWE WA II: IGISHUSHANYOMBONERA CY'IMIKORESHEREZE N'IMITUNGANYIRIZE Y'UBUTAKA KU RWEGO RW'IGIHUGU</u></b>	<b><u>CHAPTER II: MASTER PLAN OF LAND USE AND DEVELOPMENT AT NATIONAL LEVEL</u></b>	<b><u>CHAPITRE II: SCHEMA DIRECTEUR D'UTILISATION ET D'AMENAGEMENT DES TERRES AU NIVEAU NATIONAL</u></b>
<b><u>Ingingo ya 5: Ishyirwaho ry'igishushanyombonera</u></b>	<b><u>Article 5: Adoption of the master plan</u></b>	<b><u>Article 5: Adoption du schéma directeur</u></b>
<b><u>Ingingo ya 6: Ibyubahirizwa mu gishushanyombonera</u></b>	<b><u>Article 6: Required conditions to the master plan</u></b>	<b><u>Article 6: Conditions requises au schéma directeur</u></b>
<b><u>Ingingo ya 7: Gukurikirana</u></b>	<b><u>Article 7: Monitoring</u></b>	<b><u>Article 7: Suivi</u></b>
<b><u>Ingingo ya 8: Ishyirwa mu bikorwa</u></b>	<b><u>Article 8: Enforcement</u></b>	<b><u>Article 8: Mise en application</u></b>
<b><u>Ingingo ya 9: Uburyo bwo kuvugurura</u></b>	<b><u>Article 9: Procedures for revision of the master</u></b>	<b><u>Article 9: Procédures de révision du schéma</u></b>

igishushanyombonera no gufasha abantu kukigira icyabo	plan and its ownership by the public	directeur et de son appropriation par le public
<b>UMUTWE WA III: GUHINDURA IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA</b>	<b>CHAPTER III: CHANGE OF LAND USE</b>	<b>CHAPITRE III: CHANGEMENT DU MODE D'UTILISATION DES TERRES</b>
<b><u>Ingingo ya 10:</u> Guhindura uburyo bw'imikoreshereze y'ubutaka</b>	<b><u>Article 10:</u> Change of the mode of land use</b>	<b><u>Article 10:</u> Changement du mode d'utilisation des terres</b>
<b><u>Ingingo ya 11:</u> Isabwa ryo guhindura imikoreshereze y'ubutaka</b>	<b><u>Article 11:</u> Application for the change of land use</b>	<b><u>Article 11:</u> Demande de changement du mode d'utilisation des terres</b>
<b><u>Ingingo ya 12:</u> Ibishingirwaho mu gufata icyemezo ku isabwa ryo guhindura imikoreshereze y'ubutaka</b>	<b><u>Article 12:</u> Criteria for decision making on applications for change of land use</b>	<b><u>Article 12:</u> Critères de décision sur les demandes de changement du mode d'utilisation des terres</b>
<b>UMUTWE WA IV: INGINGO Z'INZIBACYUHO N'IZISOZA</b>	<b>CHAPTER IV: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS</b>	<b>CHAPITRE IV: DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>
<b><u>Ingingo ya 13:</u> Ibishushanyombonera byemejwe mbere y'uko iri tegeko ritangazwa</b>	<b><u>Article 13:</u> Master plans adopted before the publication of this Law</b>	<b><u>Article 13:</u> Schémas directeur adoptés avant la publication de la présente loi</b>
<b><u>Ingingo ya 14:</u> Itegurwa, isuzumwa n'itorwa ry'iri tegeko</b>	<b><u>Article 14:</u> Drafting, consideration and adoption of this Law</b>	<b><u>Article 14:</u> Initiation, examen et adoption de la présente loi</b>
<b><u>Ingingo ya 15:</u> Ivanwaho ry'itegeko n'ingingo z'amategeko zinyuranyije n'iri tegeko</b>	<b><u>Article 15:</u> Repealing provision</b>	<b><u>Article 15:</u> Disposition abrogatoire</b>
<b><u>Ingingo ya 16:</u> Igihe iri tegeko ritangira gukurikizwa</b>	<b><u>Article 16:</u> Commencement</b>	<b><u>Article 16:</u> Entrée en vigueur</b>

**ITEGEKO N°24/2012 RYO KUWA 15/06/2012  
RYEREKEYE IGENAMIGAMBI  
RY'IMIKORESHEREZE  
N'IMITUNGANYIRIZE Y'UBUTAKA 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 kuwa 01  
Werurwe 2012;

Ishingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u  
Rwanda ryo kuwa 04 Kamena 2003 nk'uko  
ryavuguruwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo  
zaryo, iya 11, iya 29, iya 30, 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 kuwa  
08 Mata 2005 rigena uburyo bwo kurengera,  
kubungabunga no guteza imbere ibidukikije mu  
Rwanda;

Ishingiye ku Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo kuwa  
14 Nyakanga 2005 rigena imikoreshereze  
n'imirungire y'ubutaka mu Rwanda;

**LAW N°24/2012 OF 15/06/2012 RELATING  
TO THE PLANNING OF LAND USE AND  
DEVELOPMENT IN RWANDA**

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

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

**THE PARLIAMENT:**

The Chamber of Deputies, in its session of  
01 March 2012;

Pursuant to the Constitution of the Republic of  
Rwanda of 04 June 2003 as amended to date,  
especially in Articles 11, 29, 30, 62, 66, 67, 90, 92,  
93, 108 and 201;

Pursuant to Organic Law n° 04/2005 of 08 April  
2005 determining the modalities of protection,  
conservation and promotion of environment in  
Rwanda;

Pursuant to Organic Law n° 08/2005 of 14 July  
2005 determining the use and management of land  
in Rwanda;

**LOI N°24/2012 DU 15/06/2012 PORTANT  
PLANIFICATION DE L'UTILISATION ET  
D'AMENAGEMENT DES TERRES 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 mars 2012;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du  
04 juin 2003 telle que révisée à ce jour,  
spécialement en ses articles 11, 29, 30, 62, 66, 67,  
90, 92, 93, 108 et 201;

Vu la Loi Organique n° 04/2005 du 08 avril 2005  
portant modalités de protéger, sauvegarder et  
promouvoir l'environnement au Rwanda;

Vu la Loi Organique n° 08/2005 du 14 juillet 2005  
portant régime foncier au Rwanda;

Isubiye ku Itegeko n° 11/82 ryo kuwa 30 Werurwe 1982 ryerekeye uburyo bwo kurinda, gufata no gukoresha neza ubutaka;

Having reviewed Law n° 11/82 of 30 March 1982 relating to the modalities of protection, conservation and use of land;

Revu la Loi n° 11/82 du 30 mars 1982 relative à la protection, à la conservation et à l'utilisation de sols;

**YEMEJE:**

**ADOPTS:**

**ADOpte :**

**UMUTWE WA MBERE: INGINGO  
RUSANGE**

**CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS**

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS  
GENERALES**

**Ingingo ya mbere: Icyo iri tegeko rigamije**

**Article One: Purpose of this Law**

**Article premier: Objet de la présente loi**

Iri tegeko rigamije gushyiraho igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda.

This Law shall govern the planning of land use and development in Rwanda.

La présente loi régit la planification de l'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda.

**Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo**

**Article 2: Definitions of terms**

**Article 2: Définitions des termes**

Muri iri tegeko, usibye igihe asobanura ibindi, amagambo akurikira asobanurwa ku buryo bukurikira:

In this law unless the context stipulates otherwise, the following terms shall have the following meanings:

Au sens de la présente loi, à moins d'une autre signification, les termes repris ci-après ont les significations suivantes:

- 1° **Igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka:** igikorwa cy'urwego rw'imitegekere y'igihugu cyangwa urundi rwego rubishinzwe kigamije gutanga icyerekezo no kugenzura imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka irambye;
- 2° **Igenamigambi ry'iterambere ry'Akarere:** inyandiko igaragaza icyerekezo cy'ibikorwa by'iterambere by'Akarere;
- 3° **Igice cy'ubutaka bw'umujyi:** igice cy'ubutaka bw'Akarere bwagenewe ibikorwa

- 1° **Planning of land use and development:** act of an administrative entity or other competent authority aiming at guiding and regulating sustainable land use and development;
- 2° **District development plan:** plan which sets the development vision of a District;
- 3° **Urban area:** part of a District designated for urban development activities;

- 1° **planification de l'utilisation et d'aménagement des terres:** acte d'une entité administrative ou d'une autre autorité compétente qui a pour but d'orienter et de réglementer l'utilisation et l'aménagement durable des terres;
- 2° **Plan de développement du District:** plan qui définit la vision de développement du District;
- 3° **Zone urbaine:** une partie du territoire du District destinée aux activités de

- by'iterambere ry'Umujyi;
- 4° **Igishushanyo cyemejwe:** igishushanyo gihujwe n'igishushanyo mbonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda;
- 4° **Adopted plan:** plan which is coordinated with the Rwanda land use and development master plan;
- 4° **Plan adopté:** plan qui est coordonné avec le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda;
- 5° **Igishushanyo cy'imitunganyirize y'umujyi:** igishushanyo kigaragaza imikoreshereze y'ubutaka bw'ahafatwa nk'umujyi mu Karere;
- 5° **Urban development plan:** plan that describes land use in an area designated as urban in a District;
- 5° **Plan d'aménagement urbain:** plan démontrant l'utilisation des terres dans les zones considérées comme zones urbaines dans le District;
- 6° **Imikoreshereze ku butaka bumwe:** uburyo bw'imikoreshereze y'ubutaka mu mijyi cyangwa imidugudu irangwa n'uduce tw'ubutaka dukoresheha turiho imikoreshereze y'ubutaka itandukanye kandi ivanze, muri icyo gihe intera y'urugendo muri icyo gice iba ntoya;
- 6° **Use of consolidated land:** method used in cities or villages characterized by land parcels in different use and consolidated that reduces the distance to that land;
- 6° **Utilisation des terres consolidées:** méthode d'utilisation des terres dans les villes ou les villages caractérisées par une terre fragmentée utilisée d'une façon diversifiée et consolidée qui réduit la distance vers cette terre;
- 7° **Imikurire y'umujyi mu kajagari:** imitunganyirize y'umujyi itanoze kandi idakozwe mu buryo burambye iherekezwa n'imikoreshereze ikabije y'ubutaka n'indi mitungo kamere bisaba ibikorwa remezo na serivisi z'imibereho y'abaturage bihenze cyane kandi bigatuma abantu bakora intera y'urugendo ituma bahendwa;
- 7° **Urban sprawl:** inefficient and unsustainable urban development with unrestrained use of land and other natural resources, requiring costly infrastructure and social services, and resulting in long and costly physical distances;
- 7° **expansion urbaine anarchique:** développement urbain inefficace et non durable qui se caractérise par l'exploitation effrénée des terres et d'autres ressources naturelles, ce qui nécessite des infrastructures et des services sociaux coûteux et conduit à des distances physiques longues et coûteuses ;
- 8° **Minisitiri:** Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze;
- 8° **Minister:** Minister in charge of land;
- 8° **Ministre:** Ministre ayant les terres dans ses attributions;
- 9° **Ubutaka:** ubuso buriho ibinyabuzima nk'abantu, inyamaswa n'ibimera binyuranye hamwe n'ibitari ibinyabuzima nk'urutare,
- 9° **Land:** surface area with biodiversity like humans, animals and different plants and non biodiversity like rocks, buildings, various
- 9° **Terre:** surface avec la biodiversité tels que les êtres humains, les animaux et les plantes variées ainsi que les êtres inanimés tels que

inyubako, ibikorwa remezo binyuranye, imigezi, ibiyaga, kimwe n'ikuzimu kwabwo n'ikirere cyabwo;

infrastructures, rivers, lakes as well as the sub soil and its atmosphere;

les roches, les édifices, différentes infrastructures de base, les rivières, les lacs ainsi que son sous-sol et son espace aérien ;

**10° Urwego rw'imitegekere y'igihugu:** urwego ruteganywa mu Itegeko Ngenga rigena inzego z'imitegekere y'igihugu cy'u Rwanda rufite inshingano zijyanye n'igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda.

**10° Administrative entity:** the organ provided by the Organic Law determining administrative entities of the Republic of Rwanda which has responsibilities related to planning of land use and development in Rwanda.

**10° Entité administrative:** organe déterminé par la loi organique portant organisation des entités administratives de la République du Rwanda qui a les attributions liées à la planification de l'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda.

### **Ingingo ya 3: Intego z'ingenzi z'iri tegeko**

Uretse ibivugwa mu ingingo ya mbere y'iri tegeko, intego z'ingenzi z'igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda ni izi zikurikira:

### **Article 3: Main objectives of this Law**

With the exception of Article One of this Law, the main objectives of planning of land use and development in Rwanda are the following:

### **Article 3: Objectifs principaux de la présente loi**

A l'exception des dispositions de l'article premier de la présente loi, les objectifs principaux de la planification de l'utilisation et l'aménagement de terres au Rwanda sont les suivants :

1° gushyiraho uburyo bwo gukorera mu mucyo bwifashishwa mu kugena, guhuza, kugenzura no gushyira mu bikorwa igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka ku nzego zose z'imitegekere y'igihugu cy'u Rwanda hagamijwe iterambere rirambye mu rwego rw'imibereho myiza, ubukungu n'ibidukikije ku batuye u Rwanda muri iki gihe no mu gihe kizaza;

1° to ensure the transparent modalities of determining, coordinating, monitoring and enforcement of the planning of land use and development at all levels of administrative entities in Rwanda towards sustainable and equitable social, economic and environment development for current and future generations in Rwanda;

1° assurer de manière transparente la détermination, la coordination, une supervision et la mise en application de la planification de l'utilisation et d'aménagement des terres à toutes les instances des entités administratives au Rwanda en vue de réaliser un développement durable et équitable dans les domaines social, économique et environnemental en faveur des générations actuelles et futures du Rwanda;

2° gushyiraho amahame shingiro hagamijwe gukora ku buryo igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka ku rwego rw'igihugu risigasira umutungo kamere mu rwego rwo kurinda no gutuma habaho injyana hagati y'ibikorwa bya

2° to set up fundamental principles to ensure that the planning of land use and development provides for the natural resource base to be protected and allow for ecological balance between footprint of land use and development and biodiversity;

2° établir des principes fondamentaux permettant de s'assurer que la planification de l'utilisation et d'aménagement des terres prévoit la base de ressources naturelles à protéger et permet d'assurer un équilibre écologique entre l'empreinte écologique de

muntu ku butaka n'ubushobozi rw'urusobe rw'ibinyabuzima;

3° guha abantu bose amahirwe angana yo kubona ibyiza biturutse ku igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka;

4° guha abaturarwanda bose uburyo bwo gutanga ibitekerezo no kugira uruhare mu ifatwa ry'ibyemezo rinyuze mu mucyo ku bijyanye no kugena, gutunganya, gusuzuma, kuvugurura no kwemeza igenamigambi ry'imikoreshereze n'imutunganyirize y'ubutaka ku nzego zose z'imitegekere y'igihugu.

#### **Ingingo ya 4: Amahame remezo**

Amahame remezo y'iri tegeko ni aya akurikira:

1° igikorwa cy'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka kigomba gutunganywa no gucungwa kugira ngo gifashe kugera ku iterambere rirambye ku nyungu z'abatuye u Rwanda muri iki gihe no mu gihe kizaza;

2° ibikorwa by'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka bigomba kwita ku buringanire bw'abanyarwanda bose n'ubw'abagore n'abagabo;

3° ibikorwa by'imikoreshereze y'ubutaka bigomba kugabanya uburyo bwo gushaka

3° to promote equal opportunities of access to any benefit related to the planning of land use and development;

4° to provide all Rwandans with an avenue and participation in a transparent decision-making process on determining, processing, evaluating, revising and validating of planning of land use and development at all administrative entities.

#### **Article 4: Fundamental principles**

The fundamental principles of this Law are the following:

1° the land use and development must be administered and managed so as to contribute to the sustainable development for the benefit of current and future generations of Rwanda;

2° the land use and development must take into account gender considerations among all Rwandans and between men and women;

3° the land use must help minimizing the need for land development based on the excessive

l'utilisation et de l'aménagement des terres et la biodiversité;

3° promouvoir l'égalité des chances d'accès aux opportunités issues de la planification de l'utilisation et d'aménagement des terres;

4° s'assurer que tous les Rwandais donnent des avis et participent dans le processus décisionnel transparent visant la détermination, le développement, l'évaluation, la révision et la validation de la planification de l'utilisation et d'aménagement des terres dans toutes les entités administratives.

#### **Article 4: Principes fondamentaux**

Les principes fondamentaux de la présente loi sont les suivants :

1° l'utilisation et l'aménagement des terres doivent être régis et gérés d'une manière permettant d'assurer le développement durable pour l'intérêt des générations présentes et futures du Rwanda;

2° l'utilisation et l'aménagement des terres doivent tenir compte de la dimension genre entre tous les Rwandais et entre les femmes et les hommes;

3° l'utilisation des terres doit permettre de réduire le besoin du développement basé sur

iterambere risaba gukoresha ku kigero cyo hejuru ubutaka, ingufu n'umutungo kamere;

- 4° igenamigambi ry'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka rigomba gushyira imbere imiturire irimo abantu benshi, irimo inyubako zituwemo n'imiryango myinshi haba mu mujyi cyangwa mu cyaro;
- 5° ibikorwa by'imikoreshereze y'ubutaka bigomba gukumira imikurire y'imijyi mu kajagari, kongera uburyo bwo gushyira ku butaka bumwe uburyo bw'imikoreshereze y'ubutaka butandukanye ariko bwuzuzanya;
- 6° ibikorwa by'imikoreshereze y'ubutaka bigomba kwita ku mikoreshereze y'ubutaka itandukanye nk'ubutaka bugenewe inyubako zo guturamo, iz'ubucuruzi, izo gukoreramo, iz'ibikorwa remezo, inganda zoroheje mu duce tw'imiturire dutuwemo n'abantu no kugabanya intera iri hagati y'uduce n'utundi.

**UMUTWE WA II:**  
**IGISHUSHANYOMBONERA**  
**CY'IMIKORESHEREZE**  
**N'IMITUNGANYIRIZE Y'UBUTAKA KU**  
**RWEGO RW'IGIHUGU**

**Ingingo ya 5:**      **Ishyirwaho**  
**ry'igishushanyombonera**

Iteka rya Perezida rishyiraho igishushanyombonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda kugira ngo igenamigambi ry'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu

use of land, energy and natural resources;

- 4° the planning of land use and development must prioritize higher density, multi-family residential settlements either located in an urban or rural area;
- 5° the land use must prevent urban sprawl, maximize mixed zoning and integrated land uses;
- 6° the land use must focus on integrated land uses like residential, commercial, civic and community and light industrial in settlement areas in which people live and work to minimize physical distances.

**CHAPTER II: MASTER PLAN OF LAND**  
**USE AND MANAGEMENT AT NATIONAL**  
**LEVEL**

**Article 5: Adoption of the master plan**

A Presidential Order shall determine the land use and development master plan in Rwanda to guide the enforcement of land use planning at national level.

l'exploitation maximale des terres, de l'énergie et des sources naturelles;

- 4° la planification de l'utilisation et l'aménagement des terres doivent accorder la priorité aux habitants avec une densité élevée, multifamiliaux, résidentiels, qu'ils soient situés en milieu urbain ou rural;
- 5° l'utilisation des terres doit permettre de prévenir l'expansion urbaine anarchique, de maximiser le zonage à caractère mixte et intégré ;
- 6° l'utilisation des terres doit permettre l'utilisation intégrée des terres telle que l'utilisation à des fins résidentielles, commerciales, civiques et communautaires, d'industrie légère dans les zones d'habitat dans lesquelles les gens vivent et s'efforcent de réduire les distances physiques.

**CHAPITRE II: SCHEMA DIRECTEUR DE**  
**L'UTILISATION ET D'AMENAGEMENT**  
**DES TERRES AU NIVEAU NATIONAL**

**Article 5: Adoption du schéma directeur**

Un Arrêté Présidentiel détermine le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda en vue de faciliter la mise en œuvre de la planification de l'utilisation des terres au niveau



ritangire gushyirwa mu bikorwa.

**Ingingo ya 6: Iyubahirizwa mu gishushanyombonera**

Igishushanyombonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda kigomba:

- 1 ° kubahiriza amahame remezo akubiye muri iri tegeko;
- 2 ° kugena, kugaragaza no kwerekana imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka igomba gukurikizwa buri hantu n'imiterere yayo;
- 3 ° gufasha gushyira mu bikorwa ibyerekezo, za politiki, ingamba n'ibikorwa rusange byo ku rwego rw'igihugu mu buryo buhujwe mu rwego rw'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka;
- 4 ° guha amabwiriza ngenderwaho inzego zirebwa n'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka.

**Ingingo ya 7: Gukurikirana**

Inzego zose z'imitegekere y'Igihugu n'izindi nzego zabiherewe ububasha zigenzura iyubahirizwa ry'igishushanyombonera cy'imikoreshereze y'ubutaka.

Minisitiri agenzura uburyo inzego za Leta zishyira

**Article 6: Conformity of the Mater plan**

The Rwanda land use and development master plan must:

- 1 ° conform with the fundamental principles enshrined in this Law;
- 2 ° determine, indicate and designate the land use and development that should be adopted in each area according to its specific conditions;
- 3 ° give effect to integrated and co-ordinated national visions, policies, strategies and practices affecting land use and development;
- 4 ° provide guidelines to organs concerned with land use and management.

**Article 7: Monitoring**

All administrative entities and other competent organs shall monitor the compliance with the land use and development master plan.

The Minister shall monitor the compliance of

national.

**Article 6: Conditions requises au schéma directeur**

Le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda doit:

- 1 ° être conforme aux principes fondamentaux prévus dans la présente loi;
- 2 ° déterminer, désigner et définir l'utilisation et l'aménagement des terres adaptées à chaque zone conformément aux conditions spécifiques de cette zone;
- 3 ° donner effet aux visions, politiques, stratégies et aux pratiques nationales intégrées et coordonnées qui affectent l'utilisation et l'aménagement des terres;
- 4 ° donner des directives aux organes impliqués dans l'utilisation et la gestion des terres.

**Article 7: Suivi**

Toutes les entités administratives et autres organes compétents veillent à la conformité au schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres.

Le Ministre contrôle la façon dont les Institutions

mu bikorwa amahame akubiye muri iri tegeko n'intambwe izo nzego zigezeho mu gushyira mu bikorwa igishushanyombonera cy'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 8: Ishyirwa mu bikorwa**

Bitanyuranyije n'ibikubiye mu gishushanyombonera ku rwego rw'igihugu, buri Karere gatagura ibishushanyombonera byihariye by'imikoreshereze y'ubutaka bishingiye mu igenamigambi ry'iterambere ryako.

Buri Karere kandi gatagura igishushanyombonera cy'ahafatwa nk'umujiyigikurikirwa n'ibishushanyo byihariye bya buri gice cy'Umujyi, bigashyikirizwa Inama Njyanama y'Akarere kugira ngo ibyemeze.

Iteka rya Minisitiri ufite imitunganyirize y'imijyi mu nshingano ze rigena ibishushanyombonera by'imikoreshereze y'ubutaka bw'ahafatwa nk'imijyi hashingiwe ku cyemezo cy'Inama Njyanama y'Akarere bireba.

**Ingingo ya 9: Uburyo bwo kuvugurura igishushanyombonera no gufasha abantu kukigira icyabo**

Mbere yo kuvugurura igishushanyombonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda, Minisitiri atangaza umushinga w'Igishushanyombonera mu bitangazamakuru mu ndimi zikoreshwa mu Rwanda kandi akanahamagarira abaturage kuwutangaho ibitekerezo.

Public Institutions with principles stipulated in this Law and the progress made by those institutions in implementing the land use and development master plan at national level.

**Article 8: Enforcement**

Without prejudice to what is stipulated in the master plan at the national level, every District shall prepare specific master plans based on the District development plan.

Every District shall also prepare an urban development plan and specific plans, subjected to the adoption of the District Council.

An Order of the Minister in charge of urban planning shall determine District urban development plans in accordance with the concerned District Council decision.

**Article 9: Procedures for revision of the master plan and its ownership by the public**

Before revision of the Rwanda land use and development master plan, the Minister shall publish the draft master plan in the media in the official languages used in Rwanda and invite public for comments.

Publiques respectent les principes stipulés dans la présente loi et à quel niveau elles sont dans la mise en œuvre du schéma directeur et d'aménagement des terres au niveau national.

**Article 8: Mise en application**

Sans préjudice de ce qui est stipulé dans le schéma directeur au niveau national, chaque District élabore des plans spécifiques d'utilisation des terres sur base du plan de développement du District.

Chaque District élabore aussi le plan d'aménagement urbain et des plans particuliers de chaque zone urbaine qui sont soumis au Conseil de District pour approbation.

Un Arrêté du Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions détermine les plans d'aménagement urbain conformément à la décision du Conseil de District concerné.

**Article 9: Procédures de révision du schéma directeur et son appropriation par le public**

Avant de réviser le schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda, le Ministre publie le projet du schéma directeur dans les médias en langues officielles utilisées au Rwanda et invite le public à donner des avis.

Mbere yo kwakira ibitekerezo by'abaturage, Minisitiri agomba kubanza kwemeza uburyo bugomba gukurikizwa mu kugisha inama no guha abaturage umwanya wo kugira uruhare mu gikorwa cyo gusuzuma no kuvugurura igishushanyombonera.

**UMUTWE WA III: GUHINDURA IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA**

**Ingingo ya 10: Guhindura uburyo bw'imikoreshereze y'ubutaka**

Uburyo bw'imikoreshereze y'igice cy'ubutaka bushobora guhinduka gusa iyo byemejwe n'urwego rubifitiye ububasha.

**Ingingo ya 11: Isabwa ryo guhindura imikoreshereze y'ubutaka**

Umuntu wese ushaka guhindura imikoreshereze y'igice cy'ubutaka abisaba mu nyandiko.

Iteka rya Minisitiri rigena uko guhindura uburyo bw'imikoreshereze y'igice cy'ubutaka bikorwa.

**Ingingo ya 12: Ibishingirwaho mu gufata icyemezo ku isabwa ryo guhindura imikoreshereze y'ubutaka**

Mu gihe cyo gusuzuma no gufata icyemezo ku isabwa ryo guhindura imikoreshereze y'ubutaka, urwego rubishinzwe rufite ububasha bwo

Before the receipt of comments from, the Minister shall adopt a consultative and participative procedure of evaluating and revising the master plan.

**CHAPTER III: CHANGE OF LAND USE**

**Article 10: Change of the mode of land use**

The mode of use of a piece of land may only be changed with the approval of the competent authority.

**Article 11: Change of land use applications**

Anyone who wishes to change the use of a piece of land shall submit an application in writing.

A Ministerial Order shall determine the modalities of change of the mode of use of a piece of land.

**Article 12: Criteria for decision making on applications for change of land use**

While examining and deciding on application for change of land use, the competent authority shall base on:

Avant de recueillir les avis du public, le Ministre adopte une procédure consultative et participative pour l'évaluation et la révision du schéma directeur.

**CHAPITRE III: CHANGEMENT D'UTILISATION DES TERRES**

**Article 10: Changement du mode d'utilisation des terres**

Le mode d'utilisation d'une portion de terre peut seulement être changé avec l'approbation de l'autorité compétente.

**Article 11: Demande de changement du mode d'utilisation des terres**

Quiconque souhaite changer le mode d'utilisation d'une portion de terre doit en faire une demande par écrit.

Un Arrêté du Ministre détermine les modalités de changement du mode d'utilisation d'une portion de terre.

**Article 12: Critères de décision sur les demandes de changement du mode d'utilisation des terres**

Lors de l'examen et de la prise de décision sur une demande de changement du mode d'utilisation des terres, l'autorité habilitée est compétente à examiner cette demande en se basant sur:

gusuzuma iryo sabwa rwita ku:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1 ° mahame remezo akubiye muri iri tegeko;   | 1 ° the fundamental principles enshrined in this Law;  | 1 ° les principes fondamentaux prévus dans la présente loi;  |
| 2 ° ingingo z'igishushanyombonera cy'imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka mu Rwanda zitanga icyerekezo kandi zisaba kubahirizwa; | 2 ° the guiding and enforceable elements of the Rwanda land use and development master plan; | 2 ° les éléments à caractère d'orientation et obligatoire du schéma directeur d'utilisation et d'aménagement des terres au Rwanda; |
| 3 ° bishushanyo by'imitunganyirize n'iby'inyubako bihujwe kandi byemejwe;  | 3 ° consolidated and adopted plans and building plans;                                       | 3 ° les plans consolidés et adoptés et les plans de construction;  |
| 4 ° bindi bishushanyo byose byemejwe n'amategeko yose akoreshwa muri urwo rwego.   | 4 ° all other adopted plans and other laws in force applicable in the matter.                | 4 ° tous les autres plans adoptés et autres lois y relatives en vigueur.   |

**UMUTWE WA IV: INGINGO Z'INZIBACYUHO N'IZISOZA**

**Ingingo ya 13: Ibishushanyombonera byemejwe mbere y'uko iri tegeko ritangazwa**

Mu gihe bitaravugururwa, ibishushanyombonera by'imikoreshereze y'ubutaka, hamwe n'ibishushanyombonera by'imitunganyirize y'imijyi byemejwe mbere y'uko iri tegeko ritangazwa mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda bikomeza gukoreshwa.

Mu gihe kitarenze imyaka ibiri (2),kuva iri tegeko ritangarijwe mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda urwego rw'imitegekere bireba rugomba kuba rwahujwe ibishushanyo mbonera bivugwa mu gika cya mbere cy'iyi ingingo

**CHAPTER IV: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS**

**Article 13: Master plan adopted before the publication of this Law**

As long as they are not yet revised, the land use plans and the urban development master plans that have been adopted before the publication of this Law in the Official Gazette of the Republic of Rwanda, remain valid.

Within a period not exceeding two (2) years, after the publication of this Law in the official Gazette of the Republic of Rwanda, the concerned administrative entity shall harmonize all master plans as stipulated in Paragraph One of this Article

**CHAPITRE IV: DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**Article 13: Schémas directeurs adoptés avant la publication de la présente loi**

Avant qu'ils soient changés, les schémas directeurs d'utilisation des terres ainsi que les schémas d'aménagement urbain adoptés avant la publication de la présente loi au Journal Officiel de la République du Rwanda restent valables.

Pendant une période n'excédant pas deux (2) ans, après sa publication dans le journal Officiel de la République du Rwanda, l'entité administrative concernée doit s'assurer que les schémas directeurs tels que visé par le paragraphe premier

n'igishushanyombonera cy'imikoreshereze y'ubutaka, rugomba kandi gutegura no kwemeza ibishushanyombonera by'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Akarere aho bitari.

**Ingingo ya 14: Itegurwa, isuzumwa n'itorwa ry'iri tegeko**

Iri tegeko ryateguwe mu rurimi rw'Icyongereza, risuzumwa kandi ritorwa mu rurimi rw'Ikinyarwanda.

**Ingingo ya 15: Ivanwaho ry'itegeko n'ingingo z'amategeko zinyuranyije n'iri tegeko**

Itegeko n° 11/82 ryo ku wa 30 Werurwe 1982 ryerekeye uburyo bwo kurinda, gufata no gukoresha neza ubutaka n'ingingo zose z'amategeko abanziriza iri kandi zinyuranyije naryo bivanyweho.

**Ingingo ya 16: Igihe iri tegeko ritangira gukurikizwa**

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

Kigali, kuwa **15/06/2012**

(sé)  
**KAGAME Paul**  
Perezida wa Repubulika

with the land use and development master plan. The administrative entity shall also adopt the land use master plans at the District level where it is not in force.

**Article 14: Drafting, consideration and adoption of this Law**

This Law was drafted in English, considered and adopted in Kinyarwanda.

**Article 15: Repealing provision**

The Law n° 11/82 of 30 March 1982 relating to the modalities of protection, conservation and use of land and all prior legal provisions contrary to this Law are hereby repealed.

**Article 16: Commencement**

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

Kigali, on **15/06/2012**

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

de cet article ainsi que le schéma directeur d'utilisation des terres sont harmonisés. L'entité administrative doit également adopter les schémas directeurs au niveau du District là où ils ne sont pas.

**Article 14: Initiation, examen et adoption de la présente loi**

La présente loi a été initiée en Anglais, elle a été examinée et adoptée en Kinyarwanda.

**Article 15: Disposition abrogatoire**

La Loi n° 11/82 du 30 mars 1982 relative à la protection, à la conservation et à l'utilisation de sols et toutes les dispositions légales antérieures contraires à la présente loi sont abrogés.

**Article 16: Entrée en vigueur**

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

Kigali, le **15/06/2012**

(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

**Bibonye kandi bishyizweho Ikirango cya  
Repubulika:**

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

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

(sé)

**KARUGARAMA Tharcisse**  
Minisitiri w'Ubutabera/ Intumwa Nkuru ya Leta

(sé)

**KARUGARAMA Tharcisse**  
Minister of Justice/Attorney General

(sé)

**KARUGARAMA Tharcisse**  
Ministre de la Justice/Garde des Sceaux