



**REPUBLIQUE DU BURUNDI**

**LOI N°1/13 DU 9 AOUT 2011 PORTANT REVISION DU CODE FONCIER  
DU BURUNDI**

**IBWIRIZWA INOMERO 1/13 RYO KU WA 9 MYANDAGARO 2011 RISUBIRAMWO  
IGITABU C'AMATEGEKO AGENGA AMATONGO MU BURUNDI**

**Bujumbura, février 2012**

**LOI N°1/13 DU 9 AOUT 2011 PORTANT  
REVISION DU CODE FONCIER DU  
BURUNDI  
(Version B.O.B)**

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,**

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi n°1/010 du 30 juin 2000 portant Code de l'Environnement de la République du Burundi;

Vu la Loi n° 1/013 du 18 juillet 2000 portant Réforme du Code de la Nationalité;

Vu la Loi n°1/10 du 23 mars 2006 portant Adhésion par la République du Burundi à la Convention Internationale pour la Protection des Végétaux, signée à Rome le 6 décembre 1951 et révisée en novembre 1997 ;

Vu la Loi n°1/40 du 30 décembre 2006 portant Ratification par la République du Burundi du Traité relatif à la conservation et la gestion des écosystèmes forestiers d'Afrique Centrale et instituant la Commission des Forêts d'Afrique Centrale (COMIFAC) ;

Vu le Décret-loi n°1/138 du 17 juillet 1976 portant Code Minier et Pétrolier ;

Vu le Décret-loi n°1/02 du 25 mars 1985 portant Code Forestier de la République

**IBWIRIZWA INOMERO 1/13 RYO KU WA 9  
MYANDAGARO 2011 RISUBIRAMWO  
IGITABU C'AMATEGEKO AGENGA  
AMATONGO MU BURUNDI**

**UMUKURU W'IGIHUGU,**

Yihweje Ibwirizwa Shingiro rya Republika y'Uburundi ;

Yihweje Ibwirizwa inomero 1/010 ryo ku wa 30 Ruheshi 2000 rishinga Igitabu c'amategeko agenga ibidukikije mu Burundi ;

Yihweje Ibwirizwa inomero 1/013 ryo ku wa 18 Mukakaro 2000 rihindura Igitabu c'amategeko agenga ubwenegihugu ;

Yihweje Ibwirizwa inomero 1/10 ryo ku wa 23 Ntwarante 2006 rishinga ko Uburundi bwemeje Amasezerano mpuzamakungu yerekeye ugukingira ibimera, yateweko igikumu i Roma ku wa 6 Kigarama 1951 asubirwamwo muri Munyonyo 1997;

Yihweje Ibwirizwa inomero 1/40 ryo ku wa 30 Kigarama 2006 rishinga ko Uburundi bwemeje Amasezerano yerekeye ukubungabunga n'ugutunganya ibibanza mparirwabuzima vy'amashamba yo muri Afrika yo hagati agashinga n'Umurwi ujejwe amashamba yo muri Afrika yo hagati (COMIFAC) ;

Yihweje Itegeko bwirizwa inomero 1/138 ryo ku wa 17 Mukakaro 1976 ryerekeye Igitabu c'amategeko agenga ivyerekeye ubutare n'ibitoro ;

Yihweje Itegeko bwirizwa inomero 1/02 ryo ku wa 25 Ntwarante 1985 ryerekeye

du Burundi ;

Vu le Décret-loi n°1/41 du 26 novembre 1992 portant Institution et Organisation du domaine public hydraulique ;

Revu la Loi n°1/008 du 1<sup>er</sup> septembre 1986 portant Code Foncier du Burundi ;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré ;

L'Assemblée Nationale et le Sénat ayant adopté ;

Igitabu c'amategeko agenga amashamba mu Burundi ;

Yihweje Itegeko bwirizwa inomeru 1/41 ryo ku wa 26 Munyonyo 1992 rishinga rikongera rigatunganya amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose arimwo amazi ;

Asubiye kwihweza ibwirizwa inomeru 1/008 ryo ku wa mbere Nyakanga 1986 ryerekeye Igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi ;

Inama Nshikiranganji imaze kuvyihweza ;

Inama Nshingamateka n'Inama Nkenguzamateka zimaze kuvyemeza ;

#### **PROMULGUE :**

#### **ATANGAJE :**

### **TITRE PREMIER. DES DISPOSITIONS GENERALES**

### **IKIGABANE CA MBERE. INGINGO NGENDERWAKO**

#### **Article 1 :**

Le présent Code fixe les règles qui déterminent les droits fonciers reconnus ou pouvant être reconnus sur l'ensemble des terres situées sur le territoire national ainsi que tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement, soit artificiellement.

#### **Ingingo ya mbere :**

Iki Gitabu c'amategeko gishinga ingingo zitomora ububasha canke bushobora kwemerwa ku matongo yose ari ku butaka bw'Uburundi hamwe n'ibiriko n'ivyiyongereyeko vy'akame canke ivyashizweho mu buryo ubwo ari bwo bwose.

L'ensemble des terres situées sur le territoire national constitue le patrimoine foncier national. Des lois particulières régissent certains aspects de l'activité immobilière tels que l'urbanisme, la promotion immobilière et les professions immobilières.

Amatongo yose ari ku butaka bw'Uburundi ni yo agize amatongo y'Uburundi. Harategekanijwe ayandi mabwirizwa ahariwe iringanizwa rya bimwebimwe mu vyerekeye ibikorwa bijanye n'ibitumuka nk'iringanizwa ry'ibisagara, uguteza imbere ivyerekeye ukwubaka n'imyuga bijana.

Des lois particulières déterminent également les régimes respectifs des forêts, des espaces protégées, de l'eau ainsi que des substances minières et pétrolières. La conservation et la protection du sol sont régies par la réglementation sur l'environnement.

### **Article 2 :**

Le patrimoine foncier national comprend :

- 1° les terres relevant du domaine public de l'Etat et de celui des autres personnes publiques ;
- 2° les terres relevant du domaine privé de l'Etat et de celui des autres personnes publiques ;
- 3° les terres des personnes privées, physiques ou morales.

Certaines de ces terres peuvent être soumises à un régime juridique de protection particulier, notamment les terres relevant des aires protégées.

### **Article 3 :**

Les terres relevant du domaine public sont soumises aux règles de la gestion domaniale.

Les terres relevant du domaine privé et les terres des personnes privées relèvent de la gestion foncière de droit commun.

### **Article 4 :**

Les terres, domaniales ou non, sont urbaines ou rurales selon la distinction opérée à l'alinéa suivant.

Harategekanijwe kandi ayandi mabwirizwa atandukanye agenga amashamba, ibibanza bikingiwe, amazi hamwe n'ivyerekeye ubutare n'ibitoro. Ukubungabunga n'ugukingira isi bigengwa n'amategeko yerekeye ibidukikije.

### **Ingingo ya 2 :**

Amatongo y'Uburundi agizwe n'amatongo akurikira :

- 1° amatongo akoreshwa ku neza ya bose yaba aya Reta, ay'amakomine canke ay'amashirahamwe akurikira Reta ;
- 2° amatongo yiganziwe na Reta, ay'amakomine n'ay'amashirahamwe ya Reta ;
- 3° amatongo y'abantu canke ay'amashirahamwe yigenga.

Amatongo amwe muri ayo ashobora kugengwa n'amategeko yisangije ayakingira, nk'amatongo ari mu bibanza bikingiwe.

### **Ingingo ya 3 :**

Amatongo akoreshwa ku neza ya bose agengwa n'amategeko atunganya amatongo y'igihugu.

Amatongo yiganziwe na Reta hamwe n'amatongo y'abantu n'ay'amashirahamwe yigenga agengwa n'amategeko asanzwe.

### **Ingingo ya 4 :**

Amatongo y'igihugu canke y'abigenga agizwe n'ayari mu bisagara n'ayatari mu gisagara nk'uko bitomowe mu gahimba gakurikira .

Sont urbaines les terres comprises dans le périmètre des circonscriptions déclarées urbaines par décret.

Toutes les autres terres sont rurales.

**Article 5 :**

Est foncier au sens du présent Code, tout droit réel s'exerçant sur un immeuble bâti ou non bâti à savoir la propriété, l'emphytéose, l'usufruit, l'usage et l'habitation, les servitudes et l'hypothèque.

**Article 6 :**

Les immeubles le sont soit par nature, soit par incorporation, soit par destination.

**Article 7 :**

Sont immeubles par nature le sol, le sous-sol et les eaux.

**Article 8 :**

Sont immeubles par incorporation :

- 1° les bâtiments et leurs accessoires nécessaires, tels que les tuyaux servant à la conduite des eaux, de la vapeur ou du gaz et les fils conducteurs de l'électricité;
- 2° toutes constructions inhérentes au sol;
- 3° les arbres et plantes quelconques tant qu'ils ne sont pas détachés du sol ;
- 4° les fruits et récoltes, tant qu'ils n'ont

Amatongo yo mu bisagara ni ayo yose ari mu karere kagize igisagara, imbibe zako zigashingwa n'itegeko ry'Umukuru w'Igihugu.

Ayandi matongo yose si ayo mu gisagara.

**Ingingo ya 5 :**

Muri iki Gitabu ububasha ku matongo yubatseko canke atubatseko ni ubwerekeye amatongo atunzwe bwegu, intizo y'itongo mu gihe kirekire, ukwifashisha itongo ry'uwundi, ugukoresha inzu y'uwundi n'ukuyibamwo, ingabanyabubasha n'ingwati kw'itongo.

**Ingingo ya 6 :**

Ibituma ikintu citwa ikitimuka ni akamere kaco, ukuba gifatanye n'ikitimuka canke kubera nyeneco yakigeneye kutimurwa.

**Ingingo ya 7 :**

Ibintu bitimuka kubera akamere kavyo ni agataka, ibiri musu y'agataka hamwe n'amazi.

**Ingingo ya 8 :**

Ibitimuka kubera bifatanye n'ikitimuka ni ibi :

- 1° inzu n'ibindi nkenerwa kuri yo nk'imiringoti itwara amazi, imyuka n'intsinga z'umuyagankuba ;
- 2° ivyo vyose vyubatse bifatanye n'isi ;
- 3° ibiti n'ibindi biterwa ivyo ari vyo vyose

pas d'existence séparée.

bitararandurwa ;

4° ivyamwa n'ivyimburwa  
bitarasoromwa.

### **Article 9 :**

Sont immeubles par destination les objets mobiliers placés par leur propriétaire dans un immeuble qui lui appartient ou sur lequel il exerce un droit réel immobilier qui est de nature à lui permettre d'user ou de jouir de l'immeuble, soit pour les nécessités de l'exploitation dudit immeuble, soit à perpétuelle demeure pour son utilité ou son agrément.

### **Tels sont :**

1° les animaux attachés à la culture ou à l'exploitation agricole, les instruments et ustensiles aratoires, les animaux, machines, ustensiles et autres objets nécessaires à l'exploitation industrielle ou commerciale;

2° les objets attachés par un travail de maçonnerie quelconque, ceux qui ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie de l'immeuble à laquelle ils sont attachés, les glaces, tableaux et autres ornements lorsque l'intention du propriétaire de les laisser à perpétuelle demeure résulte clairement de leurs dimensions et de leur agencement dans l'immeuble. L'immobilisation par destination qui est l'œuvre du titulaire d'un droit réel, s'effectue dans les limites de ce droit et prend fin lorsque celui-ci vient à expiration.

### **Ingingo ya 9 :**

Ivyitwa ko vyagenewe kutimurwa ni ivyo vyose bishobora kwimurwa bikaba vyashizwe na nyenevyo mu kitimuka ciwe canke afiseko ububasha mu gihe bica bimworohereza kubikoresha canke bikagumaho kubera akamaro kavyo canke ko bihasharije.

### **Na vyo ni nk'ibi :**

1° ibitungwa bikoreshwa mu kurima, ibikoresho bindi bifasha mw'irima, ibitungwa, imashini n'ibindi bikoresho bifasha mu mahinguriro no mu rudandazwa ;

2° ibintu vyubakiwe mu mpome, ibidashobora gukurwamwo bitamenetse canke ngo vyononekare canke hatabomotse canke ngo hononekare igice c'inyubakwa biriko, ivyirori, ibicapwa n'ibindi bisharizo, iyo icyumviro ca nyenevyo cari ico kubirekeraho bibonekera ku kuntu bingana n'aho biherereye. Uko kutimurwa kubera gushaka kwa nyeneho ntikurenza ububasha ahafiseko kandi guherana na bwo.

**Article 10 :**

Indépendamment de la classification figurant à l'article 4, les terres sont dites à usage résidentiel, industriel, commercial, agricole, d'élevage ou autre, selon l'usage qu'en fait l'occupant.

Toutefois, cet usage peut être imposé par l'autorité publique, en application des dispositions relatives à l'aménagement du territoire, à la mise en valeur et au maintien de l'affectation des terres cédées ou concédées.

**Article 11 :**

La propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous.

Elle emporte celle du sous-sol, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables à l'environnement et aux ressources minières et en hydrocarbures que celui-ci pourrait contenir.

Il en va de même des ressources en eaux souterraines qui demeurent soumises aux dispositions législatives régissant le domaine public hydraulique.

**Article 12 :**

Toute personne physique ou morale peut jouir, sans discrimination aucune, de tous les droits définis par le présent Code et les exercer librement, sous réserve du respect des droits d'autrui et des restrictions résultant de la loi.

**Article 13 :**

Sous réserve de réciprocité, les

**Ingingo ya 10 :**

Hatarinze kwisungwa imirwi y'amatongo iri mu ngingo ya 4, amatongo yitwa ayo kubamwo, ayo kwubakamwo amahinguriro, ayo gukoreramwo urudandazwa, uburimyi, ubworozi n'ibindi bishoboka bivuye ku co ayo matongo akoreshwa.

Ariko ubutegetsu burashobora gushinga ico itongo rikoreshe bwisunze ingingo z'iki Gitabu zerekeye imigambi y'iringanizwa n'itunganywa ry'amatongo y'igihugu, ukuyakorera n'ukuyakoresha ico yagenewe igihe yatangwa canke yatizwa.

**Ingingo ya 11 :**

Nyene itongo ni we aganza ibiri hejuru y'agataka, ku gataka no musu y'agataka.

Nyene itongo aganza ibiri musu y'agataka, hatirengagijwe ibitegekanijwe n'amabwirizwa n'amategeko agenga ibidukikije hamwe n'ayagenga ubutare n'ibitoro bishobora kuba biri musu y'agataka.

Ni ko kw'uko ku vyerekeye amazi ari musu y'agataka canke ku gataka agengwa n'amategeko yerekeye amatongo ya Reta akoreshe ku neza ya bose arimwo amazi.

**Ingingo ya 12 :**

Umuntu wese canke ishira hamwe ashobora kuronka ububasha bwose butegekanijwe n'iki Gitabu atawukumiriwe akabukoresha mu mwidegemvyo mugabo atarenze ku bubasha abandi bafise n'ivyo amabwirizwa n'amategeko abuzwa.

**Ingingo ya 13 :**

personnes physiques ou morales étrangères jouissent des mêmes droits et protections que les nationaux; elles peuvent notamment bénéficier de cessions ou de concessions de terres domaniales telles que définies et organisées par la présente loi.

Néanmoins, elles ne peuvent obtenir de cession foncière en pleine propriété que pour un usage industriel, agro-industriel, commercial, social, culturel, scientifique ou résidentiel.

En cas de non mise en valeur pendant cinq ans de la propriété cédée ou concédée, le contrat de cession ou de concession est résilié. Les modalités d'application du présent alinéa sont déterminées par voie réglementaire.

Les terres à usage agricole ou d'élevage ne peuvent faire l'objet de cessions en pleine propriété pour les personnes physiques ou morales étrangères.

#### **Article 14 :**

Les dispositions de l'article précédent ne font pas obstacle, sous réserve de réciprocité, à l'application de règles plus favorables qui sont ou seront prévues, en faveur des personnes physiques ou morales étrangères par des conventions internationales bilatérales ou multilatérales auxquelles le Burundi est partie.

De même, en l'absence de toute convention internationale, les étrangers ne peuvent invoquer les dispositions du présent Code lorsque l'Etat dont ils ont la nationalité applique aux Burundais y résidant des règles moins favorables.

Abanyamahanga canke amashirahamwe mvamahanga bafise ubwo bubasha kandi bakubahirizwa nk'abavukagihugu ; barashobora guhabwa canke bagatizwa amatongo y'igihugu nk'uko bitegekanijwe kandi biringanijwe n'iri bwirizwa, ivyo bikagirwa ari uko ibihugu baturukamwo na vyo bifata Abarundi nk'uko.

Ariko ntibashobora kwegurirwa amatongo kiretse bagomba kuyakoreramwo ivy'amahinguriro, ivy'amahinguriro ajanye n'uburimi, urudandazwa, ivyerekeye imibano, akaranga, ubumenyi canke kuyabamwo.

Mu gihe itongo ryatanzwe canke ryatijwe rimaze imyaka itanu ridakoresha, amasezerano y'ukugaba canke y'ugutiza itongo aca afutwa. Ingene ibiri muri aka gahimba bikurikizwa bitomorwa n'itegeko.

Amatongo ya Reta yagenewe kurimwa canke kwororerwamwo ntashobora kwegurirwa abanyamahanga canke amashirahamwe mvamahanga.

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

Ibitegekanijwe n'ingingo ya 13 ntibishobora kubuza ikurikizwa ry'amategeko ari mu masezerano mpuzamakungu Uburundi bwemeje, ategekanya canke azotegekaniriza akarusho abanyamahanga canke amashirahamwe mvamahanga mu gihe ayo mategeko yemera ko n'Abarundi baronka ako karusho.

Ni co kimwe n'iyoye ata masezerano mpuzamakungu ariho, abanyamahanga ntibashobora kwishimikiza ibitegekanijwe n'iki Gitabu c'amategeko, mu gihe igihugu baturukamwo gikurikiza ku Barundi bakibamwo amategeko atanga

akarusho karutwa n'agategekanijwe muri iki gitabu.

**Article 15 :**

Pour l'application des dispositions du présent Code, est considérée comme étrangère toute personne physique n'ayant pas la nationalité burundaise au sens du Code de la nationalité burundaise.

Est également considérée comme étrangère, toute personne morale entrant dans l'une des deux catégories suivantes :

1°

es personnes morales qui ne sont pas constituées selon la loi burundaise ou pour celles constituées selon la loi burundaise dont le capital est majoritairement détenu par des étrangers;

2°

es associations d'étrangers ou constituées principalement d'étrangers.

**TITRE II. DES DROITS FONCIERS**

**CHAPITRE I. DE LA PROPRIETE FONCIERE**

**Section 1. Des attributs de la propriété foncière**

**Article 16 :**

La propriété foncière est le droit d'user, de

**Ingingo ya 15 :**

Mw'ikwirikizwa ry'ibitegekanijwe n'iki Gitabu c'amategeko, umunyamahanga ni umuntu wese adafise ubwenegihugu bw'Uburundi hakurikijwe Igitabu c'amategeko agenga ubwenegihugu.

Ryitwa kandi ko ari mvamahanga ishirahamwe ryose riri muri iyi mirwi :

1° amashirahamwe yose yashinzwe hatisunzwe amabwirizwa yo mu Burundi canke yashinzwe hakurikijwe amabwirizwa y'Uburundi mugabo umutahe ufiswe ahanini n'abanyamahanga ;

2° amashirahamwe y'abanyamahanga canke agizwe ahanini n'abanyamahanga.

**IKIGABANE CA II. IVYEREKEYE UBUBASHA KU MATONGO**

**IGICE CA I. IVYEREKEYE UBUBASHA KW'ITONGO BWEGU**

**Agace ka 1. Ibiranga ububasha kw'itongo bwegu**

**Ingingo ya 16 :**

Ububasha kw'itongo bwegu ni ububasha

jouir et de disposer d'un fonds d'une manière absolue et exclusive, sauf restrictions résultant de la loi et des droits réels appartenant à autrui.

**Article 17 :**

Sous réserve des dispositions de l'article 11 du présent Code, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Néanmoins, le propriétaire ne peut s'opposer à ce qui se fait à une telle hauteur ou à une telle profondeur que s'il a un intérêt à l'empêcher.

**Article 18 :**

La propriété d'un fonds donne droit sur tous ses produits. Ceux-ci continuent d'appartenir, même après séparation, au propriétaire du fonds, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par la loi.

**Article 19 :**

La propriété d'un fonds donne droit sur tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement, soit artificiellement.

Le propriétaire du fonds qui a fait des constructions, ouvrages ou plantations avec des matériaux ou des végétaux qui ne lui appartenaient pas, en paye la valeur, avec dommages-intérêts s'il y a lieu. L'ancien propriétaire des matériaux ou des végétaux n'a pas le droit de les enlever.

**Article 20 :**

Les constructions, ouvrages ou

bwo kurikoresha ico nyene ryo ashaka ata nkomanzi, kiretse ibibuzwa n'amategeko canke ububasha uwundi muntu afise kuri iryo tongo.

**Ingingo ya 17 :**

Hatirengangijwe ibitegekanijwe n'ingingo ya 11 y'iki Gitabu, nyene itongo ni we aganza ibiri hejuru y'agataka, ku gataka no musu y'agataka.

Ariko nyene itongo ntashobora kubuza ibikorwa ku kirere kiri ku rugero runaka hejuru y'itongo ryiwe canke musu y'agataka k'iryo tongo ryiwe kiretse iyo afise inyungu yo kubibuza.

**Ingingo ya 18 :**

Ububasha kw'itongo bwegu butuma nyene ryo aganza ibirivuyemwo vyose, bikaguma ari rwiwe n'aho bitoba bikiri kuri ryo, kiretse iyo amabwirizwa abitegekanya ukundi.

**Ingingo ya 19 :**

Ububasha kw'itongo bwegu butuma nyene ryo aganza ibiriko vyose n'ivyiyongereyeke vy'akame canke ivyashizweho mu buryo ubwo ari bwo bwose.

Nyene itongo bwegu aryubatsemwo akoresheje ibikoresho bitari rwiwe canke akariteramwo ibiterwa bitari rwiwe ategerezwa kuriha igiciro cavyo, mbere bikenewe hakajako n'indishi. Ariko nyene ivyo bikoresho canke ibiterwa nta burenganzira afise bwo kubikuraho.

**Ingingo ya 20 :**

Ivyubatswe canke ibiterwa vyashizwe

plantations réalisés sur un fonds appartenant à autrui par un possesseur de bonne foi avec ses propres matériaux ou végétaux appartiennent au propriétaire du fonds.

Pendant la période de possession, si le possesseur est de bonne foi, le propriétaire ne peut en exiger la suppression. A l'issue de la période de la possession, le propriétaire doit rembourser au possesseur soit la valeur des matériaux ou des végétaux et le prix de la main-d'œuvre, soit la plus-value qui en est résulté pour le fonds.

Si celui qui a fait les travaux est un possesseur de mauvaise foi ou un détenteur précaire, le propriétaire peut, soit exiger la suppression des constructions, ouvrages ou plantations aux frais de leur auteur et des dommages-intérêts, s'il y a lieu, soit rembourser la dépense ou la plus-value tel que stipulé à l'alinéa précédent.

**Article 21 :**

Lorsque le propriétaire d'un fonds, en y érigeant une construction ou un autre ouvrage ou en y mettant des plantations a empiété de bonne foi sur le fonds du voisin, celui-ci ne peut en exiger la suppression si le dommage qu'il éprouve est notablement inférieur à celui que l'auteur de l'empiètement subirait par suite de la destruction.

En ce cas, le résultat de l'empiètement revient à son auteur moyennant une indemnité à payer au voisin.

kw'itongo ry'uwundi muntu mugabo nyene kubishirako akoresheje ibikoresho n'ibiterwa vyiwe ata buryarya abigiranye, ivyo bigiye kuri iryo tongo biba ivya nyeneryo.

Mu gihe nyene kubishiraho ata buryarya abigiranye agikoresha iryo tongo, nyene itongo ntashobora gushinga ko bivaho. Ikiringo c'ukurikoresha kirangiye, nyene itongo ategerezwa gusubiza nyene vyo ikiguzi c'ibikoresho canke ic'ibiterwa n'impembo y'ababishizeho canke akarusho kiyongereye kuri iryo itongo kubera vyo.

Iyo nyene gukora ivyo bikorwa yari azi ko atari nyene itongo canke yari azi ko azashobora kuryakwa umwanya uwo ari wo wose, maze akaba yagize uburyarya, nyene itongo ashobora gushinga ko bisamburwa canke birandurwa bikavanwaho vyose hakoreshejwe uburyo bwa nyene kubishiraho, mbere n'indishi igatangwa bikenewe canke ashimye ko bihaguma agasubiza ivyakoreshejwe canke akarusho kiyongereye kuri iryo itongo nk'uko bivugwa mu gahimba ka kabiri k'iyi ngingo.

**Ingingo ya 21 :**

Iyo nyene itongo, mu kwubaka canke mu gutera ibiterwa, yarengereye kw'itongo atari rwiwe mugabo ata buryarya yabigiranye, uwarengerewe ntashobora gushinga ko bivaho mu gihe biboneka ko agahombo agira ari gato cane ugereranije n'agahombo nyene kubishiraho yogira mu gihe vyokurwaho.

Muri ico gihe, aho yarengereye haca haba rwiwe ariko akahatangira indishi.

Si l'empiètement a eu lieu de mauvaise foi, le propriétaire du fonds envahi peut exiger de l'auteur de l'empiètement de remettre les choses dans leur état initial avec dommages-intérêts, le cas échéant.

**Article 22 :**

Celui qui acquiert de bonne foi un immeuble et en jouit d'une manière paisible, continue, publique et non équivoque pendant trente ans, en acquiert la propriété par prescription.

Est réputé avoir acquis de bonne foi un immeuble quiconque a la croyance erronée mais non fautive en l'existence d'un droit foncier de la personne qui lui a cédé ledit immeuble.

La bonne foi est toujours présumée et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi de la prouver.

La détention précaire pour autrui ne peut servir de base à cette prescription.

**Section 2. De la copropriété foncière**

**Article 23 :**

Sans préjudice des conventions particulières qui régleraient autrement l'usage, la jouissance et l'administration des biens indivis, la copropriété foncière est réglée par les dispositions qui suivent.

**Article 24 :**

Si un fonds appartient à plusieurs personnes pour des parts indivises égales ou inégales, chacun des copropriétaires

Mu gihe uwarengereye itongo ry'uwundi yabigiranye uburyarya, uwarengereye ashobora gushinga ko uwarengereye asubiza ibintu uko vyari bisanzwe biri agatanga n'indishi bikenewe.

**Ingingo ya 22 :**

Uwuronse ikitimuka ata buryarya abigiranye akagikoresha imyaka mirongo itatu ata nkomanzi, adahagaritse, ku mugaragaro kandi ata mahinyu gica kimwegukira kubera igihe akimaranye.

Uwufatwa ko aronse ikitimuka ata buryarya abigiranye ni uwo wese aronse ikitimuka yibaza ko uwakimuhaye agifiseko uburenganzira atari vyo kandi bitamuvuyeko.

Umuntu yama afatwa nk'uwutagira aburyarya, uwagiriza uwundi uburyarya ni we ategerezwa kubitangira ivyemezo.

Uwukoresha ikitimuka c'uwundi kandi azi ko ashobora kucakwa umwanya uwo ari wo wose ntashobora kwitwaza umwanya akimaranye kugira kimwegukire.

**Agace ka 2. Ububasha bw'isangi kw'itongo bwegu**

**Ingingo ya 23 :**

Kiretse iyo hari amasezerano ategekanya ukundi ingene amatungo y'isangi akoreshwa n'ingene atunganywa, ububasha bw'isangi kw'itongo bwegu butunganijwe mu ngingo zikurikira.

**Ingingo ya 24 :**

Iyo itongo risangiwe n'abantu benshi, banganya umugabane canke batawunganya, umwumwe muri bo

peut en user intégralement, mais en se conformant à sa destination et pourvu qu'il ne mette pas obstacle à son usage par les autres.

Les fruits du fonds se partagent dans la mesure du droit de chacun. Chaque copropriétaire peut faire les actes d'administration courante, tels que les réparations d'entretien et les travaux de culture.

Les charges sont supportées par chacun proportionnellement à sa part.

Aucun des copropriétaires ne peut, sans le consentement des autres, changer la destination du fonds, ni le grever de droits réels au-delà de sa part indivise.

**Article 25 :**

Chacun des copropriétaires peut toujours demander le partage nonobstant toute convention ou prohibition contraire. Les copropriétaires peuvent cependant convenir de rester dans l'indivision pendant un temps déterminé.

**Article 26 :**

L'article 25 ne s'applique pas aux clôtures mitoyennes, ni aux puits, citernes, cours, passages et chemins dépendant de plusieurs fonds.

**Article 27 :**

Les immeubles indivis qui sont affectés, à titre d'accessoire et pour l'usage commun, à plusieurs fonds distincts appartenant à des propriétaires différents ne sont pas sujets à partage.

Ils ne peuvent être aliénés, grevés de droits réels ou saisis qu'avec le fonds dont ils sont l'accessoire. Les charges de

arashobora kurikoresha ryose ariko yisunze ico ryagenewe kandi ntabere intambanyi abo barisangiye.

Ibivuye muri iryo tongo birasangirwa ku rugero rw'ububasha umwumwe wese arifiseko. Umwe wese arashobora kuribungabunga nko mu kurikorera, mu kurisibura no mu kuririma.

Imizigo iri kuri iryo tongo yega umwe wese hakurikijwe uko umugabane arifiseko ungana.

Batavyumvikanye, nta n'umwe mu basangiye itongo ashobora guhindura ico ryagenewe kibure ngo arimaze ibirengeye ububasha arifiseko.

**Ingingo ya 25 :**

Umwe wese mu basangiye itongo arashobora gusaba ko rigaburwa naho hoba hari amasezerano canke ikindi kibibuza. Ariko abasangiye itongo barashobora kwumvikana kutazorigabura mu kiringo bishingiye.

**Ingingo ya 26 :**

Ingingo ya 25 ntiyerekeye inzitiro rusangi, ibishimu, ibigega vy'amazi, imbuga, imihora canke inzira, bihuriweko n'amatongo menshi.

**Ingingo ya 27 :**

Ibitimuka vy'isangi vyagenewe gukoreshwa nk'imperekeza na bene amatongo atandukanye bese ntibishobora kugaburwa.

Ivyo bitimuka ntibishobora gutangwa, gukoreshwa ico ari co cose canke gufatwa bitari kumwe n'itongo biri

cette propriété et notamment les frais d'entretien, de réparation et de réfection sont répartis en proportion de la valeur des fonds principaux.

Il est loisible à chacun des copropriétaires, dans le cas prévu aux alinéas précédents, de modifier à ses frais le fonds commun pourvu qu'il ne change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.

**Article 28 :**

Lorsque les diverses parties d'un immeuble appartiennent à des propriétaires distincts, les choses affectées à ses diverses parties, pour l'usage commun, tels que sol, fondations, gros murs, toits, cours, puits, corridors, escaliers, ascenseurs, canalisations et tous autres, sont réputées communes.

**Article 29 :**

Les règles particulières à la copropriété entre héritiers, entre époux ou entre associés sont établies par des lois spécifiques.

**Section 3. De la mitoyenneté**

**Article 30 :**

La mitoyenneté est une forme particulière de copropriété portant sur un bien foncier séparant deux fonds contigus appartenant à deux propriétaires distincts.

Le bien foncier dont il est question ci-dessus peut être notamment un mur, une haie, une palissade ou un fossé.

**Article 31 :**

Les fruits et les charges de la clôture

kumwe. Ivyakoreshejwe mu kukibungabunga, mu kugisibura bigaburwa hakurikijwe ico itongo rimwe rimwe mu yo giherekeza riciye.

Biremewe, mu bitegekanywa n'uduhimba tubiri twa mbere tw'iyi ngingo, ko umwumwe wese mu basangiye itongo ashobora guhindura ingene iryo tongo rimeze akoresheje uburyo bwiwe, kiretse guhindura ico ryagenewe no kwononera abo barisangiye.

**Ingingo ya 28 :**

Iyo ibihimba vy'ikitimuka ari ivyo abantu batandukanye, ibiri muri ivyo bihamba bihurirwako na bese nk'isi, imishinge, impome nininini, ibisenge, imbuga, ibinogo, imirere, ingazi n'inderuzo zo mu magorofa, imiringoti, imivo n'ibindi, bifatwa ko ari ivya bese.

**Ingingo ya 29 :**

Ingingo zerekeye gusangira ikitimuka hagati y'abatorana, ababiranye hamwe n'abasangiye ishirahamwe zishingwa n'amategeko avyerekeye.

**Agace ka 3. Ugusangira urubibe**

**Ingingo ya 30 :**

Ugusangira urubibe ni ubundi buryo bwo gusangira ikintu gitandukanya amatongo afatanye ariko yegukira babiri.

Ico kintu gitandukanya amatongo abiri afatanye ni nk'uruhome, uruzitiro canke umufurege.

**Ingingo ya 31 :**

Umwimbu uvuye ku ruzitiro rusangi

mitoyenne se partagent dans la mesure du droit de chacun.

Cependant, hors les cas prévus expressément par la loi, chacun des copropriétaires peut se dispenser de contribuer aux réparations ou aux reconstructions en cédant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartient.

La cession est réalisée par la mention qui en est faite sur les titres ou certificats fonciers.

**Article 32 :**

Celui des voisins qui modifie la clôture mitoyenne, soit pour la reconstruire ou l'exhausser, soit à toute autre fin, est responsable de tous dommages causés par son ouvrage qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage.

Tout voisin a la faculté de s'opposer à la réalisation de tout nouvel ouvrage qui nuit à ses droits et peut réclamer des dommages-intérêts à raison des dégâts ou du préjudice causés.

**Article 33 :**

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou une quelconque ouverture de quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

**Article 34 :**

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement le fonds d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours à fer

n'imizigo iri kuri rwo bisangirwa na bose ku rugero rw'ububasha umwe wese arufiseko.

Ariko, kiretse ibitegekanijwe ku buryo butomowe n'amategeko, umwe wese mu barusangiye arashobora kureka kurusanura maze akaba ahevyeye, ububasha yari arufiseko kiretse iyo uruhome rusangiye rushigikiye inzu yiwe.

Uguhebera uwundi ububasha ku kintu kiri ku rubibe bigirwa mu kubishira mu mpapuro ndangatongo zo ku rwego rw'igihugu canke impapuro ndangatongo zo mw'ikomine.

**Ingingo ya 32 :**

Umwe mu babanyi ahinduye uruzitiro rugize urubibe mu kurusanura, mu kuruduza canke ku yindi mvo yose, ni we yagira ingaruka mbi bizana irengeye izo ababana basanzwe bihanganira.

Umubanyi wese arafise uburenganzira bwo kwanka igikorwa ico ari co cose gituma arenganywa kandi arashobora kwaka indishi kubera ivyononekaye.

**Ingingo ya 33 :**

Umubanyi ntashobora guca idirisha mu ruhome rusangi canke umwenge uwo ari wo wose, mu buryo ubwo ari bwo bwose n'aho hoba ari ugushirako ibiyo bituguruka uwo babangikanije atavyemeye.

**Ingingo ya 34 :**

Nyene uruhome rutari urw'isangi ruhana urubibe n'itongo ry'uwundi muntu arashobora guca amadirisha atuguruka

maillé ou des fenêtres à verre dormant.

**Article 35 :**

Tout propriétaire peut faire bâtir un ouvrage contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu ou y adosser un autre ouvrage.

**Article 36 :**

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen. Si le mur n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut le faire exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais et l'excédent d'épaisseur doit se faire de son côté.

Dans ce cas, la construction ou partie de construction nouvelle n'est mitoyenne que jusqu'à la hauteur de l'ancien mur commun et à concurrence de son épaisseur.

**Article 37 :**

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la valeur de la construction nouvelle et du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur.

**Article 38 :**

Tout propriétaire dont le fonds est contigu à un mur appartenant à autrui a la faculté de le rendre mitoyen, en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la valeur de la partie qu'il veut

canke guca imyenge itanga umuco iri muri urwo ruhome.

**Ingingo ya 35 :**

Umwe wese mu basangiye urubibe arashobora kwubakira ku ruhome rusangi akanashiramwo inkingi canke imishoro ariko umubanyi afise uburenganzira bwo gusaba kubigabanya gushika ku gice c'intimatimba mu gihe na we agomba kuhakorera nk'ivyo.

**Ingingo ya 36 :**

Umwe wese mu basangiye uruzitiro ruri mu rubibe arashobora kwungura uruhome rusangiye. Iyo urwo ruhome rudashobora kudugirizwako uwugomba kurwungura aca arwubaka rwose akoresheje uburyo bwiwe, kandi intimatimba irenzeko itumbera ku ruhande rwiwe.

Muri ico gihe, urwo ruhome rushasha rusangiye gushika ku burebure n'intimatimba urwa mbere rwagerako.

**Ingingo ya 37 :**

Umubanyi adafashije mu kuduza urwo ruhome arashobora kuronka uburenganzira bwo kurusangira n'ubarwunguye mu kuriha ica kabiri c'igicro c'uruhome rushasha n'uburinganire bw'agataka gakenewe mu kurwungura.

**Ingingo ya 38 :**

Uwufise itongo rihana urubibe n'uruhome rw'uwundi arashobora gusaba ko barusangira rwose canke igice carwo, amusubije igice c'igicro c'igihimba agomba n'igice c'igicro c'isi rwubateko.

rendre mitoyenne ainsi que la moitié de la valeur du sol sur lequel elle est bâtie.

Cette faculté est cependant refusée au propriétaire qui a cédé son droit de mitoyenneté.

**Article 39 :**

Si le fonds est tenu à bail ou en occupation provisoire, la mitoyenneté peut être acquise pour le propriétaire du fonds par le preneur ou l'occupant ayant un droit actuel ou conditionnel à devenir propriétaire.

Lorsque le fonds n'est pas cédé en propriété à l'acquéreur de la mitoyenneté, une indemnité égale à la valeur du bien acquis est due à ce dernier à l'expiration du droit en vertu duquel il occupe le fonds.

A l'égard des biens ainsi acquis, le preneur ou l'occupant exerce les mêmes droits et supporte les mêmes charges que ceux qu'il exerce et supporte à l'égard du fonds lui-même.

**Article 40 :**

Dans le cas visé à l'article 39, l'acquisition n'a lieu que de l'accord du propriétaire du fonds. Toutefois, celui-ci ne peut refuser son consentement que si l'acquisition est de nature à lui porter préjudice.

**Article 41 :**

Si le fonds est grevé d'un droit d'emphytéose ou d'usufruit, la mitoyenneté peut être acquise par l'emphytéote ou l'usufruitier. A l'expiration desdits droits, elle reste attachée au fonds, sans qu'aucune indemnité ne soit due de ce chef par le propriétaire.

Ariko ubwo burenganzira ntibwemererwa umubanyi yahevy ububasha bwo gusangira urubibe.

**Ingingo ya 39 :**

Iyo iryo tongo rikoteshejwe canke riri mu minwe y'uwundi mu bundi buryo, ububasha bwo gusangira urubibe burashoboka bisabwe n'uwo ari muri ryo ashobora canke azashobora kuba nyeneryo.

Iyo iryo tongo ritegukiye uwo yaronse urubibe rusangi, aramutse arivuyemwo, araheza akaronka inshumbusho ingana n'igicro c'ako karusho.

Ububasha bw'uwuri muri iryo tongo n'ivyo ajejwe kuri urwo ruhome rusangiwe ni nk'ivyo asanganywe kuri nya tongo.

**Ingingo ya 40 :**

Mu bitegekanijwe mu ngingo ya 39, ako karusho ntigashobora kuba nyene itongo atavyemeye. Ariko, ntashobora kuvyanka kiretse iyo gashobora kumwononera.

**Ingingo ya 41 :**

Iyo iryo tongo ryatijwe mu gihe kirekire canke iyo ryabaye ririfashishwa, ububasha bwo gusangira urubibe burashobora kuronkwa buciye ku bari muri ryo. Iyo barivuyemwo na ho kubera ububasha bari barifiseko burangiye, ubwo bubasha bwo kuganzira hamwe urubibe burahaguma kandi nyene itongo

**Article 42 :**

Dans les villes et les centres urbains déclarés tels par l'autorité compétente, tout propriétaire est tenu de subir l'empiètement nécessaire à l'érection d'un mur ou d'une clôture sur la limite qui sépare les cours, jardins et passages attenants à des bâtiments.

**Article 43 :**

Dans les lieux déterminés à l'article 42, tout propriétaire peut contraindre son voisin à contribuer aux constructions et réparations des clôtures séparatives.

Le propriétaire à qui la construction est demandée et qui, après mise en demeure, néglige d'y satisfaire, peut être contraint d'acquiescer la mitoyenneté de la clôture qui serait élevée par le voisin diligent.

La forme et la hauteur des clôtures sont fixées par des règlements particuliers ou les usages du lieu.

**CHAPITRE II. DE L'EMPHYTEOSE.****Article 44 :**

L'emphytéose est le droit d'avoir pour une durée déterminée, la pleine jouissance d'un immeuble appartenant à autrui, à la charge de le mettre en valeur, de l'entretenir et de payer au propriétaire une redevance en nature ou en argent comme convenu.

Elle ne peut être établie pour un terme inférieur à dix huit ans. Si elle est consentie pour un délai plus court, elle est

ataco atanze.

**Ingingo ya 42 :**

Mu bisagara canke ibindi bibanza bifatwa nk'ibisagara n'ababifitiye ububasha, nyene itongo ategerezwa gusiga ikibanza gitegerejwe mu gihe yubatswe uruhome canke uruzitiro ku rubibe rugabura imbuga, imirima n'utuyira biri iruhande y'inzu.

**Ingingo ya 43 :**

Mu bibanza bitegekaniye mu ngingo ya 42, nyene itongo wese ashobora kugondoza uwo basangiye urubibe gufasha kwubaka n'ugusanura inzitiro zitandukanya amatongo yabo.

Nyene itongo asabwe kwubaka uruzitiro akabifata minenerwe kandi bamaze kumugabisha, ashobora kwemezwa ku nguvu ko uruzitiro rwubatswe ku rubibe n'uwashoboye kurwubaka ruba urw'isangi.

Imero y'inzitiro n'uko zireha bishingwa n'amategeko avyerekeye canke hisunzwe uko bisanzwe bigirwa aho hantu.

**IGICE CA II. IVYEREKEYE INTIZO Y'ITONGO MU GIHE KIREKIRE.****Ingingo ya 44 :**

Intizo y'itongo mu gihe kirekire ni ububasha bwo gukoresha itongo ry'uwundi, hagategerezwa ko rikorerwa, ribungabungwa, hakarihwa amafaranga canke hagatangwa ikindi kintu nk'uko vyasezeranywe.

Iyo ntizo ntishobora kuja musu y'imyaka icumi n'umunani. Iyo amasezerano ategukanywe ikiringo kiri musu y'ico, aca

réputée nulle.

Elle ne peut non plus être consentie pour un délai excédant cinquante ans. Si elle est consentie pour un délai plus long, elle est de plein droit réduite à ce terme.

**Article 45 :**

Sous réserve de dispositions contraires résultant de lois particulières, l'emphytéote a droit à tous les produits du fonds. Il a l'exclusivité des droits de chasse et de pêche.

Il peut abattre les arbres pour les constructions et les améliorations qu'il y entreprend.

Il peut en exploiter les bois, à charge de les aménager en taillis, comme un bon propriétaire ou de faire des plantations pour les remplacer utilement.

Il peut en changer la destination ou la nature, pour en augmenter la valeur, moyennant l'accord du propriétaire pour le privé, de l'autorité compétente, sur avis favorable de la Commission Foncière Nationale, pour les terres domaniales.

**Article 46 :**

Si le bail emphytéotique porte sur une terre relevant du domaine privé de l'Etat et que cette dernière renferme des mines exploitées à ciel ouvert, des tourbières ou carrières, l'emphytéote peut en profiter dans les limites fixées par le bail et la législation.

En l'absence de toute stipulation,

afatwa nk'impfagusa.

Iyo ntizo ntishobora kandi kurenza imyaka mirongo itanu. Iyo amasezerano ategukanya ikiringo kirenza ico, amategeko aca ayishira ku myaka 50.

**Ingingo ya 45 :**

Hatirengagijwe ingingo z'ayandi mabwirizwa abitegekanya ukundi, nyene gutizwa itongo ni we aganza ivyimbura vyose bivamwo. Ni we wenyene ahafitiye ububasha bwo guhiga no kuroba.

Arashobora kwicira ibiti agomba kuryubakamwo canke agomba kuhatunganya neza.

Arashobora gukoresha ibiti birimwo akabikorera neza nka nyenevyo canke agatera ibindi bibisubirira.

Arashobora guhindura ico itongo ryagenewe canke uko risanzwe rimeze kugira aryongerereze agaciro bibanje kwemerwa na nyene itongo iyo ari amatongo afise beneyo, canke n'umutegetsi abifitiye ububasha, Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo uvyemeye, iyo ari amatongo ya Reta.

**Ingingo ya 46 :**

Iyo intizo y'itongo mu gihe kirekire yerekeye itongo ryiganziwe na Reta ririmwo ubutare bucukurwa batarinze kwimba cane, ahimbwa ibizuku canke ikariyeri, uwatijwe itongo arashobora gucukura ivyo biri kuri iryo tongo yisunze ibitegekanijwe mu masezerano y'intizo hamwe n'amategeko.

Mu gihe, ata masezerano yo kubicukura,

l'emphytéote ne peut jouir que du fonds et non des matières enfermées dans le tréfonds.

**Article 47 :**

Si le bail emphytéotique porte sur une terre appropriée et que le fonds renferme un gîte de pierres ou d'argiles rentrant dans la catégorie des dépôts considérés comme carrière ou tourbière par la législation minière, l'emphytéote ne peut nullement les extraire.

**Article 48 :**

Si le fonds renferme un amas de pierres ou un dépôt d'argiles d'importance négligeable ne rentrant pas dans la catégorie des carrières ou des tourbières faisant partie du domaine privé de l'Etat, l'emphytéote peut les extraire en tant que produits du fonds, objet de l'emphytéose.

**Article 49 :**

Les dispositions des articles 46, 47 et 48 s'appliquent sous réserve de la législation minière.

**Article 50 :**

L'emphytéote peut hypothéquer uniquement les fruits de son emphytéose pour la durée de sa jouissance.

**Article 51 :**

L'emphytéote est tenu des réparations de toute espèce, même des bâtiments qu'il a construits sans y être astreint.

Si un tiers commet quelque usurpation portant atteinte au droit du propriétaire, l'emphytéote est tenu de la dénoncer à celui-ci.

**Article 52 :**

uwatijwe itongo mu gihe kirekire arekuriwe gusa kurikoresha adacukura ibiri musu y'agataka.

**Ingingo ya 47 :**

Iyo intizo y'igihe kirekire yerekeye itongo rifise nyene ryo ririmwo amabuye menshi canke ibumba ryinshi, amategeko agenga ivyerekeye ubutare akaba abishira mu murwi w'ikariyeri canke w'ibizuku, uwatijwe iryo tongo ntashobora na gato kubicukura.

**Ingingo ya 48 :**

Iyo itongo ririmwo ibihongo vy'amabuye canke ibumba rikeyi bitari mu murwi w'ikariyeri canke ibizuku vyiganziwe na Reta, nyene gutizwa itongo igihe kirekire arashobora kubikoresha nk'umwimbu w'iryo tongo ry'intizo.

**Ingingo ya 49 :**

Ibitegekanijwe mu ngingo ziva ku ya 46 gushika ku ya 48 birakurikizwa hatirengagijwe ibiri mu mategeko agenga ubutare n'agataka.

**Ingingo ya 50 :**

Nyene gutizwa itongo mu gihe kirekire ashobora gusa kugwatiriza ibivuye mw'itongo yatijwe mu kiringo na we akirifiseko ububasha.

**Ingingo ya 51 :**

Nyene gutizwa itongo mu gihe kirekire ategerezwa gusanura ico cose gikenewe n'ivyo yoba yarubatse ata gahato.

Hagize uwundi muntu ariyahagira, nyene kuritizwa ategerezwa kubimenyesha nyeneryo.

L'emphytéote ne peut réclamer aucune remise de la redevance pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de toute récolte à la suite de cas fortuit.

**Article 53 :**

L'emphytéote ne peut se libérer des charges inhérentes à son droit par le délaissement du fonds.

Toutefois, lorsque la destruction par cas fortuit de ses plantations ou d'autres travaux qui avaient mis le fonds en valeur empêche qu'il en retire encore des revenus suffisants pour s'acquitter de la redevance, l'emphytéote peut contraindre le propriétaire à renoncer temporairement à la redevance.

**Article 54 :**

En cas de transmission de l'emphytéose entre vifs ou pour cause de mort, les charges dont elle est grevée incombent, d'une manière indivisible, aux nouveaux titulaires.

**Article 55 :**

L'emphytéote peut être déchu de son droit, avec dommages-intérêts s'il y a lieu :

1°

our défaut de paiement de trois redevances annuelles ou pour tout défaut de paiement, si l'emphytéote tombe en faillite ou en déconfiture ;

2°

our négligence grave dans

**Ingingo ya 52 :**

Nyene gutizwa itongo mu gihe kirekire ntashobora gusaba gusubizwa ivyo yategerezwa gutanga yishimikije ko yatakaje igice c'itongo, ko iyo si itamera canke ko atimbuye kubera ivyaduka.

**Ingingo ya 53 :**

Nyene gutizwa itongo mu gihe kirekire ntashobora kwitwaza kuba yararihevyeye kugira ntatange canke ntakore ivyo yategerezwa.

Ariko, iyo icaduka cononye ibiterwa canke ibindi bikorwa vyatuma iryo tongo rigira agaciro, bigatuma ata mwimbu ukwiye akirironkamwo kugira atange ivyo yategerezwa yahora atanga, nyene gutizwa itongo arashobora kugondoza nyene itongo guheba ivy'imfatakibanza ivyo yategerezwa kuriha.

**Ingingo ya 54 :**

Igihe intizo y'itongo mu gihe kirekire ihanahanywe n'abakiriho canke bivuye ku rupfu, imizigo yose yo kuri iryo tongo yega umwe wese muri abo barironse bidatandukanijwe.

**Ingingo ya 55 :**

Uwaronse intizo mu gihe kirekire arashobora kuyakwa mbere akanatanga indishi bikenewe :

1° Iyo amaze imyaka itatu ikurikirana atariha ivyo yategerezwa gutanga ku mwaka ku mwaka mbere n'iyoy aretse kuriha bivuye ku gahombo canke ubukene ;

2° Iyo yiyobagije bikomeye gukorera no kubungabunga itongo ;

l'exécution de la charge de mettre et d'entretenir le fonds en valeur ;

3°

our tout abus grave de jouissance.

Les créanciers de l'emphytéote peuvent intervenir pour la conservation de leurs droits. Ils peuvent offrir le paiement des redevances arriérées, la réparation des abus commis et des garanties pour l'avenir.

**Article 56 :**

A l'expiration de son droit, pour quelque cause que ce soit, l'emphytéote ne peut enlever les plantations et autres améliorations qu'il a faites, et il ne peut réclamer à cet égard aucune indemnité compensatoire.

Quant aux constructions qu'il a faites, il ne peut non plus les enlever, mais le propriétaire lui doit une indemnité égale à leur valeur actuelle et intrinsèque. Cette indemnité est affectée par préférence au paiement des créanciers hypothécaires inscrits sur les fruits de l'emphytéose.

**CHAPITRE III. DE L'USUFRUIT**

**Section 1. Des généralités**

**Article 57 :**

Au sens du présent Code, l'usufruit est un droit réel temporaire qui donne à l'usufruitier les droits d'user et de jouir d'un immeuble appartenant à une autre personne, comme celle-ci en jouirait, mais à la charge d'en conserver la substance.

3° Iyo yimonogoje mu gukoresha iryo tongo.

Abaheraniwe n'uwaronse iyo ntizo barashobora gufasha kugira ngo uburenganzira bafise ntibutakare. Barashobora kuriha ivyo yari aheranye, gusubiza mu buryo ivyo yoba yarononye no kwishinga ivyo muri kazozo.

**Ingingo ya 56 :**

Iyo ububasha kuri iyo ntizo burangiye ku mvo iyo ari yo yose, nyene kuritizwa ntaco akuraho vyaba ibiterwa canke ivyo yoba yarongeye kuri iryo tongo, kandi ntashobora gusaba indishi ingana n'akunguko kahabaye.

Ivyo yoba yarubatse na vyo nyene ntabikuraho, ariko nyene itongo amuha indishi ingana n'igicro vyari bifise muri ico gihe kandi bikwiranye. Iyo ndishi ikoresha ubwa mbere mu kuriha abari baragwatirijwe ibiva muri iyo ntizo kandi bashizwe ku rwandiko rwemeza intizo y'iryo tongo.

**IGICE CA III. IVYEREKEYE UKWIFASHISHA IKITIMUKA C'UWUNDI**

**Agace ka 1. Ingingo ngenderwako**

**Ingingo ya 57 :**

Muri iki Gitabu, ukwifashisha ikitimuka c'uwundi ni ububasha bufiswe na nyene kwifashisha ikitimuka c'uwundi bumara igihe gito bw'ukugikoresha nka nyene co ariko kikaguma uko cari kimeze.

L'usufruit est établi par la loi, par convention ou par déclaration unilatérale de volonté.

**Article 58 :**

L'usufruit peut être soit viager, soit établi à certain jour. Il peut être établi sous conditions ou avec charges.

L'usufruit peut porter sur toute espèce de biens immeubles.

**Section 2. Des droits de l'usufruitier**

**Article 59 :**

L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire le fonds dont il a l'usufruit.

**Article 60 :**

Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes ainsi que les prix des baux à ferme.

**Article 61 :**

Les fruits naturels et industriels, pendant par branches ou par racines au moment

Ukwifashisha ikitimuka c'uwundi bishingwa n'amategeko, amasezerano canke bikava ku gushaka kwa nyene co.

**Ingingo ya 58 :**

Ukwifashisha ikitimuka c'uwundi bishobora kumara ubuzima bwose canke bikamara ikiringo cumvikanyweko. Bishobora kuba hasabwe canke harangutse ibintu bimwebimwe.

Ukwifashisha ikitimuka c'uwundi bishobora kwerekera ikitimuka ico ari co cose.

**Agace ka 2. Ububasha bw'uwifashisha ikitimuka c'uwundi.**

**Ingingo ya 59 :**

Uwifashisha ikitimuka c'uwundi afise ububasha ku mwimbu wose ushobora kuva muri ico kitimuka waba kama, uwuhinguwe canke uwuturuka ku masezerano.

**Ingingo ya 60 :**

Umwimbu kama ni uwutanzwe n'isi wizanye, ibivuye mu bitungwa n'uruvyaro rwavyo na vyo nyene ni umwimbu kama.

Umwimbu uva mu bikorwa kw'itongo ni uwuva mu burimyi.

Umwimbu uva mu masezerano ugizwe n'uwuva mw'ikoteshwa ry'amazu, inyungu ku myenda yageze kwishurwa, amafaranga aza arishurwa ku gihe ku mutahe watanzwe n'ayava mu gukotesha itongo.

**Ingingo ya 61 :**

Umwimbu kama hamwe n'uwuva mu bikorwa kw'itongo uri ku biti canke mu kuzimu mu gihe iryo tongo ryatangwa,

où l'usufruit est constitué, appartiennent à l'usufruitier.

Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et autres fruits civils.

**Article 62 :**

L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

**Article 63 :**

Si l'usufruit comprend des choses qui, sans être immédiatement consommables, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées. Il n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

**Article 64 :**

Si l'usufruit comprend des bois aménagés en taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant du propriétaire. Toutefois, l'usufruitier ou ses héritiers ne perçoivent pas d'indemnité pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de la futaie, qu'il n'aurait pas faite pendant sa jouissance.

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font partie

uca uba uwa nyene kurironka ngo aryifashishe.

Umwimbu uva mu masezerano witwa ko uza uraboneka ku muni ku muni ugaca uba uwa nyene kwifashisha ikitimuka, ku rugero rw'ikiringo amara yifashisha ico kitimuka. Iyo ngingo irakurikizwa no ku vyerekeye gukotesha itongo, inzu no ku myimbu yindi iva ku masezerano.

**Ingingo ya 62 :**

Ububasha bwo kwifashisha amafaranga avuye mu kitimuka ubuzima bwose biha uwaronse ubwo bubasha uruhusha rwo kwakira ayo mafaranga kandi ntiyigere ayasubiza.

**Ingingo ya 63 :**

Iyo mu vyo kwifashisha harimwo ibintu bidaca bihera ariko bigenda biratituka uko bikoresha, nk'impuzu, ibikoresho vyo mu nzu, nyene kubironka arafise ububasha bwo kubikoresha ico vyagenewe, kandi akazobisubiza uko bizoba bimeze igihe basezeranye kirangiye, iyo bitononekaye kubera amakosa yiwe.

**Ingingo ya 64 :**

Iyo mw'itongo ryifashishwa harimwo ibiti vyankanishijwe, uwuryifashisha ategerezwa kuvyicira akurikije urutonde n'igitigiri nk'uko nyene itongo yamye abigira. Ariko, aba uwaritijwe canke abamutorana, nta ndishi baronka ku biti baciye, bakokoye, bankanishije, bakose kugira bikure bigororotse, bitahora bigirwa na nyene itongo.

Ingemwe z'ibiti zishobora kubaturwa mw'ituta ritononekaye ntizegukira

de l'usufruit qu'à la charge pour l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour leur remplacement.

**Article 65 :**

L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent sur une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

**Article 66 :**

Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie. Il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident. Il peut même, pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire mais à la charge d'en faire constater la nécessité au propriétaire.

**Article 67**

L'usufruitier peut prendre dans les bois, des échelas pour les plantes grimpantes. Il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques, le tout suivant les usages locaux.

**Article 68 :**

Les arbres fruitiers qui meurent, ceux qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier à charge de les remplacer par d'autres.

**Article 69 :**

L'usufruitier peut jouir de son droit par lui-même. Il peut donner à bail à autrui et

uwifashisha itongo atari mu gihe yishinze kuzisubiriza hakurikijwe ibisanzwe bigirwa aho hantu.

**Ingingo ya 65 :**

Uwifashisha itongo arikenuzza kandi ibiti vyateretswe ngo bize vyicirwe ku rugero, ku bihe n'uburinganire kanaka canke hakurikijwe igitigiri c'ibiti ivyo ari vyo vyose kw'itongo ryose ariko naho nyene yisunze ibisanzwe bigirwa na bene itongo.

**Ingingo ya 66 :**

Mu bindi bihe vyose uwifashisha itongo ntashobora kwifashisha ibiti vyateretswe. Ashobora gusa gukoresha ibiti vyarandutse canke ivyavunitse kubera impanuka iyo agomba gusanura ivyo ategerezwa. Muri ico gihe, iyo bikenewe, arashobora kwiciza ibiti mugabo agategerezwa kwereka nyene itongo ko vyari bikenewe.

**Ingingo ya 67 :**

Uwifashisha itongo arashobora guca ibirembezo mu biti biri muri iryo tongo. Arashobora kandi kwamura ibiti vyama ku mwaka canke ku gihe, muri ivyo vyose akisunga ibisanzwe bigirwa aho hantu.

**Ingingo ya 68 :**

Ibiti vy'ivyamwa vyumye, ivyarandutse canke ivyavunaguritse bivuye ku mpanuka bica biba ivy'uwaronse iryo tongo ngo rimufashe ariko agategerezwa kubisubiriza.

**Ingingo ya 69 :**

Uwifashisha itongo arashobora

même vendre ou céder son droit à titre gratuit moyennant le consentement du nu-propriétaire.

Les baux que l'usufruitier a faits, ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-propriétaire que pour le temps qui reste à courir.

L'usufruitier ne peut, sans l'accord du nu-propriétaire, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal.

A défaut d'accord du nu-propriétaire, l'usufruitier peut être autorisé par justice à passer seul les actes prévus au présent article.

**Article 70 :**

L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion au fonds dont il a l'usufruit. Il jouit des droits de servitude de passage et, généralement, de tous les droits dont le propriétaire peut jouir.

**Article 71 :**

Le nu-propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier. De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fut augmentée.

gukoresha we nyene ubwiwe ububasha arifiseko. Arashobora kurikotesha, mbere akagurisha ububasha arifiseko canke akabuha uwundi ata gitanzwe ariko abanje kuvyumvikana na nyene itongo.

Iyo ivyo ukwifashisha ikitimuka bihagaritswe ikiringo kitararangira, ugukotesha kwagizwe n'uwacifashisha kurubahirizwa na nyene ikitimuka mu kiringo cari gisigaye ku co bari bumvikanye n'uwo yari yaragitije.

Uwaronse ikitimuka ngo acifashishe ntashobora kugikotesha iyo ari itongo ritari iryo mu gisagara, inzu yo kudandarizamwo canke yo guhinguriramwo canke yo gukoreramwo imyuga kiretse avyemerewe na nyenevyo.

Iyo nyene ikitimuka atabimurekuriye, uwufise ububasha bwo kwifashisha itongo ashobora kurekurirwa na sentare gukora ibitegekanijwe muri iyi ngingo.

**Ingingo ya 70 :**

Uwifashisha itongo afise ububasha bwo gukoresha ivyasheshwe n'isuri. Arakoresha ingabanyabubasha yo kuronka inzira hamwe n'ubundi bubasha bwose nyene iryo tongo yashobora kuronka.

**Ingingo ya 71 :**

Nyene ikitimuka ntashobora kubera intambanyi uwucifashisha bimuvuyeko canke mu buryo ubwo ari bwo bwose. Uwaronse ico kitimuka ngo acifashishe na we, iyo igihe kirangiye, ntashobora kwaka indishi ku vyo yoba yarongeyemwo n'aho vyoba vyarongereje agaciro k'ico kitimuka.

L'usufruitier ou ses héritiers peuvent cependant enlever les accessoires, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

### **Section 3. Des obligations de l'usufruitier**

#### **Article 72 :**

L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont, mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire ou celui-ci ayant été dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

#### **Article 73 :**

L'usufruitier a l'obligation de jouir en bon père de famille. Avant d'entrer en jouissance de l'immeuble objet de l'usufruit, il donne préalablement caution s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit.

Cependant, les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants et vice-versa, le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

#### **Article 74 :**

Le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit. Ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

#### **Article 75 :**

L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations

Uwakironse ngo acifashishe canke abamutorana bashobora ariko gukurako imperekeza zaco mugabo bagategerezwa kugisubiza nk'uko cari kimeze.

### **Agace ka 3. Ivyo uwifashisha ikitimuka c'uwundi ategerejwe**

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

Uwifashisha ikitimuka c'uwundi acakira uko kiri; ariko ntashobora gutangura kugikoresha atabanje kugirisha urutonde rw'ivyimuka n'ukwerekana ingene ibintu bitimuka bimeze akabigirira imbere ya nyene ikitimuka canke n'aho yoba atahari akaba yatumweko.

#### **Ingingo ya 73 :**

Uwifashisha ikitimuka c'uwundi agikoresha neza nk'iciwe. Uwifashisha ikitimuka c'uwundi, kiretse iyo abikuweko n'amasezerano yo kukironka, aratanga ingwati.

Ariko abavyeyi bafise uburenganzira bahabwa n'amategeko bwo kwifashisha ikitimuka c'abana babo, canke iyo ubwo burenganzira bufiswe n'abana ku kitimuka c'abavyeyi, uwagurishije canke uwagavye ikitimuka akagumana uburenganzira bwo kucifashisha, abo bose ntibategerezwa gutanga ingwati.

#### **Ingingo ya 74 :**

Ntibibujijwe ko uwatevye gutanga ingwati yifashisha ibivuye muri ico kitimuka afitiye ububasha. Abirekuriwe kuva umunsi aronka ububasha bwo kucifashisha.

#### **Ingingo ya 75 :**

Uwifashisha ikitimuka c'uwundi

d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du nu-propiétaire à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparation ou d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit.

**Article 76 :**

Sont notamment réputées grosses réparations celles des gros murs, des voûtes, des poutres, des toits, des digues, des murs de soutènement et de clôture.

**Article 77 :**

Ni le nu-propiétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé en vétusté ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

**Article 78 :**

L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges périodiques attachées au fonds qui, selon les usages, sont censées être inhérentes aux fruits, tels que les impôts.

**Article 79 :**

L'usufruitier est tenu des frais de procès qui concernent la jouissance ainsi que des condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.

**Article 80 :**

Si pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds ou attente autrement aux droits du nu-propiétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci. Faute de l'avoir dénoncé, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le

ategetswe gusanura gusa ibintu bitobito. Ivyononekaye bisaba uburyo bwinshi bisanurwa na nyeneco, kiretse iyo uko kwononekara cane kwatewe n'uko, kuva aho nyene kucifashisha akironkeye atitayeho kukibungabunga canke kugisanura bikigendeka.

**Ingingo ya 76 :**

Ivyitwa ko bisaba uburyo bwinshi mu gusanura ni nk'ivyerekeye impome nininini, impome z'imiheto, inkingi, ibisenge, ingomero, impome zo gushigikira n'iz'inzitiro.

**Ingingo ya 77 :**

Yaba nyene ikitimuka, yaba uwucifashisha, nta n'umwe ategetswe gusubira kwubaka ivyasenyuwe n'ugusaza canke ivyasambuwe n'impanuka.

**Ingingo ya 78 :**

Uwifashisha ikitimuka c'uwundi ategerejwe kuja aratanga ku gihe ibisabwa vyose vyerekeye ico kitimuka vyitwa ko bifatiye ku mwimbu hakurikijwe imigenzo, nk'amakori.

**Ingingo ya 79 :**

Uwifashisha ikitimuka c'uwundi ategerejwe kuriha amagarama y'ianza zerekeye ukwo kwifashisha ikitimuka hamwe n'ivyo yoriha atsinzwe muri iza manza.

**Ingingo ya 80 :**

Mu gihe itongo ririko ririfashishwa, hagize uwurirengera canke uwuryihagira, nyene kuryifashisha ategerezwa guca abimenyesha nyeneryo. Atabigize, ni we abazwa ivyo nyene itongo yahombye nk'uko yobazwa ivyo yononye we nyene.

propriétaire, comme il le serait des dégradations commises par lui-même.

**Article 81 :**

Si l'usufruit n'est établi que sur un animal attaché à la culture ou à l'exploitation agricole et qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer la valeur.

Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi périt entièrement par accident ou par maladie et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu, envers le nu-propriétaire, que de lui rendre compte des restes non périssables ou de leur valeur estimée à la date de la restitution.

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de reconstituer, au moyen du croît, les têtes de bétail qui ont péri.

**Section 4. De l'extinction de l'usufruit**

**Article 82 :**

L'usufruit s'éteint par :

- la mort de l'usufruitier ;
- l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;
- la consolidation ou la réunion sur la même tête, des qualités d'usufruitier et de propriétaire ;

**Ingingo ya 81 :**

Iyo icifashishwa ari igikoko gitunzwe kubera gikoreshwa mu kurima canke mu bindi bikorwa bijanye n'uburimi gipfuye bidaturutse ku wucifashisha, uwo acifashisha ntategerezwa kugisubiriza ikindi canke gutanga igicro caco.

Iyo icifashishwa ari ubusho bw'ibitungwa bugahona bwose biturutse ku mpanuka canke indwara kandi bitavuye ku wubwifashisha, uwo abwifashisha ategerezwa gusa kumenyesha nyenebwo ibisigarira bitononekara canke igicro cavyo giharurwa ku muni wo gusubizwa.

Iyo ubusho butahonye bwose, uwabwifashisha ategerezwa gusubiriza ibitungwa vyapfuye akoresheje uruvyaro rw'ivyasigaye.

**Agace ka 4. Ingene ukwifashisha ikitimuka c'uwundi birangira**

**Ingingo ya 82 :**

Ukwifashisha ikitimuka c'uwundi birangira iyo:

- nyene kucifashisha apfuye ;
- igihe casezeranywe co kucifashisha kirangiye ;
- nyene kwifashisha ikitimuka acegukiye;

- le non-usage de ce droit pendant cinq ans ;
- la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.
- uwahawe ububasha bw'ukwifashisha ikitimuka c'uwundi atabukoresheje mu kiringo c'imyaka itanu ;
- icifashishwa kizimanganye cose.

**Article 83 :**

L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits. Ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises et donner des garanties pour l'avenir.

Suivant la gravité des circonstances, il peut être mis fin à l'usufruit, à charge éventuellement, pour le propriétaire, de payer annuellement à l'usufruitier ou à ses ayants-droits une somme déterminée jusqu'au jour où l'usufruit aurait dû cesser.

**Article 84 :**

L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe dure jusqu'à cette époque, même si le tiers est mort avant l'âge fixé.

**Article 85 :**

La vente du fonds sujet à usufruit n'entraîne aucun changement quant aux droits de l'usufruitier. Il continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement

**Ingingo ya 83 :**

Ukwifashisha ikitimuka c'uwundi birashobora kandi kurangira iyo nyene kucifashisha agikoresheje nabi, haba mu kuconona canke mu kureka kikononekara.

Abafitiwe umwenda n'uwucifashisha barashobora kugira ico bavuze mu matati acerekeye kugira ntibarenganywe. Barashobora kwiyemeza gusanura ivyononekaye no kwishinga ivyoshika mu nyuma.

Hihwejwe uko ibintu vyunytse, nyene ikitimuka arashobora kugisubirako, bikenewe akaja arariha ku mwaka ku mwaka amafaranga agenywe, akayaha nyene kwifashisha ikitimuka canke abamutoranye gushika aho ikiringo co kwifashisha ico kitimuka casezeranywe corangiriye.

**Ingingo ya 84 :**

Ukwifashisha ikitimuka c'uwundi kwatanzwe gushika aho umuntu kanaka azoshikanira imyaka minaka kuraheza kukagera kuri iyo myaka n'aho uwo muntu yopfa atarayishikana.

**Ingingo ya 85 :**

Iyo ikitimuka cifashishwa kigurishijwe, nta gihinduka ku wucifashisha. Abandanya kucifashisha iyo atagaragaje ko agihevyeye.

renoncé.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

**Article 86 :**

Si une partie seulement du fonds soumis à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.

**Article 87 :**

Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment qui vient à être détruit par un incendie ou un autre accident, ou à s'écrouler à cause de sa vétusté, l'usufruitier n'a le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

Si l'usufruit était établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouira du sol et des matériaux.

**CHAPITRE IV. DE L'USAGE ET DE L'HABITATION**

**Article 88 :**

Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

A moins qu'il n'en soit disposé autrement dans l'acte constitutif, on ne peut en jouir, sans donner préalablement caution et sans faire des inventaires et des états des lieux comme dans le cas de l'usufruit.

**Article 89 :**

Abafitiwe umwenda n'uwifashisha ico kitimuka barashobora kwankisha ukwo kugisubiza iyo bibatera agahombo.

**Ingingo ya 86 :**

Iyo ari igice kimwe gusa c'ikitimuka cifashishwa kizimanganye, ububasha bw'ukucifashisha bubandaniriza ku gice gisigaye.

**Ingingo ya 87 :**

Iyo icifashishwa ari inzu, nayo igasha, igahura n'iyindi mpanuka canke igasenyuka kubera ugusaza, uwari yarayihawe nta bubasha afise bwo gukoresha agataka canke ibikoresho vyari biyubatse.

Iyo icifashishwa ari itongo iyo nzu yarimwo, uwaryifashisha arakoresha agataka n'ibikoresho vyari vyubatse iyo nzu.

**IGICE CA IV. IVYEREKEYE UBUBASHA BW'UGUKORESHA ITONGO RY'UWUNDI N'UBW'UKUBA MU NZU Y'UWUNDI**

**Ingingo ya 88 :**

Ububasha bwo gukoresha itongo ry'uwundi n'ubw'ukuba mu nzu y'uwundi buronkwa kandi bugahera co kimwe n'ubwo kwifashisha ikitimuka c'uwundi.

Kiretse bitegekanijwe ukundi mu masezerano, nta wushobora gukoresha ubwo bubasha atabanje gutanga ingwati kandi hatagizwe urutonde rw'ibiriho n'ingene bimeze nk'uko bigenda mu kwifashisha ikitimuka c'uwundi.

**Ingingo ya 89 :**

L'usager et celui qui a un droit d'habitation doivent en jouir en bon père de famille.

**Article 90 :**

Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

Si le titre ne précise pas l'étendue de ces droits, ils sont réglés conformément aux articles 91 à 95.

**Article 91 :**

Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille. Il peut en exiger pour les besoins même des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

**Article 92 :**

Celui qui a un droit d'habitation dans une maison peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

**Article 93 :**

Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé et de sa famille.

**Article 94 :**

Les droits d'usage et d'habitation ne peuvent être ni cédés, ni loués, ni hypothéqués.

Uwufise ububasha bwo gukoresha itongo ry'uwundi n'uwufise ubwo kuba mu nzu y'uwundi bategerezwa kubikoresha neza nk'ivyabo.

**Ingingo ya 90 :**

Ububasha bwo gukoresha itongo ry'uwundi n'ubwo kuba mu nzu y'uwundi bwisunga urwandiko rubitegekanya kandi urwo rwandiko ni rwo mu ngingo zarwo rwerekana urugero rw'ubwo bubasha.

Iyo urwo rwandiko rudatomora urugero rw'ubwo bubasha, hakurikizwa ibitegekanijwe mu ngingo ziva ku ya 91 gushika ku ya 95.

**Ingingo ya 91 :**

Uwufise ububasha bwo gukoresha umwimbu uvuye mw'itongo ry'uwundi ntashobora gusaba ibirengeye ivyo akeneye n'umuryango wiwe. Ashobora gusaba ivya nkenerwa vy'abana vyiyongereye kuva aho aronkeye ubwo bubasha.

**Ingingo ya 92 :**

Uwufise ububasha bwo kuba mu nzu y'uwundi muntu arashobora kuyigumamwo n'umuryango wiwe n'aho yoba yaronse ubwo bubasha atarubaka urwiwe.

**Ingingo ya 93 :**

Uwuba mu nzu y'uwundi afise ububasha bw'aho akeneye kuba we nyene n'umuryango wiwe.

**Ingingo ya 94 :**

Ububasha bwo gukoresha itongo ry'uwundi n'ubwo kuba mu nzu y'uwundi ntibushobora guheberwa uwundi muntu, gukotesha n'ukugwaturizwa

**Article 95 :**

Si l'utilisateur ou l'habitant absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujéti aux frais de culture, aux réparations d'entretien et aux charges périodiques attachées au fonds comme l'usufruitier. S'il ne prend qu'une partie des fruits, ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce dont il jouit.

n'uwabuhawe.

**Ingingo ya 95 :**

Iyo uwukoresha itongo ry'uwundi canke uwuba mu nzu y'uwundi akoresha ibivuye mw'itongo vyose canke iyo aba mu nzu yose, ni we ariha amafaranga y'ukurimisha, gusanura ivyononekaye buhorobuhoro hamwe n'ibintu vyose bitegetswe kurangurwa kuri iryo tongo, co kimwe n'uwifashishije itongo ry'uwundi. Iyo akoresha igice c'ibivuye muri iryo tongo canke aba mu gice c'iyoy nzu, aterera ku rugero rungana n'ivyo akoresha.

**CHAPITRE V. DES SERVITUDES****IGICE CA V. IVYEREKEYE  
INGABANYABUBASHA****Section 1. Des généralités****Agace ka 1. Ingingo ngenderwako****Article 96 :**

Une servitude est une charge imposée sur un fonds ou un bâtiment appartenant à une personne physique ou morale pour l'usage et l'utilité d'autrui.

**Ingingo ya 96 :**

Ingabanyabubasha ni umuzigo ushirwa kw'itongo canke inyubakwa y'umuntu canke ishirahamwe kugira ngo uwundi abikoreshe kandi bimugirire akamaro.

La servitude dérive de la situation naturelle des lieux, des obligations imposées par la loi, ou de conventions entre propriétaires. Elle est dite naturelle, légale ou conventionnelle selon le cas.

Ingabanyabubasha iva kuri kamere k'ahantu, uko amategeko abitunganya canke ku masezerano ya bene amatongo. Hihwejwe uko ibintu biri, ingabanyabubasha ishobora kuba kamere, iyashinzwe n'amategeko canke n'amasezerano.

**Article 97 :**

Les servitudes ont pour objet des

**Ingingo ya 97 :**

Ingabanyabubasha zerekeye inzu canke amatongo.

bâtiments ou des fonds de terres.

Celles de la première espèce s'appellent urbaines, que les bâtiments auxquels elles s'appliquent soient situés en ville ou à la campagne. Celles de la seconde espèce sont dites rurales.

**Article 98 :**

Les servitudes peuvent être continues ou discontinues.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être permanent sans avoir besoin du fait actuel de l'homme. Tels sont notamment les conduites d'eau, les égouts et les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées. Tels sont entre autres, les droits de passage, de puisage et de pacage.

**Article 99 :**

Les servitudes peuvent être apparentes ou non apparentes.

Les servitudes apparentes sont celles qui se manifestent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre ou un aqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, comme la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

**Section 2. Des servitudes naturelles**

Izo mu murwi wa mbere zitwa ingabanyabubasha zo mu bisagara, zaba izerekeye inzu zo mu bisagara canke izitari izo mu bisagara. Izo mu murwi wa kabiri zitwa ko atari izo mu bisagara.

**Ingingo ya 98 :**

Ingabanyabubasha zishobora kuba izamaho canke izitamaho.

Ingabanyabubasha zamaho ni izikoresha canke izishobora gukoresha umwanya wose, ata muntu abanje kugira ico akoze. Ni nk'imigende y'amazi, aho amazi yakoreshejwe atembera n'ibibanza bituma uwundi muntu abona aho ashaka.

Ingabanyabubasha zitamaho ni izikenera ko umuntu agira ico akora kugira zishobore gukoresha. Ni nk'ububasha bwo guca mw'itongo ry'uwundi, ubwo kurivomamwo n'ubwo kuriragiramwo.

**Ingingo ya 99 :**

Ingabanyabubasha zishobora kuba iziboneka canke izitaboneka.

Ingabanyabubasha ziboneka ni izo zose ziseruwe n'ibintu vyubatse, nk'umwango, idirisha canke umugende w'amazi.

Ingabanyabubasha zitaboneka ni izidafise ikimenyetso cerekana ko ziriho, nk'ukubuza kwubaka kw'itongo, canke kwubaka utarengeje ikirere kinaka.

**Agace ka 2. Ivyerekeye ingabanyabubasha kama**

**Article 100 :**

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire du fonds inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

**Article 101 :**

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude d'écoulement, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de source nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir. Ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent, sous peine de dommages-intérêts, être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement.

**Article 102 :**

Sous réserve des restrictions résultant du présent Code et des dispositions régissant le domaine public hydraulique,

**Ingingo ya 100 :**

Amatongo ari hepfo ni yo shokero ry'amazi aturutse ku matongo ari ahakirurutse, agatamba bivuye kuri kamere k'aho hantu ata wuyahaye inzira.

Nyene itongo riri hepfo ntashobora kugomera ayo mazi ngo ayabuze gutamba. Nyene itongo riri ahakirurutse na we ntashobora kugira ikintu na kimwe congereza ingabanyabubasha ry'itongo riri hepfo.

**Ingingo ya 101 :**

Nyene itongo uwo ari we wese arafise ububasha bwo gukoresha ico ashaka amazi y'imvura agwa kw'itongo ryiwe. Iyo ikoresha ry'ayo mazi canke inzira yayahaye vyongereza ingabanyabubasha kama y'ingene asanzwe atamba, indishi ihabwa nyene itongo ryo hepfo.

Iyo ngingo nyene ni yo ikurikizwa ku vyerekeye amazi y'amasoko yubutse mw'itongo.

Iyo nyene itongo yubuye amazi muri ryo, biturutse ku bikorwa vyo gucukura canke ibikorewe mu kuzimu, bene amatongo yo hepfo bategerezwa kuyaha inzira; ariko barafise uburenganzira bwo kuronka indishi mu gihe itemba ry'ayo mazi rigize ivyo ribononera.

Inzu, imbuga, imirima, ibibanza vy'ubutemberero n'inzitiro vyegeranye n'inzu ntibishobora kwononwa n'itemba ry'ayo mazi, bishitse na ho benevyo baca baronka indishi.

**Ingingo ya 102 :**

Kiretse ibibujijwe n'iki Gitabu n'ibibujijwe n'amategeko agenga amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose arimwo

celui qui a une source dans son fonds peut toujours user des eaux à sa volonté dans les limites de ses besoins.

Le propriétaire d'une source ne peut en user au préjudice des propriétaires des fonds inférieurs qui ont fait et terminé, sur le fonds où jaillit la source, des ouvrages apparents et permanents destinés à utiliser les eaux ou à en faciliter le passage dans leur propriété.

**Article 103 :**

Si, dès la sortie du fonds où elles surgissent, les eaux de source forment un cours d'eau, le propriétaire ne peut les détourner de leur cours naturel au préjudice des usagers inférieurs.

**Article 104 :**

Celui dont la propriété borde un cours d'eau peut s'en servir à son passage pour l'irrigation de son fonds. Celui dont ce cours d'eau traverse le fonds, peut en user dans l'intervalle qu'il le parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de son fonds, à son cours ordinaire.

**Article 105 :**

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de la partie de son fonds contigu au sien moyennant le partage des frais.

**Article 106 :**

Le propriétaire qui veut clôturer son fonds perd son droit au parcours, en proportion du terrain qu'il y soustrait.

amazi, uwufise isoko ry'amazi mw'itongo ryiwe arashobora gukoresha ayo mazi uko ashaka gushika ku rugero rw'ivyo akeneye.

Nyene isoko ry'amazi ntashobora kurikoresha mu buryo bwononera bene amatongo yo hepfo y'iryiwe barangije kwubaka ibintu biri ahabona kandi vyamaho bigenewe gukoresha ayo mazi canke kuyaha inzira mu matongo yabo.

**Ingingo ya 103 :**

Iyo amazi y'isoko, kuva aho yiburukira mw'itongo, acitse umugende, nyene itongo ntashobora kuyahushisha inzira yayo kama igihe vyononera abari hepfo yiwe.

**Ingingo ya 104 :**

Uwufise itongo riri ku nkengera y'uruzi arashobora kurukoresha arufatiye aho ruca mu kuvomera itongo ryiwe. Uwo urwo ruzi rucira mw'itongo arashobora kurukoresha mu gice rucamwo, ariko, rugeze kurengana iryo tongo, ategerezwa kurureka rukabandanya inzira yarwo.

**Ingingo ya 105 :**

Nyene itongo wese arashobora gutegeka umubanyi wiwe gushinga akarimbi mu rubibe rw'igice c'itongo bahereranije bakarihira hamwe ivyakoreshejwe.

**Ingingo ya 106 :**

Nyene itongo agomvye kurizitira aba ahevyeye uburenganzira bwo guca ahantu hangana n'aho yazitiye.

### Section 3. Des servitudes légales

#### Article 107 :

Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité des services publics ou des particuliers.

#### Article 108 :

Le marchepied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou la réparation des routes, des chemins et autres ouvrages publics sont des servitudes légales.

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude est déterminé par des lois particulières. Telles sont notamment les servitudes aéronautiques, les servitudes d'écoulement des eaux, les servitudes de transport, de distribution d'énergie électrique ou de télécommunication.

La loi assujettit les propriétaires fonciers à différentes obligations indépendamment de toute convention.

#### Article 109 :

Tout mur servant de séparation entre bâtiments contigus jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen et grevé de servitude s'il n'y a titre et marque du contraire.

#### Article 110 :

Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou

### Agace ka 3. Ivyerekeye ingabanyabubasha zitegekanijwe n'amategeko

#### Ingingo ya 107 :

Ingabanyabubasha zishingwa n'amategeko zifatira ku kamaro k'ibikorwa birangurwa ku neza ya bose canke iy'abandi bantu bazikeneye.

#### Ingingo ya 108 :

Ubwuririzo bwubatswe ku nkengera z'inzuzi zicamwo amato canke ibindi bireremba, ukwubaka canke ugusanura amabarabara, inzira n'ibindi vyubatswe ku neza ya bose, ni ingabanyabubasha zitegekanijwe n'amategeko.

Ico cose cerekeye ubwo bwoko bw'ingabanyabubasha kiringanizwa n'amabwirizwa n'amategeko azerekeye. Ni nk'ingabanyabubasha zerekeye amayira n'ibibuga vy'indege, izerekeye itemba ry'amazi, izerekeye ugutwara umuyagankuba, ukuwukwiragiza canke ivyo ugutumatumana amakuru.

Amabwirizwa aashinga ivyo bene amatongo bategetswe hirengagijwe amasezerano ayo ari yo yose boba baragiraniye.

#### Ingingo ya 109 :

Uruhome urwo ari rwo rwose rutandukanya inyubakwa zibangikanye gushika ahatumberanye n'isonga ry'inzu ngufi, canke hagati y'imbuga n'imirima canke ruri hagati y'inzitiro ziri mu mirima, rwitwa ko ari rusangi kandi ruriko ingabanyabubasha iyo ata rwandiko n'ikimenyetso vyerekana ko atariko biri.

#### Ingingo ya 110 :

Iyo hasubiye kwubakwa uruhome

une maison, les servitudes se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant la prescription acquisitive.

**Article 111 :**

Tous fossés entre deux fonds contigus sont présumés mitoyens et grevés de servitude s'il n'y a titre et marque du contraire.

**Article 112 :**

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbustes et arbrisseaux près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers ou par des usages constants et reconnus.

Lorsqu'il existe un mur séparatif entre deux fonds contigus, des arbres, arbustes et arbrisseaux de toutes espèces peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance mais ils ne peuvent dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer des espaliers.

**Article 113 :**

Le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux plantés à une distance moindre que la distance réglementaire, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article 112 à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription.

rusangiwe rushasha canke inzu nshasha, ingabanyabubasha zirabandanya kuri urwo ruhome n'iyoye nzu nshasha ariko ntizishobora kwongerezwa, ukwo gusubira kwubaka kukagirwa imbere y'uko igihe gitegekanijwe n'amategeko c'uko nyene kwubaka inzu imwegukira gishika.

**Ingingo ya 111 :**

Imifurege yose iri hagati y'amatongo abiri abangikanye yitwa ko ari rusangi kandi ko iriko ingabanyabubasha igihe ata rwandiko n'ikimenyetso vyerekana ko atari ko iri.

**Ingingo ya 112 :**

Ntibirekuwe kugira ibiti n'uduti ahegereye urubibe rw'itongo ry'umubanyi atari ku ntambwe yashinzwe n'amategeko abigenga canke n'imigenzo isanzwe iriho kandi izwi.

Iyo hariho uruhome rutandukanya amatongo abiri abangikanye, ibiti n'utundi duti tw'ubwoko bwose birashobora guterwa ku mirongo, ku ruhande rwose ata ntambwe n'imwe ikurikijwe ariko uburebure bwavyo ntibusumbe ubwo uruhome.

Iyo uruhome atari rusangi, nyenerwo wenyene ni we arekuriwe kuhatera muri ubwo buryo.

**Ingingo ya 113 :**

Umubanyi arekuriwe gusaba ko ibiti n'uduti vyatewe ku ntambwe zidakwiye izitegekanijwe n'amategeko birandurwa canke bigabanywa gushika ku burebure bwategekanijwe n'ingingo ya 112, kiretse hari urwandiko, ingingo yashinzwe na nyene urugo ibitegekanya ukundi canke igihe gitegekanijwe n'amategeko c'uko iryo tongo ryegukira uwundi.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances réglementaires.

**Article 114 :**

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son fonds, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

**Article 115 :**

Celui qui veut aménager près d'un mur séparatif de deux fonds, un puits, des latrines ou tout autre ouvrage tel que une cheminée, un âtre, une forge, un four ou un fourneau, y adosser une étable ou établir contre ce mur un magasin ou un amas de matières corrosives, est obligé de respecter la distance prescrite par les règlements et usages particuliers y relatifs, ou de faire les ouvrages complémentaires prescrits par les mêmes règlements et usages pour éviter de nuire au voisin.

**Section 4. Des servitudes conventionnelles**

**Article 116 :**

Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs fonds telles servitudes que bon leur semble. L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par la

lyo ibiti bihonye, vyiciwe canke biranduwe, umubanyi ntashobora kubisubiriza atisunze intambwe zitegekanijwe n'amategeko.

**Ingingo ya 114 :**

Iyo amashami y'ibiti n'uduti vy'umubanyi bireretera kw'itongo ry'uwundi, ararekuriwe gusaba nyene vyo kubica. Ivyamwa vyikoroye kuri ayo mashami bica bimwegukira.

Iyo hari imizi ishorera mw'itongo iwe canke ibirandarandira kuri ryo, arafise uburenganzira bwo kubica we nyene gushika ku rubibe ruyatandukanya.

**Ingingo ya 115 :**

Uwugomba gushira iruhande y'uruhome rutandukanya itongo ryiwe n'irindi tongo, ikinogo, akazu ka surwumwe canke ikindi kintu cubatse, nk'umuringoti ujana imyotsi, iziko, uruganda, itanure, icotezo canke gushira iruhande uruhongore, imangazini canke ikirundo c'ibintu vyo gukoresha bitera ingese, ategerezwa gukurikiza intambwe zategekanijwe n'amategeko n'imigenzo ivyerekeye canke akubakira kuri nya ruhome ibindi bintu bisabwa n'ayo mategeko n'imigenzo kugira ntiyononere umubanyi wiwe.

**Agace ka 4. Ivyerekeye ingabanyabubasha zivuye ku masezerano**

**Ingingo ya 116 :**

Birarekuwe ko bene amatongo bayashirako ingabanyabubasha zose bishakiye. Ikoreshwa n'urugero vy'ingabanyabubasha zishinzwe muri

convention qui les constitue ou, à défaut, par les articles 117 et 118.

**Article 117 :**

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

**Article 118 :**

Le propriétaire dont le fonds est enclavé et qui n'a aucune issue sur la voie publique, peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins. Le passage doit être pris du côté où le trajet est le plus court et le moins dommageable du fonds enclavé à la voie publique.

**Section 5. De l'établissement des servitudes**

**Article 119 :**

Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par convention ou par la prescription trentenaire.

Les servitudes continues et non apparentes ainsi que les servitudes discontinues, apparentes ou non, ne peuvent s'établir que par convention. La possession, même immémoriale, ne suffit pas pour les établir.

**Article 120 :**

La destination du père de famille vaut convention à l'égard des servitudes continues et apparentes.

ubwo buryo, bigengwa n'amasezerano azishinga, atayariho bikagengwa n'ingingo ya 117 n'ya 118.

**Ingingo ya 117 :**

Uwufise itongo wese ategerezwa kwubaka ibisenge ku buryo amazi y'imvura atembera mw'itongo ryiwe canke ku nzira y'abahita, ntashobora gutuma atembera kw'itongo ry'umubanyi.

**Ingingo ya 118 :**

Umuntu afise itongo ritagira umuhora kandi ntirishike ku nzira y'abahita, arashobora gusaba inzira ku matongo y'ababanyi biwe. Iyo nzira itegerezwa guherera ku ruhande rutuma urugendo ruba rugufi kuva kuri nya tongo gushika ku nzira y'abahita kandi ntibitere agahombo kanini.

**Agace ka 5. Ivyerekeye ishingwa ry'ingabanyabubasha**

**Ingingo ya 119 :**

Ingabanyabubasha zamaho kandi ziboneka zegukira umuntu hakurikijwe amasezerano canke iyo harangiye ikiringo c'imyaka mirongo itatu azikoresha.

Ingabanyabubasha zamaho zitagaragara n'ingabanyabubasha zitamaho zigaragara canke zitagaragara, ntizibaho zidashinzwe n'amasezerano. N'aho umuntu yoba azimaranye imyaka n'iyindi, ntibikwiye kugira zemerwe.

**Ingingo ya 120 :**

Ingingo yashinzwe na nyene urugo ifatwa ko ari amasezerano yerekeye ingabanyabubasha zamaho kandi zigaragara.

Il y a destination du père de famille lorsque deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire et que c'est par lui qu'a été instituée la servitude.

**Article 121 :**

Si le propriétaire de deux fonds entre lesquels il existe un signe apparent de servitude dispose de l'un des fonds sans que le contrat ne contienne aucune disposition relative à la servitude, celle-ci continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur ce dernier.

**Article 122 :**

La convention constitutive de la servitude ne peut être remplacée que par un titre émanant du propriétaire du fonds asservi et reconnaissant ladite servitude.

**Article 123 :**

Lorsqu'on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user. Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage subséquent.

**Section 6. Des droits du propriétaire du fonds dominant**

**Article 124 :**

Le bénéficiaire d'une servitude a le droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour le conserver.

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à

Iba ingingo yashinzwe na nyene urugo, iyo amatongo abiri yigeze kuba ay'umwe kandi akaba ari we yashinze iyo ngabanyabubasha.

**Ingingo ya 121 :**

Mu gihe umuntu afise amatongo abiri ariko ingabanyabubasha igaragara, itongo rimwe muri ayo rikaba ritakiri mu minwe yiwe, ariko mu masezerano nti hagire icerekeye ingabanyabubasha gitegekanywa, iyo ngabanyabubasha irabandanya kuri iryo tongo atagifiseko ububasha ku neza y'iryo asigaranye.

**Ingingo ya 122 :**

Amasezerano ashinga ingabanyabubasha nta gishobora kuyasubirira atari urwandiko rwa nyene itongo yiyemerera ko ririko ingabanyabubasha.

**Ingingo ya 123 :**

Iyo hategekanijwe ingabanyabubasha bica vyumvikana ko hatanzwe n'ibikenewe vyose kugira ishobore gukoreshwa. Gutyo, ingabanyabubasha yo kuvoma amazi mw'itongo ry'uwundi, ijanye n'ububasha bwo kuricamwo.

**Agace ka 6. Ivyerekeye ububasha bwa nyene itongo rikoresha ingabanyabubasha**

**Ingingo ya 124 :**

Uwufise ingabanyabubasha kw'itongo ry'uwundi arafise uburenganzira bwo kwubaka ibikenewe vyose kugira ayikoreshe kandi yongere ayigumane.

Iyo yubatse, akoresha uburyo bwiwe ntakoresha ubwa nyene itongo ririko

moins que la convention d'établissement de la servitude n'en dispose autrement.

**Article 125 :**

Même dans le cas où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par la convention de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de cette charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds dominant.

**Article 126 :**

Si le fonds dominant vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les propriétaires sont obligés de l'exercer par le même endroit.

**Article 127 :**

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode. Il ne peut notamment changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Cependant, si l'affectation primitive est devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêche d'y faire des réparations avantageuses, il peut offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits et celui-ci ne peut le refuser.

ingabanyabubasha kiretse amasezerano ashinga iyo ngabanyabubasha abitegekanya ukundi.

**Ingingo ya 125 :**

No mu gihe nyene itongo ririko ingabanyabubasha ategerezwa bivuye mu masezerano, kwubaka ibikenewe kugira ingabanyabubasha ikoreshewe canke igumeho akoresheje uburyo bwiwe, ashobora kuvyikurako mu guhebera iryo tongo uwufise irikoresha ingabanyabubasha.

**Ingingo ya 126 :**

Iyo itongo rikoresha ingabanyabubasha rigabuwe, igice kimwekimwe kigumana ingabanyabubasha, ariko ntivyunyura uko itongo ririko ingabanyabubasha ryari rimeze.

Gutyo, nk'iyi hategekanijwe ububasha bwo kurengana, abasangiyeye itongo bategerezwa gukoresha inzira imwe.

**Ingingo ya 127 :**

Nyene itongo ririko ingabanyabubasha nta na kimwe ashobora gukora cogabanura canke cobangamira gusumba ikoreshwa ryayo. Ntashobora guhindura uko aho ikoreshwa hameze canke kuyimurira ahandi atari aho yagenewe kuva kera.

Ariko, iyo aho ingabanyabubasha yagenewe kuva kera hatuma nyene itongo iriko atakaza vyinshi canke iyo bimubuza ibikorwa vyo gusanura bimuzanira akarusho, ashobora guha nyene itongo rikoresha ingabanyabubasha urundi ruhande rumeze neza ayikoresherezamwo. Uwo na we ntashobora kurwanka.

**Article 128 :**

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que selon la convention sans pouvoir faire, ni dans le fonds servant, ni dans le fonds dominant, de changement qui aggrave la condition du premier.

**Section 7. De l'extinction des servitudes****Article 129 :**

La servitude cesse lorsque le fonds qui en est grevé se trouve en tel état qu'on ne peut plus en user. Elle revit lorsque les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user, à moins qu'il ne se soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude par prescription.

**Article 130 :**

Toute servitude est éteinte lorsque le fonds dominant et le fonds servant sont réunis sur la tête du même propriétaire.

**Article 131**

La servitude est éteinte par le non-usage de ce droit pendant cinq ans.

Ce délai commence à courir du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

**Article 132 :**

Si le fonds dominant appartient à plusieurs propriétaires indivis, la

**Ingingo ya 128 :**

Uwufise uburenganzira ku ngabanyabubasha na we ntashobora kuyikoresha uko bidategekaniywe mu masezerano, nta co anashobora guhindura, haba kw'itongo ririko ingabanyabubasha canke kuriyikoresha, cononera gusumba iryo ririko ingabanyabubasha.

**Agace 7. Ivyerekeye ukurangira kw'ingabanyabubasha****Ingingo ya 129 :**

Ingabanyabubasha irangira iyo itongo iriko rimeze nabi cane gushika aho itagishobora gukoreshwa. Iranaguka igihe ibintu bisubiye mu buryo, igasubira gukoreshwa, kiretse iyo haciye igihe gikwiye gituma umuntu abona ko iyo ngabanyabubasha yarangiye kubera ikiringo gishingwa n'amategoko.

**Ingingo ya 130 :**

Ingabanyabubasha iyo ari yo yose irangira iyo itongo riyikoresha n'iryo iriko vyegukiye umuntu umwe.

**Ingingo ya 131 :**

Ingabanyabubasha irangira iyo itigeze ikoresha mu kiringo c'imyaka itanu.

Ico kiringo gitangura guharurwa kuva ku muni iyo ngabanyabubasha iretse gukoreshwa, iyo ari ingabanyabubasha zitamaho canke kuva ku muni hagize urwandiko rubitegekanya ukundi, iyo ari ingabanyabubasha zamaho.

**Ingingo ya 132 :**

Iyo itongo rikoresha ingabanyabubasha risangiye n'abantu benshi batararigabura

jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.

**Article 133 :**

Si parmi des copropriétaires indivis il s'en trouve un contre lequel la prescription n'a pu courir, elle ne peut non plus s'exercer à l'égard des autres.

umwe muri bo akiyikoresha bibuza abandi ko ikiringo boyitakarijeko gitangura guharurwa.

**Ingingo ya 133 :**

Iyo kuri umwe muri bene gusangira itongo ritaragaburwa bitashobotse ko hatangura guharurwa ikiringo categekanijwe n'amategeko c'uko atagishobora gukoresha ingabanyabubasha, ntigiheza ngo giharurwe no ku bandi.

**CHAPITRE VI. DE L'HYPOTHEQUE**

**Section 1. Des généralités**

**Article 134 :**

L'hypothèque est un droit réel sur un bien immobilier affecté à l'acquittement d'une obligation. Chaque partie de l'immeuble répond de la totalité de la dette et chaque partie de la créance est garantie par la totalité de l'immeuble.

**Article 135 :**

Sont seuls susceptibles d'hypothèque les immeubles par nature, par incorporation ou par destination sur lesquels le constituant a un droit de propriété et des fruits d'emphytéose.

**Article 136 :**

La créance garantie par une hypothèque

**IGICE CA VI. IVYEREKEYE INGWATI KU BITIMUKA**

**Agace ka 1. Ingingo ngenderwako**

**Ingingo ya 134 :**

Ingwati ku kitimuka ni ububasha bufiswe ku kitimuka kigenewe kwishura ibitegerezwa. Igice cose c'ikitimuka cishura uwo mwenda wose kandi igice ico ari co cose c'uwo mwenda cishingwa n'ico kitimuka cose.

**Ingingo ya 135 :**

Ibintu bitimuka bishobora kugwaturizwa ni ibitimuka kubera kamere kavyo, kubera vyafatanijwe n'ibitimuka canke kubera ico vyagenewe uwutanga ingwati aba aganza hamwe n'ibiva mw'itongo ry'intizo mu gihe kirekire.

**Ingingo ya 136 :**

Umwenda utangirwa ingwati y'ikitimuka

peut être actuelle, conditionnelle ou même éventuelle dans les cas prévus par la Loi.

**Article 137 :**

Toute indemnité quelconque due au propriétaire à raison de la perte ou de la détérioration d'un immeuble hypothéqué est subrogée de plein droit à l'immeuble grevé.

Néanmoins, la validité du paiement fait de bonne foi au propriétaire après la date du sinistre ou du fait dommageable ne peut être contestée par les créanciers titulaires d'une hypothèque légale non inscrite.

Vaut opposition, toute déclaration, en quelque forme qu'elle soit faite, par laquelle le créancier intéressé fait connaître l'existence de son droit au débiteur de l'indemnité.

Si, aux termes de la police d'assurance d'un immeuble, l'indemnité peut ou doit être affectée à la reconstitution de l'immeuble assuré, l'assureur peut payer au propriétaire ou à son mandataire, mais il est tenu de surveiller le réemploi et est responsable de son utilité vis-à-vis des créanciers hypothécaires qui peuvent intervenir si leurs droits sont mis en péril.

**Article 138**

Les frais engagés par l'un des créanciers en vue de la réalisation de l'immeuble

ni uwuriho muri ico gihe, uwuzobaho harinze gushika ikintu cumvikanywe mu masezerano canke uwobaho mu gihe amategeko abitegekanya.

**Ingingo ya 137 :**

Indishi iyo ari yo yose ihabwa nyene ikitimuka catanzweko ingwati kubera kitakiriho canke cononekaye itegerezwa gusubira mu kibanza c'ico kitimuka cari caragwatorijwe.

Ariko, iyo nyene ikitimuka yarishwe, uwumurishye ata buryarya yagize, ivyo bikaba inyuma y'igenekerezo isanganya ryabereyeko canke ico kitimuka cononekariyeko, bene kuronka ingwati kuri ico kitimuka itegekanijwe n'amategeko kandi itanditswe ku rutonde rw'izindi ngwati ntibashobora guhakana uko kurihwa.

Uburyo ubwo ari bwo bwose uwuheraniwe amenyesha uwutegerezwa gutanga indishi ko afise ububasha ku kitimuka catanzweko ingwati, kuba ari ukugifatisha.

Iyo mu masezerano yerekeye kuriha ibitimuka vyonyonywe n'impanuka, indishi igenewe canke itegerezwa gukoreshwa mu gusubiramwo neza ikitimuka cakingiwe, uwushinzwe kuriha ivyonyonywe n'impanuka ashobora kuriha nyene ikitimuka canke intumwa yiwe, ariko ni we ategerezwa gucungera ikoresha ryayo kandi ni we abazwa ico yamariye abaronse ingwati kuri ico kitimuka bashobora guseruka igihe ububasha bagifiseko bugeramiwe.

**Ingingo ya 138 :**

Ivyakoreshejwe n'umwe mu bafitiwe umwenda mu kugurisha ikitimuka

hypothéqué lui sont remboursés par préférence à tout autre créancier colloqué sur le produit de la vente.

## Section 2. Des hypothèques légales

### Article 139 :

Les hypothèques légales sont celles exprimées ci-après et s'exercent dans l'ordre suivant :

1°

'hypothèque pour le recouvrement des frais effectués en vue de la conservation d'un immeuble qui se trouvait exposé à un danger imminent de destruction totale ou partielle;

2°

'hypothèque garantissant les créances de l'Etat du chef des impôts qui lui sont dus.

### Article 140 :

L'hypothèque prévue sous le 1° de l'article 139 garantit le remboursement des frais qui devaient apparaître comme utiles au moment où ils ont été faits.

Elle prime même les hypothèques inscrites antérieurement. Toutefois, elle ne peut être opposée aux tiers acquéreurs de l'immeuble ni aux créanciers hypothécaires de bonne foi dont les droits sont nés postérieurement à la première intervention du sauveteur que si, antérieurement à la naissance de leur droit, l'hypothèque était inscrite.

catanzweko ingwati ngo biyishure birasubizwa nyene kubiriha imbere y'abandi bose bari ku rutonde rw'abishuza.

## Agace ka 2. Ivyerekeye ingwati ku bitimuka zishingwa n'amategeko

### Ingingo ya 139 :

Ingwati ku bitimuka zishingwa n'amategeko ni izi, na zo zikaba zisumbasumbana hakurikijwe urutonde rukurikira :

1° ingwati yo kwishura ivyakoreshwe mu kubungabunga ikitimuka cari kibangamiwe n'uguseniyuka, caba cose canke igice caco;

2° ingwati yo kwishinga imyenda y'amakori Reta iharaniwe.

### Ingingo ya 140 :

Ingwati ku kitimuka itegekanijwe ku numero ya 1° y'ingingo ya 139 yishinga ukwishura ivyakoreshwe vyaboneka ko biri n'akamaro mu gihe vyakorwa.

Iyo ingwati iza imbere y'izindi zandikishijwe imbere yayo. Ariko, ntawushobora kuyitwaza ku bandi baronse ico kitimuka canke bagifiseko ingwati ata buryarya bwagiyemwo kandi ubwo bubasha bwabo bwabonetse inyuma y'uko ivyakoreshwe bikoreshwa kugira iyo ingwati ntisenyuke canke ngo ihure n'isanganya, kiretse iyo mu gihe batari bwaronke ubwo bubasha iyo ingwati iba yaramaze kwandikishwa.

**Article 141 :**

L'Etat peut faire inscrire l'hypothèque du Trésor prévue sous le 2° de l'article 139 sur les titres de propriété de tous les immeubles du contribuable inscrits au livre foncier ou au registre foncier communal.

L'Etat doit sous peine de déchéance faire inscrire l'hypothèque dès le moment où le rôle a été rendu exécutoire et au plus tard le dernier jour de l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle le rôle a été rendu exécutoire.

Jusqu'à la même date, l'Etat a sur les immeubles susvisés une hypothèque tacite opposable sans inscription aux créanciers chirographaires du contribuable. Après cette date, l'hypothèque du Trésor leur est opposable à la condition que l'Etat l'ait fait inscrire ou ait intenté des poursuites de recouvrement avant qu'il n'agisse en justice.

L'hypothèque du Trésor prend rang le premier jour de l'année du même millésime que celui de l'exercice pour lequel l'impôt est dû ou auquel il est rattaché.

**Section 3. Des hypothèques conventionnelles****Article 142 :**

En dehors des cas où la loi crée une hypothèque légale en garantie d'une dette, l'hypothèque ne peut être établie

**Ingingo ya 141 :**

Reta irashobora kwandikisha ingwati ku kitimuka bivuye ku mwenda ufitiwe ikigega ca Reta utegekaniywe ku numero ya 2° y'ingingo ya 139 y'iri bwirizwa, ku mpapuro ndangatongo zitangwa ku rwego rw'igihugu z'ibitimuka vyose vy'uwutanga ikori vyanditswe mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo ku rwego rw'igihugu canke mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine.

Reta itegerezwa, kugira ntibibe impfagusa, kwandikisha iyo ngwati kuva aho iryo kori ryategerezwa gutangirwako, itevye ntirenze igenekerezo rya nyuma ry'umwaka ukurikira uwo ryari gutangirwako.

Gushika kuri iryo genekerezo nyene, Reta irafise kuri ivyo bitimuka bihejeje kuvugwa, ingwati ishobora kwitwaza kandi itanditswe ku bandi baheraniwe batagira ingwati n'imwe b'uwo aheranye ikori. Iryo genekerezo rirenze ingwati y'ikigega ca Reta irababera intambamyi iyo Reta yayandikishije canke yatanguye kwishuza imbere yuko bitwara muri sentare.

Ingwati y'ikigega ca Reta ija ku rutonde kw'igenekerezo rya mbere ry'umwaka umwe n'uwo ikori ryategerezwa gutangirwako canke umwaka ryerekeye.

**Agace ka 3. Ivyerekeye ingwati ku bitimuka zishingwa biciye mu masezerano****Ingingo ya 142 :**

Kireste igihe ari ibwirizwa rishiraho ingwati ku kitimuka ngo yishinge umwenda, ingwati ntishobora gushingwa

que par contrat exprès.

**Article 143 :**

Il n'y a contrat d'hypothèque valable que :

1°

i celui qui s'engage à la constituer est actuellement propriétaire de l'immeuble ou titulaire du droit à grever ou s'il a un droit actuel à le devenir et s'il a la capacité d'aliéner ;

2°

i l'engagement du constituant résulte d'un acte authentique ou est constaté par un jugement passé en force de chose jugée ;

3°

i l'acte constitutif contient l'indication :

-

e la créance pour la sûreté de laquelle l'hypothèque est consentie;

▣ de la somme pour laquelle l'hypothèque est consentie ;

- de l'immeuble et du droit immobilier à grever ;

- du constituant, du créancier et du débiteur.

hatabaye amasezerano abitomora.

**Ingingo ya 143 :**

Nta masezerano y'ingwati ku kitimuka yemerwa kiretse :

1° iyo uwiyeje gutanga ingwati ari nyene ikitimuka muri ico gihe canke akaba afise ububasha bwo kuyitanga, canke ico gihe akaba afise ububasha bwo kuzoshobora kuyitanga kandi afise ububasha bw'ugutanga ibintu ku bwiwe ;

2° iyo ukwiyejeza kuyitanga bigaragazwa mu rwandiko rwemejwe n'ababifitiye ububasha canke biciye mu rubanza rwacitse ubutagisubirwamwo ;

3° iyo urwandiko ruyishinga rutomora :

- umwenda utumye iyo ngwati itangwa ;

- urugero rw'amafaranga iyo ngwati itangiwe ;

- ikitimuka n'ububasha ku kitimuka bitanzweko ingwati ;

- uwuyitanze, uwuheraniwe n'uwuheranye.

**Article 144 :**

L'indication de la somme pour laquelle l'hypothèque est consentie doit être faite en monnaie nationale.

Si le montant de la créance est variable, les parties doivent indiquer une somme fixe représentant le maximum de la garantie immobilière.

Lorsque la créance n'a pas pour objet une somme d'argent, les parties doivent l'évaluer en prévision de sa transformation en dommages-intérêts.

**Article 145 :**

L'indication des parties et de l'immeuble doit être telle qu'il soit possible de les identifier.

**Article 146 :**

La clause portant que la créance hypothécaire est à ordre, est valable, même si la créance est de nature civile.

**Article 147 :**

Est valable également la clause portant que, à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier hypothécaire aura le droit, s'il est premier inscrit, de faire vendre l'immeuble, dans la forme des ventes volontaires.

**Article 148 :**

Est nulle, toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier **ou à acheter** l'immeuble à défaut de paiement.

**Ingingo ya 144 :**

Amafaranga iyo ngwati itangiwe ategerezwa guharurwa mu mafaranga y'amarundi.

Iyo igitigiri c'umwenda gihindagurika, bene kugira amasezerano bategerezwa gutanga igitigiri ntabanduka cerekana urugero ntarengwa rwishinzwe n'iyo ngwati.

Iyo umwenda atari uw'amafaranga, bene kugira amasezerano bategerezwa kuwutegekanya mu mafaranga kubera indishi ishobora kurihwa mu mafaranga.

**Ingingo ya 145 :**

Urwandiko rwerekana bene kugira amasezerano hamwe n'ikitimuka kivugwa, rutegerezwa kubitomora neza ata gukekeranya.

**Ingingo ya 146 :**

Ingingo yo mu masezerano itegekanya ko umwenda watangiwe ingwati ushobora kurihwa n'uwo ari we wese abifitiye urwandiko, iremerwa no mu gihe uwo mwenda ukomoka ku matati.

**Ingingo ya 147 :**

Ikindi cemewe ni ingingo yo mu masezerano ishingira ko mu gihe amasezerano atakurikijwe, uwuheraniwe afise ingwati azoronka ububasha, iyo ari uwa mbere ku rutonde rw'abayanditsweko, bwo gusaba ko hagurishwa icagwatirijwe mu buryo bwo kugurisha mu mwumvikano.

**Ingingo ya 148 :**

Ingingo y'amasezerano iyo ari yo yose yoha uburenganzira uwuheraniwe bwo kwiyegurira canke bw'ukugura ikitimuka kigwatirijwe mu gihe atarishwe iba

**Article 149 :**

Sauf stipulation contraire, tout contrat de vente, d'échange, de donation ou de partage d'immeuble, est réputé contenir l'accord des parties pour constituer sur l'immeuble une hypothèque en garantie des obligations résultant du contrat.

Ce contrat tacite d'hypothèque est soumis, quant à sa validité, à toutes les conditions exigées pour les constitutions expresses.

**Section 4. De la constitution de l'hypothèque****Article 150 :**

Sous réserve des dispositions des articles 140 et 141, nulle hypothèque n'existe si elle n'est inscrite sur le titre foncier ou certificat foncier de l'immeuble ou du droit immobilier qu'elle grève.

**Article 151 :**

Si l'hypothèque est restreinte à une partie de l'immeuble, elle ne peut être inscrite qu'après l'établissement d'un titre foncier ou certificat foncier dont l'objet est limité à cette partie.

**Article 152 :**

L'hypothèque qui n'a pas été inscrite du vivant du constituant peut l'être pendant quatre mois à partir de la date de

impfagusa.

**Ingingo ya 149 :**

Kiretse iyo vyumvikanywe ukundi, amasezerano yose yaba ay'ubuguzi, ayo ukuguza, ayo ukugaba canke ayo ukugabura ikitimuka afatwa ko arimwo umwumvikano w'abagize ayo masezerano y'ugutanga ingwati kuri ico kitimuka kugira yishinge ibitegerezwa kurangurwa hakurikijwe ayo masezerano.

Ayo masezerano atanditswe y'ugutanga ingwati, kugira ashobore kwemerwa yisunga ingingo zose zategakanijwe mu gushiraho amasezerano yanditswe yerekeye ingwati.

**Agace ka 4. Ivyerekeye itangwa ry'ingwati ku kitimuka****Ingingo ya 150 :**

Kiretse ibitegakanijwe n'ingingo ya 140 n'ya 141, nta ngwati ku kitimuka n'imwe ibaho iyo itanditswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke ku rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine canke ku rwandiko rwemeza ububasha bufiswe ku kitimuka.

**Ingingo ya 151 :**

Iyo ingwati ku kitimuka itanzwe ku gice c'ikitimuka, ntishobora kwandikwa mu gitabu cabigenewe hatabonetse urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine, na rwo nyene ruhuriranye na nya gice.

**Ingingo ya 152 :**

Ingwati ku kitimuka itanditswe nyene kuyitanga akiriho, irashobora kwandikwa mu mezi ane aharurwa kuva ku muni

l'ouverture de la succession.

Toutefois, le créancier est forcé de son droit de prendre inscription, dès le moment où l'immeuble a été aliéné par l'héritier ou le légataire au nom duquel la propriété avait été légalement transférée.

**Article 153 :**

Sauf exception prévue par le présent Code, le rang des hypothèques se détermine d'après des inscriptions faites au titre foncier ou certificat foncier.

Il en est ainsi, même de l'hypothèque constituée pour sûreté d'une créance éventuelle ou d'un montant sujet à variation et nonobstant toutes les fluctuations de la créance.

Les créanciers inscrits le même jour exercent concurremment une hypothèque de même rang, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand même cette différence serait marquée par le Conservateur ou le chef de service foncier communal.

**Article 154 :**

Par exception à l'article 153 et à condition qu'elle ait été inscrite dans les trois jours de la mutation de l'immeuble, l'hypothèque prévue par l'article 149 prime les hypothèques dont l'acquéreur a grevé l'immeuble, même si elles sont antérieures dans l'ordre des inscriptions,

wo kumutorana.

Ariko, uwufitiwe umwenda ntaba agishoboye kuyandikisha kuva igihe ikitimuka kiriko iyo ngwati camaze gushikirizwa uwundi muntu n'uwagitoranye canke n'uwakirazwe hakurikijwe amategeko.

**Ingingo ya 153 :**

Kiretse ibitegekanijwe ukundi n'iki Gitabu, urutonde rw'ingwati ku bitimuka rushingwa hakurikijwe ingene izo ngwati zagiye zirakurikirana ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke ku rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine.

Ni ko bigenda n'iyi ari ingwati yatanze kugira yishinge umwenda woshobora kubaho canke igitigiri c'amafaranga kiguma gihindagurika kandi n'aho hoba hatisunzwe ihindagurika ry'uwo mwenda.

Abafitiwe umwenda banditswe ku munsu umwe bagira uburenganzira bumwe kuri iyo ngwati yaba uwanditswe mu gitondo canke ku mugoroba n'aho uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine yoba yerekanye ubudasa.

**Ingingo ya 154 :**

Hadakurikijwe ibitegekanijwe n'ingingo ya 153 kandi ikaba yaranditswe mu kiringo c'iminsi itatu kuva aho ico kitimuka gihinduriwe nyene co, ingwati itegekanijwe mu ngingo ya 149 iza imbere y'izindi zose nyene ikitimuka yagitanze n'aho zoba zanditswe

et est opposable aux tiers acquéreurs.

## **Section 5. Des effets de l'hypothèque**

### **Paragraphe 1. Des effets généraux**

#### **Article 155 :**

L'hypothèque s'étend aux immeubles par destination ainsi qu'aux améliorations survenues à l'immeuble grevé. Elle s'étend aussi aux immeubles par incorporation, dans la mesure où ils appartiennent au propriétaire du bien, auquel ils sont incorporés, sous réserve toutefois de ce qui est prévu à l'article 151.

#### **Article 156 :**

L'hypothèque s'étend également aux immeubles contigus que le propriétaire joindrait à l'immeuble grevé pour constituer, avec celui-ci, un immeuble unique inscrit comme tel dans le livre foncier ou dans le registre foncier communal.

Si les immeubles à joindre sont eux-mêmes grevés d'hypothèque, le propriétaire n'est admis à en constituer un immeuble unique que si tous les immeubles sont grevés au profit d'un seul créancier ou si les divers créanciers inscrits y consentent et ont réglé le rang de leurs hypothèques. Dans ce cas, elles s'étendent toutes à l'immeuble unique.

L'accord des créanciers est constaté par un acte authentique.

#### **Article 157 :**

imbere y'iyoy, kandi irabera intambamyi abandi bantu baronse ico kitimuka.

## **Agace ka 5. Ivyerekeye inkurikizi z'ingwati ku bitimuka**

### **Agahimba ka 1. Inkurikizi zisanzwe**

#### **Ingingo ya 155 :**

Ingwati ku bitimuka itandukira ivyimuka bigenewe kutazokwimurwa n'ivyiyongereye ku kitimuka cagwatorijwe. Iyo ngwati iratandukira kandi ibifatanye n'ibitimuka mu gihe ivyo bitimuka vyegukira nyene ikitimuka bifatanye ariko hatirengangijwe ibitegekanijwe mu ngingo ya 151.

#### **Ingingo ya 156 :**

Ingwati ku kitimuka itandukira kandi ibitimuka bibangikanye nyene vyo yofatanye n'ikitimuka cagwatorijwe kugira bigire ikitimuka rudende canditswe uko nyene mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo ku rwego rw'igihugu canke mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine.

Iyo ivyo bitimuka bibangikanye vyagwatorijwe, nyenevyo ntarekuriwe kubigira ikitimuka kimwe atari iyo vyose vyatanzweko ingwati ku wufitiwe umwenda umwe canke abafitiwe umwenda benshi banditswe bose bavyemeye kandi ku rutonde bemeranije bakaba barutunganiye muri ayo matongo yabo. Muri ico gihe, izo ngwati zose zitandukira ico kitimuka.

Umwumvikano w'abafitiwe umwenda ugaragazwa n'urwandiko rw'ababifitiye ububasha.

#### **Ingingo ya 157 :**

L'hypothèque s'étend aux fruits perçus ou aux loyers et fermages échus depuis la saisie ou si la vente est opérée en vertu de la clause de voie parée, depuis l'Ordonnance du Président de la juridiction compétente.

Toutefois, les quittances anticipatives ou les cessions de loyers ou de fermage à échoir après la saisie ou le commandement, sont opposables au créancier hypothécaire.

**Article 158 :**

Le créancier hypothécaire dont la créance est inscrite comme produisant des intérêts ou des arrérages a droit d'être colloqué pour ces intérêts et ces arrérages, au même rang que pour son capital.

**Article 159 :**

Tout créancier ayant hypothèque sur un immeuble, peut saisir les accessoires devenus immeubles par destination, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement. Il conserve sur eux son hypothèque pourvu qu'il en ait fait la revendication dans le délai de trente jours depuis leur déplacement. Il a le même droit quant aux accessoires devenus immeubles par incorporation, dans la mesure où son hypothèque s'étend à ces immeubles.

Si dans ce délai, aucune revendication n'a été introduite, le créancier hypothécaire ne peut plus que faire valoir ses droits sur le prix non payé des choses déplacées,

Ingwati ku kitimuka iratandukira ivyimbura bibonetse canke amafaranga avuye mu gukotesha inzu n'imirima kuva igihe ikitimuka cafatiwe canke iyo igurishwa ryabaye hisunzwe ingingo y'amasezerano yo kugurisha, kuva ingingo yo kugurisha y'umukuru wa Sentare ibifitiye ububasha ifashwe.

Ariko, ivyarishwe imbere canke amafaranga avuye mu gukotesha ikitimuka canke imirima, yategerezwa gutangwa imbere yo gufatisha ikitimuka canke imbere y'uko umutahe wo kwishuza utangwa, birabera intambamyi uwufitiwe umwenda afise ingwati kuri ico kitimuka.

**Ingingo ya 158 :**

Uwufitiwe umwenda afise ingwati ku kitimuka, ingurane yatanze ikaba yanditswe ko izotanga inyungu canke amafaranga asubizwa ku gihe, afise ububasha bwo kuja ku rutonde rw'abafitiwe umwenda mu kibanza kimwe n'ico umutahe.

**Ingingo ya 159 :**

Uwufitiwe umwenda uwo ari we wese afise ingwati ku kitimuka arashobora gufata imperekeza zaco zabaye ibitimuka kubera ico vyagenewe, mu gihe zungurujwe atavyemeye. Agumana ingwati kuri zo mugabo agategerezwa kuba yabisavye mu kiringo c'iminsi mirongo itatu kuva vyungurujwe. Arafise kandi ububasha bwo gufata imperekeza zabaye zifatanye ibitimuka kubera zafatanijwe n'ikitimuka mu gihe iyo ingwati itandukira no kuri zo.

Iyo muri ico kiringo ata cigeze gisabwa, ico uwufitiwe umwenda afise ingwati ku kitimuka aba agishobora kuronka ni ububasha afise ku giciro kitarishwe

sa créance devenant exigible à concurrence dudit prix.

En cas de concurrence entre plusieurs créanciers opposants, le prix leur est versé suivant leur rang.

Vaut opposition au paiement du prix entre les mains du cédant, toute déclaration, en quelque forme qu'elle soit faite, par laquelle le créancier fait connaître à l'acquéreur ses prétentions sur le prix.

**Article 160 :**

Les baux contractés de bonne foi après la naissance de l'hypothèque sont respectés. Toutefois, s'ils sont faits pour un terme qui excède cinq ans, ils ne sont obligatoires que pour le temps qui reste à courir sur la période de cinq ans en cours.

**Article 161 :**

Si les immeubles grevés d'une hypothèque conventionnelle périssent ou éprouvent de telles dégradations qu'ils deviennent insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de demander au débiteur un supplément d'hypothèque à défaut duquel la créance est immédiatement exigible.

**Paragraphe 2. Des effets spéciaux à l'égard du tiers détenteur**

**Article 162 :**

Les créanciers ayant hypothèque sur un immeuble le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés, suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

c'imperekeza zungurujwe, umwenda utegerezwa kwishurwa rero ukaba ungana n'ico giciro.

Iyo abafitiwe umwenda bitwaye ari benshi, ikiguzi kigaburwa hakurikijwe ingene basumbasumbana.

Uburyo ubwo ari bwo bwose uwufitiwe umwenda amenyesha uwakiriye izo mperekeza ko hari ico arondera kuri ico kiguzi, kuba ari ugufatisha ikiguzi mu minwe y'uwazitanze.

**Ingingo ya 160 :**

Ikoteshwa ry'ibitimuka vyamaze gutangwako ingwati ryabaye ata buryarya burimwo rurubahirizwa. Ariko iyo rimara ikiringo kirenga imyaka itanu, ryubahirizwa gusa ku mwanya usigaye kuri ico kiringo c'imyaka itanu.

**Ingingo ya 161 :**

Iyo ibitimuka vyatanzwe ko ingwati biciye mu masezerano bitakiriho canke vyononekaye ku buryo uwufitiwe umwenda abona ko ingwati yaronse itagikwiye, arafise ububasha bwo gusaba **uwumufitiye umwenda** kwongereza ingwati, atari aho na ho aca amusaba kuriha umwenda ubwo nyene.

**Agahimba ka 2. Inkurikizi zidasanzwe ku wufise ikitimuka c'uwundi cagwatirijwe**

**Ingingo ya 162 :**

Abafitiwe umwenda bafise ingwati ku kitimuka baragukurikirana mu minwe iyo ari yo yose kigiyemwo kugira baje ku rutonde rw'abandi kandi barihwe hakurikijwe urukurikirane rw'iyoyenda yabo canke urukurikirane rw'ingene bagiyebariyandikisha.

Le tiers détenteur jouit des termes et délais accordés au débiteur.

**Article 163 :**

Faute par le tiers détenteur de payer les intérêts et capitaux exigibles garantis, à quelque somme qu'ils puissent monter, tout créancier hypothécaire a droit de faire vendre l'immeuble grevé, deux mois après le commandement fait au débiteur et la sommation faite au tiers de payer la dette exigible.

**Article 164 :**

Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires, donnent lieu, contre lui, à une action en indemnité.

Le tiers détenteur ne peut se faire rembourser les impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value.

**Article 165 :**

Les servitudes et autres droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession renaissent après sa dépossession.

**Article 166 :**

Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire ou subi l'expropriation de l'immeuble a un recours contre le débiteur principal.

**Paragraphe 3. De la transmission des**

Uwufise ikitimuka c'uwundi mu minwe yiwe, afise uburenganzira ku vyumvikanywe n'ikiringo co kuriha bingana n'ivyahawe nyene gutanga ingwati.

**Ingingo ya 163 :**

Iyo uwufise ico kitimuka c'uwundi mu minwe yiwe atarishe inyungu n'imitahe igeze kurihwa kandi ari yo yatangiwe ingwati uko ingana kwose, uwufitiwe umwenda yaronse ingwati afise ububasha bwo gusaba ko iyo ngwati igurishwa haciye amezi abiri uwuheranye n'uwufise ico kitimuka baronse imitahe ibishuza umwenda ugeze kurihwa.

**Ingingo ya 164 :**

Uwufise ikitimuka c'uwundi acononye bivuye kuri we canke ku rwangara rwiwe, ivyo bikononera abafitiwe umwenda bakironseko ingwati biratuma bamwitwarira kugira ngo atange indishi.

Uwufise ikitimuka c'uwundi ntashobora gusaba gusubizwa ivyo yakoresheje mu kukibungabunga n'ivyo yongeyeko birengeye agaciro cyongereyeko.

**Ingingo ya 165 :**

Iyo uwari afise ikitimuka c'uwundi muntu mu minwe yiwe agisubije nyene co, aca asubira kuronka ingabanyabubasha hamwe n'ubundi bubasha yari agifiseko.

**Ingingo ya 166 :**

Uwufise ikitimuka c'uwundi cagwatorijwe, akaba yararishe umwenda wo kuri co canke yaragisohowemwo, arashobora kwitwarira nyene guhabwa umwenda.

**Agahimba ka 3. Ivyerekeye**

## créances hypothécaires

### Article 167 :

Le transport d'une créance hypothécaire et son acceptation par le débiteur n'engagent pas le cessionnaire à l'égard des tiers.

Nulle dation en gage ou cession d'une créance hypothécaire ne peut être opposée aux tiers, à défaut d'acte authentique ou de jugement passé en force de chose jugée et à défaut d'inscription sur le titre foncier ou le certificat foncier communal.

Néanmoins, la transmission ou la dation en gage d'une créance hypothécaire n'est opposable au débiteur que du jour où il a reçu signification d'un titre du Conservateur des Titres Fonciers ou de chef de service foncier communal constatant le transfert ou la dation en gage.

### Article 168 :

La saisie-arrêt d'une créance hypothécaire ne peut être opposée aux tiers, si elle n'a fait l'objet d'une inscription sur le titre foncier ou sur le certificat foncier communal.

### Article 169 :

Par dérogation à l'article 167, la cession et la dation en gage de créances

## ihanahanwa ry'imyenda yatangiwe ingwati ku bitimuka

### Ingingo ya 167 :

Iyo umwenda watangiwe ingwati uvuye mu minwe ukaja mu yindi kandi vyemewe n'uwufise umwenda, abatari muri ayo masezerano ntaco barondera ku wawuronse.

Inyuranywa ry'ingwati isanzwe canke uguhererekana umwenda watangiwe ingwati ku kitimuka ntibishobora kubera intambamyi abatari muri ayo masezerano, kiretse hari urwandiko rwemejwe n'ababifitiye ububasha, urubanza rwaciwe ubutagisubirwamwo canke vyaranditswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke ku rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine.

Ariko, ihanahanwa canke inyuranywa ry'umwenda watangiwe ingwati ku bitimuka bibera intambamyi uwuheranye kuva ku muni amenyeshejwe urwandiko rw'uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke urw'umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine rwerekana ukwo guhanahana canke kunyuranya ingwati.

### Ingingo ya 168 :

Ifatishwa ry'umwenda watangiwe ingwati ku kitimuka ntiribera intambamyi abo kiterekeye iyo uyo mwenda utanditswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke ku rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine.

### Ingingo ya 169 :

Hadakurikijwe ingingo ya 167, ihanahanwa n'inyuranywa ry'imyenda

hypothécaires revêtues de la clause à ordre s'opère par l'endossement, à personne dénommée, indiquant le lieu et la date de l'acte, et signé par le cédant.

Il est exigible, à tout cessionnaire, de notifier la cession au Conservateur des titres fonciers ou au chef de service foncier communal, avec élection de domicile. A compter de cette notification, aucune procédure concernant l'immeuble ne peut être suivie sans que le cessionnaire y soit appelé.

**Article 170 :**

Les effets de la cession de créance de nature civile, transmissible par endossement, sont réglés par le droit civil.

Toutefois, le débiteur d'une semblable créance ne peut opposer au dernier cessionnaire que les exceptions qui, d'après le droit commercial, sont opposables au porteur d'une lettre de change ou d'un billet à ordre.

**Article 171 :**

Les porteurs d'effets créés ou négociés en vertu d'une ouverture de crédit

ifise ingwati ku kitimuka iriko ingingo y'amasezerano ivuga ko ifitiwe uwo ari we wese bigirwa mu kwandika ku ruhande rw'inyuma y'urwo rwandiko uwahebewe uwo mwenda, aho bigiriwe n'igenekerezo z'urwo rwandiko n'igikumu ca nyene gutanga uyo mwenda.

Hategetswe ko uwabironse wese abimenyeshya uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, akanamenyeshya n'aho yorondererwa. Kuva aho abimenyeshereje ababijejwe, nta kintu na kimwe cerekeye ico kitimuka gisubira gukorwa kuri co, uyo yakironseko ingwati atatumweko.

**Ingingo ya 170 :**

Inkurikizi z'ukwegurira uwundi muntu igiheranywe gifatiye ku matati, gihanahanwa mu gutera igikumu ku ruhande rw'inyuma y'urwandiko ruvuyerekeye, bitunganywa n'amategeko agenga ivy'amatati.

Ariko, uwuheranye umwenda nk'uyo ntashobora kubera intambamyi umuntu wegukiye ubwa nyuma adafise imvo, nk'uko amategeko agenga urudandazwa abitegekanya, zishobora kubera intambamyi uwitwaje urwandiko rumutegeka guha amafaranga uwundi muntu ku rugero no ku muni ugenywe canke zibera intambamyi uwitwaje urwandiko rwerekana ko nyene kurutanga yiyemeje kumuha amafaranga canke kuyaha uwo agenye.

**Ingingo ya 171 :**

Abafise inzandiko zo kurihwa zashinzwe canke zumvikanyweko hakurikijwe

bénéficient de l'hypothèque jusqu'à concurrence du solde final du compte.

Le créateur, nonobstant la négociation des effets, conserve, vis-à-vis des tiers, le droit de disposer de l'hypothèque. Toutefois, le porteur de ces titres peut, par une opposition signifiée au conservateur, au chef de service foncier communal et au créateur, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autre, qui porteraient atteinte à son droit.

L'opposition contient élection de domicile dans un chef-lieu d'une circonscription foncière ou d'un service foncier communal.

L'opposition n'a d'effet que pendant un an si elle n'est pas renouvelée. Il peut en être donné mainlevée par simple exploit.

#### **Article 172 :**

Toute personne contre laquelle existe une inscription hypothécaire prise pour sûreté d'une créance liquide et certaine peut, même avant l'échéance de la dette, être assignée par tout cessionnaire de cette créance, devant la juridiction compétente à l'effet de déclarer si la dette existe et, au cas où elle serait éteinte partiellement, de déclarer la somme dont elle est encore redevable.

amasezerano y'ugutanga umwenda baronka ingwati ihwanye n'umwenda usigaye kurihwa.

N'aho hoba umwumvikano kuri izo mpapuro, uwuheraniwe agumana, imbere y'abo biterekeye, ububasha bwo kwikora kuri iyo ngwati. Ariko, uwufise izo mpapuro arashobora, iyo habaye uguhagarikisha kwamenyeshajwe uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine hamwe na nyene kurihwa, kurindiriza inkurikizi z'inzandiko zikura ko ingwati canke izindi mpapuro igihe zoba zimurenganya.

Urwo rupapuro rw'uguhagarikisha rutegerezwa kwerekana aho yatoye ko bamuronderera ku murwa w'akarere iryo tongo ririmwo canke ahari igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine.

Urwo rwandiko rw'uguhagarikisha rugira inkurikizi gusa mu gihe c'umwaka umwe iyo bidasubiye gusabwa ko rwobandanya. Bishobora gukurwaho vyonyene n'umutahe ubimenyeshya.

#### **Ingingo ya 172 :**

Uwo wese afise ikitimuka canditswe ko ingwati ihagarariye umwenda w'amafaranga kandi azwi igitigiri, arashobora kurengutswa imbere ya sentare ibifitiye ububasha n'uwo wese yahawe umwenda n'aho isango ryo kwishura riba ritaragera kugira ngo yemeze ko uyo mwenda akiwuheranye, igihe na ho hoba hari ayo agiheranye, akavuga igitigiri cayo.

Le débiteur joint à sa déclaration les pièces justificatives de la libération totale ou partielle, sous peine d'être déclaré débiteur pur et simple.

**Article 173 :**

En cas de décès du créancier hypothécaire, est considéré comme lui ayant succédé dans ses droits sur la créance, l'héritier ou le légataire au nom duquel le transfert de la créance est opéré par une inscription portée sur le titre foncier ou le certificat foncier communal.

Si, au jour de l'échéance, le transfert n'est pas opéré, le débiteur peut se libérer par le dépôt de ce qu'il doit au trésor public, sans formalité préalable.

En ce cas, le transfert de la créance ne peut être opéré qu'en vertu d'une Ordonnance du Président de la juridiction matériellement compétente dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

L'Ordonnance n'est rendue que sous les conditions, dans les délais et dans les formes prévues par les dispositions relatives aux mutations immobilières.

**Article 174 :**

Lorsqu'il existe deux ou plusieurs héritiers ou légataires, le président de la juridiction ordonne que la créance soit transférée au nom de tous indistinctement, à moins que les parties ne soient d'accord sur le partage qui doit en être fait.

Cet accord est formulé en sa présence ou est constaté dans un acte authentique. L'Ordonnance précise la part qui revient à chacun des héritiers ou légataires dans la

Uwuheryane araheza akerekana ivyemeza ko yahejeje kuriha canke ko hari ayo agisigaje kuriha, atari aho naho, aca yitwa ko agiheryane.

**Ingingo ya 173 :**

Igihe uwuheryaniwe afise ingwati ku kitimuka apfuye, uwitwa ko amusubiriye mu bubasha yari afise kuri uyo mwenda ni uwamutoranye canke uwo yaraze uwo mwenda wimuriwe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke ku rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine.

Iyo umunsi w'ukuriha ugeze iryo yimurwa ritaraba, uwuheryane arashobora kwikurako umwenda mu gushikiriza mu kigega ca Reta ivyo aheranye ataco arinze gusabwa.

Muri ico gihe, iyimuka ry'umwenda ntirishobora kuba bitavuye ku ngingo y'umukuru wa sentare ibifitiye ububasha y'aho ikitimuka kiri.

Iyo ngingo ifatwa gusa hisunzwe ibisabwa mu kiringo no mu buryo bitegekaniywe n'ingingo zerekeye uguhanahana ibitimuka.

**Ingingo ya 174 :**

Mu gihe abatoranye canke abarazwe ari babiri canke benshi, Umukuru wa sentare ashinga ingingo yemeza ko umwenda uzokwimurirwa kw'izina rya bose badatandukaniywe kiretse iyo bonyene bumvikanye ingene bazowugabura.

Uyo mwumvikano utegerezwa kugirirwa imbere yiwe canke bikabonekera mu rwandiko rwemejwe n'uwubifitiye ububasha. Iyo ngingo irerekana neza ico

créance primitive.

#### **Paragraphe 4. De l'extinction de l'hypothèque**

##### **Article 175 :**

L'hypothèque s'éteint par :

- l'extinction de l'obligation principale ;
- la renonciation du créancier à son hypothèque ;
- la perte totale de l'immeuble grevé, sauf application de l'article 137 ;
- les causes déterminées par l'article 176 ;
- la procédure de purge prévue par l'article 177 ;
- la péremption de l'inscription hypothécaire.

##### **Article 176 :**

En cas de vente d'un immeuble sur saisie ou en vertu de la clause de voie parée et, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les créances hypothécaires sont reportées sur le prix.

Le prix et la valeur des charges sont consignés, dans le mois du transfert, entre les mains du Conservateur des Titres Fonciers ou du chef de service foncier communal qui notifie aux

umwumwe mu batoranye canke mu barazwe yegukira mu mwenda wa mbere.

#### **Agahimba ka 4. Ivyerekeye irangira ry'ingwati ku kitimuka**

##### **Ingingo ya 175 :**

Ingwati ku kitimuka irangira kubera ibi bikurikira :

- irangira ry'icategerezwa gukorwa na nyene guherana ;
- iyo uwuheraniwe ahevye ingwati ;
- izimangana ry'ikitimuka cose catanzwe ko ingwati, kiretse hakurikijwe ingingo ya 137 ;
- imvo zitegekanijwe n'ingingo ya 176 ;
- uburyo bwo gufuta ingwati butegekanijwe n'ingingo ya 177 ;
- iyo igihe c'ukwandikisha ingwati carenze.

##### **Ingingo ya 176 :**

Iyo hagurishijwe ikitimuka cafashwe na sentare canke hakurikijwe ingingo y'amasezerano ivuga ko igurishwa ryaco ritazorinda guca mu manza, no mu gihe ikitimuka gitwawe na Reta ku neza ya bose, imyenda yari yatangiye ingwati kuri co irihwa ku kiguzi caco.

Ikiguzi caco hamwe n'agaciro k'ibiheranywe vyose birashikirizwa, muri uko kwezi ikitimuka cagiye mu minwe y'uwundi muntu, uwujwe kwandika no

créanciers inscrits l'existence et les conditions du dépôt et leur transmet en même temps la liste des créances hypothécaires.

**Article 177 :**

En cas de vente volontaire, d'échange ou de donation, le Conservateur ou le chef de service foncier communal raye d'office les inscriptions hypothécaires :

1°

i, dans l'année du transfert, le nouveau propriétaire consigne le prix ou la valeur de l'immeuble entre les mains du Conservateur des Titres Fonciers ou du chef de service foncier communal et requiert celui-ci de notifier à tous les créanciers inscrits, l'existence du dépôt en joignant à la notification copie de l'acte qui a servi de base au transfert ainsi qu'un extrait du titre ou du certificat foncier;

2°

i, dans les quatre mois de cette notification, aucun des créanciers hypothécaires n'a requis le Conservateur des Titres Fonciers ou le chef de service foncier communal de mettre l'immeuble aux enchères publiques.

gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, na we akamenyesha abaheraniwe banditse ivyo yashikirijwe n'uburyo yabironse kandi akabarungikira muri ico gihe urutonde rw'imyenda yari yatangiwe ingwati.

**Ingingo ya 177 :**

Mu gihe habaye ukugurisha ata gahato, ugukaba canke ukugaba ikitimuka, uwujewe uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, aca ahanagura ata wurinze kubisaba, ingwati zicanditseko :

1° iyo muri uyo mwaka ikitimuka cimuriwe ku wundi, uwakironse ashikirije ikiguzi caco uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine akanamusaba kubimenyesha abaheraniwe bose banditswe, agaca atanga ikopi y'urwandiko yagizwe igihe hashikirizwa ikitimuka n'iyimuriro ry'urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine ;

2° Iyo mu mezi ane akurikira ukwo kubimenyeshwa ata n'umwe mu baheraniwe bafise ingwati yasavye uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine ku

kitimuka cogurishwa icamunara.

**Article 178 :**

Les notifications et oppositions prévues aux deux articles précédents sont faites par exploit.

**Article 179 :**

Si, dans le cas de l'article 177, un créancier requiert la mise de l'immeuble aux enchères publiques, le Conservateur des Titres Fonciers ou le chef de service foncier communal arrête dans le mois le cahier des charges et fait procéder à la vente dans les trois mois.

Si le prix offert est jugé insuffisant, l'immeuble n'est pas adjugé. Il est procédé comme si aucun créancier n'avait requis la vente. Les frais des formalités sont à charge de celui qui les a provoquées.

**Paragraphe 5. Des obligations au porteur garanties par une hypothèque**

**Article 180 :**

Les Sociétés Civiles ou Commerciales à Responsabilité Limitée, constituées sous l'empire de la loi burundaise peuvent établir une hypothèque pour sûreté d'un emprunt réalisé ou à réaliser sous forme d'obligations au porteur.

**Ingingo ya 178 :**

Ukubimenyeshya n'uguhagarikisha bitegekanijwe mu ngingo ya 176 n'ya 177 bigirwa hakoreshejwe umutahe.

**Ingingo ya 179 :**

Iyo hashitse ibitegekanijwe n'ingingo ya 177, uwuheraniwe afise ingwati ku kitimuka asavye ko kigurishwa icamunara, uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, arategura muri uko kwezi ingingo zigenga iryo gurishwa akongera akarigirisha mu mezi atatu.

Iyo igiciro gitanzwe kidakwiye, ikitimuka ntawugitsindira. Bica bifatwa nk'uko ata wuheraniwe n'umwe yari yasavye iryo gurishwa. Amafaranga yakoreshejwe arihwa n'ugasavye iryo gurishwa.

**Agahimba ka 5. Ivyerekeye inzandiko zemeza umwenda ku mutaha w'ishirahamwe watangiwe ingwati ku kitimuka**

**Ingingo ya 180 :**

Amashirahamwe asanzwe canke ay'ubudandaji beneyo bagiramwo uruhara rungana n'imitahe yabo, yashinzwe hisunzwe amategeko y'Uburundi, arashobora gutanga ingwati ku kitimuka kugira yishinge umwenda afise canke azoronka biciye mu buryo bw'inzandiko zemeza imyenda ku mutaha w'ishirahamwe.

A cette fin, la société fait constater toutes les conditions de l'emprunt dans les formes énoncées à l'article 143. La désignation du créancier est remplacée par celle des titres représentatifs de la créance garantie.

**Article 181 :**

L'inscription est faite dans la forme ordinaire au profit de la masse des obligataires actuels ou futurs. Toutefois, les dispositions relatives à l'élection de domicile ne sont pas applicables.

Une notice détaillant les conditions de l'émission et un extrait du titre ou du certificat foncier communal du bien grevé, délivré après l'inscription de l'hypothèque, sont publiés au Bulletin Officiel du Burundi.

L'hypothèque prend rang à la date de l'inscription, sans égard à l'époque de l'émission des obligations.

**Article 182 :**

L'inscription doit être renouvelée à la diligence et sous la responsabilité des administrateurs, dix-huit mois avant l'expiration du délai fixé par l'article 366. A défaut de renouvellement par la société, tout obligataire a le droit de renouveler l'inscription, mais est tenu d'élire un domicile conformément à l'article 361.

Kugira ivyo bishoboke, ishira hamwe rirerekana ingene uwo mwenda wotangwa mu buryo butegekanijwe n'ingingo ya 143. Izina ry'uwuharaniwe risubirizwa n'inzandiko zerekana umwenda wishinzwe.

**Ingingo ya 181 :**

Iyandikwa ry'ingwati rigirwa mu buryo busanzwe ku neza y'umurwi w'abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishira hamwe canke ku neza y'abazozironka. Ariko, ingingo zerekeye aho barondererwa ntizikurikizwa.

Urwandiko rutomora neza ingene izo nzandiko zatanze hamwe n'iyimuriro ry'urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwemeza nyene ikitimuka cagwaturijwe canke iyimuriro ry'urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine, bitangwa ingwati imaze kwandikishwa, bitangazwa mu Kinyamakuru c'ibitegekwa mu Burundi.

Ingwati ica ifata ikibanza mu rutonde rw'izanditswe kw'igenekerezo yandikiweko hatarabwe igihe izo nzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishira hamwe zatangiweko.

**Ingingo ya 182 :**

Iyandikwa ry'ingwati ritegerezwa gusubira kugirwa hasigaye amezi icumi n'umunani ngo ikiringo gitegekanijwe n'ingingo ya 366 kirangire, bisabwe n'abajewe gutunganya ishira hamwe kandi bakavyemanga. Ukwo kwandikisha kudasubiye kugirwa n'ishira hamwe, uwo ari we wese afise urwandiko rwemeza umwenda ku mutahe w'ishira hamwe arafise ububasha bwo kubigira, mugabo ategerezwa gushinga aho azorondererwa nk'uko bitegekanijwe n'ingingo ya 361.

**Article 183 :**

Les obligations hypothécaires portent l'indication de l'acte constitutif d'hypothèque et mentionnent la date de l'inscription, le rang de l'hypothèque et la disposition de l'alinéa suivant.

La société débitrice d'obligations hypothécaires appelées au remboursement total ou partiel et dont le porteur ne s'est pas présenté dans l'année qui suit la date fixée pour le paiement est autorisée à consigner les sommes dues au trésor public.

Le Président de la juridiction compétente dans le ressort de laquelle se trouve le siège de la société désigne, à la requête de celle-ci, un représentant des obligataires.

**Article 184 :**

L'inscription est rayée ou réduite du consentement du représentant des obligataires, contre lequel est poursuivie, le cas échéant, la demande en radiation ou en réduction.

Si la société, après avoir fait inscrire l'hypothèque, renonce à réaliser l'emprunt, la radiation a lieu en vertu d'une Ordonnance du Président de la juridiction matériellement compétente du siège de la société.

La requête en radiation est accompagnée d'une déclaration en forme authentique des représentants de la société attestant qu'aucune obligation n'a été émise.

**Ingingo ya 183 :**

Impapuro zemeza imyenda ku mutahe w'ishirahamwe yatangiwe ingwati ku kitimuka zifise ikiranga urwandiko rushinga ingwati ku bitimuka zikerekana kandi igenekerezo iyo ngwati ku kitimuka yandikiweko, ikibanza iriko ku rutonde n'ibitegekanijwe mu gahimba gakurikira.

Ishirahamwe riheranye ryatanze bene izo nzandiko zigenewe iyishurwa ry'umwenda wose canke igice cawo, kandi uwufise izo nzandiko akaba atigeze aza kwishuza mu mwaka ukurikira isango ryo kurihwa, riremewe gushikiriza amafaranga riheranye mu kigega ca Reta.

Iryo shirahamwe ribisavye, umukuru wa sentare ibifitiye ububasha w'aho rifise icicaró aragenda uwuserukira abaheraniwe bafise bene izo nzandiko.

**Ingingo ya 184 :**

Iyandikwa rirahanagurwa canke rikagabanywa iyo uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishirahamwe barondera ko uguhanagurwa canke ukugabanywa avyemeye.

Iyo ishirahamwe rimaze kwandikisha ingwati ku kitimuka rihevyeye gusaba umwenda wishinzwe n'iyo ngwati, uguhanagurwa kw'uko kwandikisha kuba hakurikijwe ingingo y'umukuru wa sentare ibifitiye ububasha w'aho iryo shirahamwe rifise icicaró.

Urwandiko rusaba ihanagurwa ruba ruri kumwe n'urwandiko rwemejwe n'ababifitiye ububasha rw'abaserukira ishirahamwe rwemeza ko ata rwandiko

L'Ordonnance n'est rendue que quatre mois après que la requête ait été publiée dans un ou plusieurs journaux nationaux ou étrangers, désignés par le Président.

**Article 185 :**

A la demande du plus diligent des intéressés, il est nommé par le Président de la juridiction compétente dans le ressort duquel se trouve le siège de la société, celle-ci entendue, un curateur chargé de représenter la masse des obligataires. La nomination est publiée au Bulletin Officiel du Burundi.

Le curateur décide des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun des obligataires. Il représente la masse dans les procédures tendant à la purge hypothécaire et à l'expropriation.

Le curateur est tenu de consigner au Trésor, dans les huit jours de la recette, les sommes qui lui sont payées à la suite de ces procédures.

Les sommes ainsi versées pour le compte des obligataires peuvent être retirées sur mandats nominatifs ou au porteur émis par le curateur et visés par le Président de la juridiction matériellement compétente.

na rumwe rwemeza umwenda rwatanzwe.

Iyo ngingo ishingwa ari uko haheze amezi ane, ugusaba ihanagurwa ry'iyandikwa bitangajwe mu kinyamakuru canke mu binyamakuru vyo mu gihugu canke vyo mu makungu vyagenywe n'umukuru wa sentare.

**Ingingo ya 185 :**

Bisabwe n'umwe mu baheraniwe abikurikirana kuruta abandi, umukuru wa sentare ibifitiye ububasha iri aho iryo shirahamwe rifise icicaró, ishishamwe rimaze kwumvirizwa, aragenda uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishishamwe. Iryo genwa ritangazwa mu Kinyamakuru c'ibitegekwa mu Burundi.

Uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishishamwe, afata ingingo mfatakibanza ku neza y'abaheraniwe. Ahagararira uwo murwi mu manza zijanye n'ugukurwako ingwati n'ugusohorwa mw'itongo.

Uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishishamwe abwirizwa gushira mu kigega ca Reta, amafaranga yarishwe hakurikijwe ivyakozwe mu minsi itarenga umunani kuva ayashikirijwe.

Amafaranga atanzwe muri ubwo buryo yegukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishishamwe, ashobora kubikurwa hatanzwe uruhusha rwanditswe kw'izina rya kanaka canke ku wo ari we wese, rwatanzwe n'uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishishamwe, kandi zikaba ziriko icemeza ko umukuru

Aucun mandat ne peut être délivré par le curateur que sur présentation de l'obligation. Le curateur mentionne sur l'obligation la somme faisant l'objet du mandat.

**Article 186 :**

L'hypothèque grevant un bien situé au Burundi et garantissant des obligations au porteur émises par une société constituée sous l'empire d'une loi étrangère, est établie et son inscription est faite, publiée, réduite ou rayée dans les formes prévues par le présent Code.

Toutefois, si la loi sous l'empire de laquelle la société est constituée prévoit la tenue d'assemblées d'obligataires, le Conservateur des Titres Fonciers ou le chef de service foncier communal ne procède à l'inscription de l'hypothèque, à la radiation ou à la réduction de l'inscription qu'en vertu des décisions de ces assemblées.

**TITRE III. DU REGIME DES TERRES DOMANIALES**

**CHAPITRE I. DU DOMAINE FONCIER DE L'ETAT**

**Section 1. Du domaine public de l'Etat**

wa sentare ibifitiye ububasha yabibonye.

Nta ruhusha na rumwe rushobora gutangwa n'uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishirahamwe, hatabonetse urwandiko rwemeza umwenda. Uwuserukira abafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishirahamwe arerekana kuri urwo rwandiko amafaranga yatangiwe uruhusha.

**Ingingo ya 186 :**

Ingwati ku kitimuka kiri mu Burundi ihagarariye inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishirahamwe zatanzwe n'ishirahamwe ryashinzwe hakurikijwe amategeko yo mu kindi gihugu ishingwa, ikandikwa, igatangazwa, ikagabanywa canke igahanagurwa mu buryo butegekanijwe n'iki Gitabu.

Ariko, iyo ishirahamwe ryashinzwe hakurikijwe ibwirizwa ritegekanya inama z'abaheraniwe bafise inzandiko zemeza umwenda ku mutahe w'ishirahamwe, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine ntashobora kwandika ingwati ku kitimuka, kuyihanagura canke kuyigabanya atisunze ingingo zapfunditswe muri izo nama.

**IKIGABANE CA III. IVYEREKEYE AMATEGEKO AGENGA AMATONGO AGANZWA N'IGIHUGU**

**IGICE CA I. IVYEREKEYE AMATONGO YA RETA**

**Agace ka 1. Ivyerekeye amatongo ya Reta yagenewe gukoreshwa ku neza**

**Article 187 :**

Le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable.

**Article 188 :**

Le domaine public de l'Etat est formé d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

**Article 189 :**

Le domaine public naturel de l'Etat comprend :

1°

es lits et les eaux des rivières et autres cours d'eau depuis leur source jusqu'à leur embouchure ou à leur sortie du territoire national ainsi que les îles, îlots, atterrissements ou relais existant ou se formant dans les lits desdits cours ;

**ya bose****Ingingo ya 187 :**

Amatongo yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose y'ishirahamwe rya Reta agizwe n'amatungo y'iryo shirahamwe akoreshwa ku neza ya bose canke akoreshwa n'igisata ca Reta ariko ayo matungo agategerezwa gutunganywa ku buryo afasha mw'irangurwa ry'imirimo y'ico gisata ca Reta.

Ibindi bishirwa mu matungo yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose ni amatungo y'amashirahamwe yegamiye Reta afasha mu gukoresha itunga ryagenewe ineza ya bose adashobora gutandukanywa na ryo.

**Ingingo ya 188 :**

Amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose agizwe n'amatungo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo n'ayakoreshwa ku neza ya bose kubera ko Reta yabitegekanije uko.

**Ingingo ya 189 :**

Amatungo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo agizwe n'ibi bikurikira :

1° amayira y'inzuzi n'amazi yazo n'iyindi migende y'amazi kuva mw'isoko gushika aho zisukira mu zindi nzuzi canke zisohokera imbibe z'igihugu hamwe n'amazinga, utuzinga, isesero, bisanzwe canke vyaduka muri izo nzira z'inzuzi ;

- 2° es fonds et les eaux des lacs et étangs ;
- 3° es rives ou bords des cours et des plans d'eau sur une longueur à déterminer par décret à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques avant de déborde ;
- 4° es marais tels que définis par l'article 442 du présent Code;
- 5° out élément classé dans ce domaine par des lois spécifiques.
- 2° inyenga n'amazi y'ibiyaga hamwe n'inyanza ;
- 3° inkombe canke inkengera z'inzuzi n'ibidengeri vy'amazi gushika ku burebure bushingwa n'itegeko ry'Umukuru w'Igihugu, kuva ku rugero rurerure rw'aho amazi ashika mu gihe inzuzi zuzuye zitarasesa ;
- 4° imyonga nk'uko isiguwe mu ngingo ya 442 y'iki Gitabu ;
- 5° ikindi cose gishirwa muri uwo murwi n'amategeko avyerekeye.

Ne sont pas considérés comme crues périodiques, les inondations exceptionnelles des cours d'eau et les cycles pluriannuels de variation du niveau des lacs, seul leur plus haut niveau ordinaire devant être pris en considération.

Ntibifatwa ko ari ukwuzura biba ku gihe ku gihe, ugusesa kudasanzwe kw'inzuzi n'ihindagurika riba haheze imyaka myinshi ry'urugero rw'amazi y'ibiyaga, urugero rurerure rwayo rusanze rushikwako ni rwo rufatirwako.

**Article 190 :**

Lorsqu'un cours d'eau dépendant du domaine public de l'Etat se forme un nouveau lit en abandonnant l'ancien, le nouveau lit accroît au domaine public de l'Etat.

**Ingingo ya 190 :**

Mu gihe umugezi wegukira amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose wiciriye iyindi nzira ugaheba iya kera, iyo nzira nshasha yegukira amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose.

L'Etat procède à une répartition des terrains constitutifs de cet ancien lit entre les propriétaires des terres constitutives du nouveau lit pour compenser la perte de celles-ci. Cette répartition est organisée en proportion des terres perdues par chacun des précédents propriétaires fonciers.

Reta ica igabanganya amatongo y'aho umugezi wahevyeye guca hagati y'abayatakariye aho umugezi wimukiye kugira barihwe. Iryo gabanganywa ryisunga uburinganire bungana n'aho umwumwe mu bari bahafise amatongo yatakaje.

**Article 191 :**

L'atterrissement ou relais qui se forme à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau navigable ou flottable dépendant du domaine public de l'Etat appartient à ce dernier.

Celui qui se forme à la rive d'un cours d'eau non navigable ni flottable appartient au propriétaire riverain.

**Article 192 :**

L'île ou l'îlot qui se forme, non par alluvion, dessèchement ou exhaussement du lit, mais par un nouveau bras qui traverse et entoure le fonds d'un propriétaire riverain, continue d'appartenir à ce propriétaire.

**Article 193 :**

La formation du domaine public naturel de l'Etat est le résultat d'un fait de la nature que l'administration ne fait que constater.

La forme de cette constatation ou même l'absence de toute constatation formelle ne produit aucun effet juridique.

**Article 194 :**

Le domaine public artificiel de l'Etat comprend :

- 1° es voies et places publiques relevant du domaine public de l'Etat ;

**Ingingo ya 191 :**

Ivu canke umusenyi vyasheshwe n'amazi ku nkengera y'ikiyaga canke y'uruzi rucamwo ubwato canke rushobora gucishwamwo ibintu bireremba vyegukira amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose.

Ivu canke umusenyi bizanywe n'amazi ku nkengera y'uruzi rudacamwo ubwato canke rudashobora gucishwamwo ibintu bireremba vyegukira nyene itongo uruzi rucamwo.

**Ingingo ya 192 :**

Izinga canke akazinga bidaturutse kw'isuri, ku ruzi rwakamye canke ku gasozi kadutse mu ruzi ariko vyaturutse kw'ishami rishasha ry'urwo ruzi rica mw'itongo riri ku nkengera y'uruzi rikarikikuzza, biguma vyegukira nyene iryo tongo.

**Ingingo ya 193 :**

Amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo abaho gutyo ata n'umwe abitumye, intwaro ikabifata uko.

Uburyo intwaro ikoresha mu kuyemeza canke ukutayemeza biciye mu nzandiko, nta nkurikizi bigira.

**Ingingo ya 194 :**

Amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera ko Reta yabitegekanije uko agizwe n'ibi bikurikira:

- 1° amayira n'ibibanza bikoreshwa ku neza ya bose bikukira amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose ;

- 2° e domaine public aéronautique constitué des aménagements et infrastructures affectés aux besoins de la circulation aérienne publique, incluant notamment les emprises aéroportuaires et les installations nécessaires à la circulation et au contrôle aérien ;
- 2° amatongo ya Reta akorehwa ku neza ya bose agenewe ivyerekeye indege agizwe n'ivyatunganijwe hamwe n'ivyubatswe bigenewe ibikenewe mu kwunguruza abantu n'ibintu mu kirere, harimwo nk'ivyubatswe ku bibuga vy'indege hamwe n'ibindi vyashizweho bikenewe mu kwunguruza abantu n'ibintu n'ugucungera ikirere ;
- 3° e domaine public ferroviaire comprenant les aménagements et infrastructures, notamment les gares et leurs dépendances ainsi que les voies affectées au service de transport ferroviaire public ;
- 3° amabarabara y'indarayi ya Reta agizwe n'ivyatunganijwe n'ivyubatswe nk'ibituro vy' amagariyamoshi n'ivyo bijanye hamwe n'amabarabara y'indarayi yagenewe ivyunguruza abantu n'ibintu ku neza ya bose ;
- 4° le domaine public portuaire constitué des aménagements et infrastructures destinés à accueillir les activités de transport de personnes ou de fret d'intérêt public ;
- 4° ibivuko bikoreshwa ku neza ya bose bigizwe n'ivyatunganijwe n'ivyubatswe bigenewe ukwunguruza abantu canke imizigo mu mazi ku neza ya bose ;
- 5° les aménagements et infrastructures hydrauliques publics ;
- 5° ivyatunganijwe n'ivyubatswe vyerekeye amazi bikoreshwa ku neza ya bose ;
- 6° es aménagements et infrastructures publics destinés à la production et à la distribution de l'eau, du courant électrique et du gaz ;
- 6° ivyatunganijwe n'ivyubatswe bikoreshwa ku neza ya bose bigenewe uguhingura n'ugukwiragiza amazi, umuyagankuba n'umwuka ;
- 7° es aménagements et infrastructures publics destinés à la radiocommunication, à la télévision et autres modes de communication électronique ainsi que les fréquences utilisées aux mêmes fins ;
- 7° ivyatunganijwe n'ivyubatswe bikoreshwa ku neza ya bose bigenewe ukumenyesha amakuru ku nsamirizi, ku mboneshakure no mu bundi buhinga bwo kumenyesha amakuru harimwo n'imirongo ikorehwa muri ubwo buhinga ;

- 8° es ouvrages militaires de défense terrestre, aérienne ou maritime avec leurs dépendances et leurs zones de protection ;
- 9° les cimetières ;
- 10° tout autre équipement, aménagement ou infrastructure destinée à un usage public et déclaré comme d'intérêt public à l'issue d'une procédure de classement selon les dispositions légales en vigueur.
- 8° ivyubatswe vya gisirikare bigenewe gukoreshwa mu ngwano yo hasi, yo mu kirere canke mu mazi, ivyo bifatanye n'uturere bikingiriwemwo ;
- 9° amatongo y'abapfuye ;
- 10° ikindi gikoresho cose, icatunganijwe cose canke icubatswe kigenewe gukoreshwa ku neza ya bose kandi cemejwe ko kizokora ku neza ya bose igihe cashizwe muri uwo murwi w'amatongo hakurikijwe amategeko asanzwe akurikizwa.

Le rattachement au domaine public de la personne publique juridiquement responsable est fixé par la présente loi ou par les textes spécifiques aux différentes dépendances ou encore par l'acte de classement de l'aménagement ou de l'infrastructure considérée.

Ugushira itongo ry'ishirahamwe rya Reta ryigenga mu murwi w'amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose bishingwa n'iri bwirizwa canke n'amategeko agenga ibijanye n'ayo matongo canke ingingo ishira iryo tongo muri uwo murwi canke ikiba cubatsweko.

#### **Article 195 :**

Font également partie du domaine public artificiel de l'Etat, les servitudes d'utilité publique, à savoir notamment :

#### **Ingingo ya 195 :**

Ibindi biri mu matongo ya Reta yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera vyategekanijwe uko ni ingabanyabubasha zikoreshwa ku neza ya bose, nazo ni nk'izi :

- 1° es servitudes de passage, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par l'établissement, l'entretien et l'exploitation des installations et ouvrages visés à l'article 194 ;
- 1° ingabanyabubasha yo kuronka inzira , iyo kuronka ahazokwubakwa kandi hagacishwa ivyubakwa nkenerwa mu gushinga, mu gusanura no mu gukoresha ivyubatswe bivugwa mu ingingo ya 194 ;
- 2° les servitudes établies :
- 2° ingabanyabubasha zashizweho kubera ibikurikira :
- our la défense et la sécurité ;
  - ukurwanira igihugu canke ugucungera umutekano ;

- |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ar les plans d'urbanisme ;</li> </ul>                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- umugambi w'ukuringaniza ibisagara ;</li> </ul>                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ans l'intérêt des transmissions ;</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mu ntumbero y'uguhanahana amakuru ;</li> </ul>                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ans l'intérêt ou pour la sécurité de la navigation aérienne, terrestre ou maritime ;</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mu ntumbero y'ugucungera umutekano mu kirere, kw'isi canke mu mazi ;</li> </ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ans l'intérêt ou pour la sécurité de la circulation routière : servitude de visibilité ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mu ntumbero y'ugucungera uruja n'uruza mu mabarabara: kuronka ingabanyabubasha yo gushobora kubona kure ;</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- our la protection des monuments et des sites.</li> </ul>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mu ntumbero y'ugukingira ivyibutso n'ibindi bibanza.</li> </ul>                                                      |

Les servitudes d'utilité publique visées dans cet article ne peuvent ouvrir au profit du propriétaire ou détenteur du fonds servant un droit à indemnité que lorsqu'elles entraînent, lors de leur établissement, une modification à l'état des lieux causant un dommage matériel, actuel, direct et certain.

#### **Article 196 :**

Le domaine public naturel ou artificiel de l'Etat est inaliénable, imprescriptible et insaisissable. Les terres en faisant partie ne peuvent faire l'objet d'un quelconque acte de disposition, ni être grevées d'aucune charge réelle, à l'exception des servitudes.

Ingabanyabubasha zikoreshwa ku neza ya bose zivugwa muri iyi ngingo zituma nyene itongo canke uwurikoresha ashumbushwa mu gihe gusa hari ico bihindura igihe zishingwa, bigatuma hari icononekara kigaragara muri ico gihe kandi bivuye kuri izo ngabanyabubasha.

#### **Ingingo ya 196 :**

Amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo canke kuko vyategekanijwe gutyo ntashobora gutangwa, ntawuyegukira kubera ibihe ayakoresheje vyongeye ntafatwa n'ingingo ya sentare. Amatongo nk'ayo ntashobora gutangwa, nta n'uwushobora kuyagirako uburenganzira

Elles ne peuvent non plus faire l'objet d'une possession utile susceptible de faire acquérir des droits fonciers au possesseur, ni d'aucune action possessoire des particuliers.

**Article 197 :**

L'inaliénabilité du domaine public ne s'oppose pas à son utilisation normale et non privative n'excédant pas le droit d'usage pouvant être reconnu à tous en fonction de la nature ou de l'affectation du fonds.

Elle ne fait pas non plus obstacle à certaines utilisations privatives, dans les cas prévus par des dispositions spéciales et notamment celles de l'article 206.

**Article 198 :**

Sont notamment réguliers au sens de l'article 197 :

1° l'exercice non abusif des droits individuels des riverains des voies publiques, notamment du droit d'accès et de stationnement, le tout, sous réserve du respect des règlements édictés par les autorités compétentes ;

2° l'occupation du domaine public liée à l'exécution d'un contrat de concession particulière impliquant par nature une telle occupation, notamment les concessions de recherche ou d'exploitation minière ou pétrolière, d'usage et d'occupation des eaux et

atari ubwerekeye ingabanyabubasha.

Ayo matongo kandi ntashobora kuja mu minwe y'umuntu ngo ayakoreshe ibintu bimugirira akamaro vyotuma ayagirako ububasha, nta bantu basanzwe bashobora kuyaburana kugira ngo bayigarurire.

**Ingingo ya 197 :**

Ukudatangwa kw'amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose ntibibuza ikoreshwa ryayo mu buryo busanzwe, atawuyizira ntibirengere uburenganzira bwo kuyakoresha bwemerewe bose bivuye kuri kamere kayo canke ku vyo yagenewe.

Ntibibuza kandi ikoreshwa ryayo n'abantu bamwebamwe mu bitegekanijwe n'ingingo zidasanzwe nk'ibitegekanijwe n'ingingo ya 206.

**Ingingo ya 198 :**

Hakurikijwe ibitegekanijwe mu ngingo ya 197, ivyemerwa kuko bijanye n'amategeko ni nk'ibi :

1° gukoresha ata kurenza urugero ububasha bw'umuntu wese ku baba ku nkengera y'amayira abantu bose bacamwo, nk'ububasha bw'ukuhashika, kuhagira igituro, ivyo vyose ariko ata kurenga ku mategeko yashinzwe n'ababifitiye ububasha ;

2° gukorera ku matongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose bifatiye ku masezerano kubera kamere kaho, nk'aho kuronderera n'ugucukura ibiri mu gataka nk'ubutare canke ibitoro, gukoresha amazi n'amayira y'inzuzi n'ay'ibiyaga n'imigende y'amazi, ukuroba, hamwe

lits des lacs et des cours d'eau, de pêche et les contrats de travaux publics ;

3°

es occupations temporaires régulièrement autorisées par l'autorité compétente.

**Article 199 :**

L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire.

**Article 200 :**

Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public sont notamment :

1°

e permis de stationnement, accordé en vue d'une occupation privative de la voie publique ou de toute autre partie du domaine public ;

2°

a permission de voirie accordée à un particulier en vue de l'accès à la voie publique ;

3°

'autorisation temporaire d'occupation et d'extraction accordée en vue de faciliter l'exécution d'un travail public ;

4°

a concession accordée dans le cadre d'un contrat assorti d'un cahier des charges fixant les modalités d'investissement, d'exploitation et de

n'amasezerano yerekeye ibikorwa vya Reta ;

3° kuhakorera mu gihe gito, birekuwe n'ababifitiye ububasha hakurikijwe amategeko.

**Ingingo ya 199 :**

Ugukorera mw'itongo rya Reta rigenewe gukoreshwa ku neza ya bose canke ukurikoresha biba ivy'imfatakibanza.

**Ingingo ya 200 :**

Ukuronka uburenganzira bwo gukoresha igihe gito amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose gutangwa nko mu kuronka :

1° uruhusha rwo kugira igituro mu ntumbero

y'ugukorera ivyawe mw'ibarabara rya Reta canke mu gice icyo ari cyose c'itongo rya Reta rigenewe gukoreshwa ku neza ya bose ;

2° uruhusha rwo guca ibarabara mw'itongo

rya Reta rigenewe gukoreshwa ku neza ya bose kugira ngo ushikire inzira aho bose barekuriwe guca ;

3° uruhusha rwo gukoresha mu gihe gito

itongo rya Reta ryagenewe gukoreshwa ku neza ya bose no kuryimbamwo ivyokworohereza irangurwa ry'igikorwa cagenewe ineza ya bose ;

4° intizo y'itongo icye mu masezerano

arimwo ibizokurikizwa bijanye n'ibizorikorerwamwo n'ingene rizosubizwa Reta kugira ryubakwemwo

rétrocession à l'autorité concédante pour la réalisation et l'exploitation d'aménagement et d'infrastructures d'intérêt ou d'utilité publique, notamment pour l'exploitation des dépendances du domaine public artificiel, mais aussi pour d'autres fins tel le développement touristique.

**Article 201 :**

Les autorisations d'occupation temporaire sont précaires et révocables à tout moment moyennant une juste indemnité lorsque le bénéficiaire a subi un préjudice.

**Article 202 :**

L'autorisation d'occupation du domaine public est soumise au paiement d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités de versement sont fixés dans l'acte administratif d'autorisation ou le contrat de concession.

**Article 203 :**

Le bénéficiaire de l'autorisation d'occuper peut, à tout moment, renoncer à l'autorisation qui lui a été accordée moyennant le paiement des redevances échues et en délaissant l'immeuble dans l'état où il se trouve.

Si la remise en état est imposée par l'Etat, celui-ci peut, en cas de carence du bénéficiaire de l'autorisation, exécuter les travaux nécessaires aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi contre le bénéficiaire de l'autorisation comme en matière d'enregistrement des droits fonciers.

**Article 204 :**

L'utilisation du domaine public par une

inyubakwa zikoreshwa ku neza ya bose kuko Reta yabitegekanije uko, no ku bindi vyose bijanye no guteza imbere ivyerekeye ingenzi.

**Ingingo ya 201 :**

Uburenganzira bw'ugukoresha itongo igihe gito ntiburamba kandi bushobora kuvanwaho igihe ico ari co cose ariko habanje gutangwa indishi ikwiye mu gihe uwaburonse yagize agahombo.

**Ingingo ya 202 :**

Uburenganzira bw'ugukoresha itongo rya Reta rigenewe gukoresha ku neza ya bose buratangirwa ikori ku mwaka, uko ringana n'ingene ririhwa bigashingwa mu rwandiko rw'ubutegetsi rutanga uruhusha canke mu rwandiko rw'amasezerano y'ugutiza.

**Ingingo ya 203 :**

Uwaronse uburenganzira bwo gukoresha itongo rya Reta arashobora, umwanya uwo ari wo wose, guheba ubwo burenganzira yahawe abanje kuriha amafaranga abigenewe kandi agasiga itongo uko riri.

Iyo Reta ibonye ko bikenewe ko itongo risubirwamwo kugira risubire uko ryahora, irashobora gukora ibikenewe, mu gihe uwahawe uburenganzira kuri iryo tongo atabikoze, ariko akazoriha amafaranga yakoreshejwe. Ukumwishuza ayo mafaranga bigirwa nko mu kurihisha amafaranga mu gihe c'ukwandikisha itongo.

**Ingingo ya 204 :**

Umuntu canke ishirahamwe akoresheje

personne physique ou morale régulièrement chargée par l'autorité compétente de la gestion d'un service public ou associée à ladite gestion et qui n'excède pas ce qui est nécessaire à l'accomplissement de sa mission de service public, n'est pas considérée comme une occupation privative, ladite personne étant réputée agir en ce cas pour le compte de l'Etat.

**Article 205 :**

L'Etat peut transférer des dépendances de son domaine public à des collectivités décentralisées ou à des établissements publics pour incorporation au domaine public de ces derniers.

**Article 206 :**

Pour permettre la réalisation d'investissements privés, il peut être constitué des droits réels sur les terrains constitutifs de dépendances du domaine public.

Les modalités de constitution desdits droits sont fixées par Décret.

**Article 207 :**

Les autorités habilitées fixent pour chaque dépendance du domaine public les modalités d'accès et de protection nécessaires à sa bonne conservation et au maintien de l'utilité ou de l'intérêt public.

Ces modalités doivent respecter le principe d'égalité de l'accès de tous les

amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose bayahawe hakurikijwe amategeko y'abategetsi babijewe kugira batunganye canke bafashe mu mirimo y'ubuzi bufitiye akamaro bose kandi ntibarenze ibikorwa bashinzwe, ntibifatwa nk'uko ari ukwikorera kuko muri icyo gihe uwuyakoresha yitwa nk'uko yoba ariko akora ivya Reta.

**Ingingo ya 205 :**

Reta irashobora guha inzego z'intwari zegereye abanyagihugu n'amashirahamwe ya Reta amatongo yayo afatanye n'amatongo agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kugira ashirwe mu matongo y'izo nzego n'amashirahamwe akoresha ku neza ya bose.

**Ingingo ya 206 :**

Kugira abigenga boroherezwe mu gushinga imitahe, harashobora gutangwa ububasha ku matongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose n'ivyo bijanye.

Ingene ubwo bubasha bwemewe butangwa bishingwa n'itegeko ry'Umukuru w'Igihugu.

**Ingingo ya 207 :**

Abategetsi babifitiye ububasha barashinga kuri icyo cose kijanye n'amatongo ya Reta akoresha ku neza ya bose ibisabwa kugira atangwe kandi akingirwe bikenewe mu kuyabungabunga no mu kuyakoresha icyo yagenewe canke ku neza ya bose .

Ivyo bisabwa bitegerezwa kwubahiriza ingingo y'uko abakoresha ikijanye

usagers à la dépendance considérée selon son utilité.

**Article 208 :**

Un fonds du domaine public naturel ou artificiel peut être déclassé ou désaffecté selon le cas.

**Article 209 :**

Le déclassement d'un fonds du domaine public naturel est le résultat de causes naturelles indépendantes du fait de l'homme que l'administration ne fait que constater.

La forme de cette constatation ou même l'absence de toute constatation formelle est sans incidence sur les effets de ce déclassement.

**Article 210 :**

La désaffectation d'une terre du domaine public artificiel intervient lorsqu'elle cesse d'être affectée à un usage public ou à un service public par l'autorité compétente.

La désaffectation peut être présumée en l'absence de toute déclaration formelle de l'administration lorsqu'un ensemble de faits persévérants et non équivoques démontre clairement que la terre considérée n'est plus affectée à usage public ou à un service public.

**Article 211 :**

n'itongo rya Reta rigenewe gukoreshwa ku neza ya bose bagira uburenganzira bungana hisunzwe akamaro kaco.

**Ingingo ya 208 :**

Itongo rya Reta rigenewe gukoreshwa ku neza ya bose haba kubera kamere karyo canke kubera Reta yabishatse uko, rishobora kuva mu murwi ryarimwo canke ntiribe rigikoreshwa ku neza ya bose.

**Ingingo ya 209 :**

Ugukura itongo mu murwi w'amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera kamere karyo bibaho gutyo ata n'umwe abitumye, intwaro ikabifata uko.

Uburyo intwaro ikoresha mu kuyemeza canke ukutayemeza biciye mu nzandiko nta nkurikizi bigira kuri iryo tongo.

**Ingingo ya 210 :**

Ugukura itongo mu matongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera Reta yabishatse uko, biba iyo ritagikoreshwa ku neza ya bose canke mu murimo ufitiye akamaro bose bishinzwe n'uwubifitiye ububasha.

Ugukura itongo mu matongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera Reta yabishatse uko, birashobora gufatwa ko vyabaye ata ngingo yanditswe yafashwe n'intwaro igihe ibimenyetso bitabanduka kandi vyigaragaza vyerekana neza kw'iryo tongo ritakigenewe gukoreshwa ku neza ya bose canke ritakigenewe imirimo ifitiye akamaro bose.

**Ingingo ya 211 :**

Le déclassement ou la désaffectation des terres ou des eaux du domaine public ne leur fait pas perdre leur domanialité, mais les fait entrer dans le domaine privé de l'Etat.

## **Section 2. Du domaine privé de l'Etat**

### **Paragraphe 1. Des généralités**

#### **Article 212 :**

Les biens constitutifs du domaine privé d'une personne publique sont soumis aux dispositions de droit commun applicables aux biens appartenant à des personnes privées, sous réserve des dispositions spécifiques de la présente loi ou d'autres dispositions légales en vigueur.

#### **Article 213 :**

Les terres du domaine privé de l'Etat doivent être mesurées, bornées, immatriculées au plan du cadastre national et enregistrées par les services en charge des titres fonciers.

#### **Article 214 :**

Le domaine privé de l'Etat comprend toutes les terres et eaux de son patrimoine foncier qui ne font pas partie du domaine public.

Font notamment partie du domaine privé de l'Etat, tant qu'ils ne sont pas affectés

Amatongo canke amazi ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo canke kubera Reta yabishatse uko akuwe muri iyo mirwi canke atakibigenewe, ntibibuza ko aguma ari amatongo ya Reta ariko bituma aja mu murwi w'amatongo yiganziwe na Reta.

## **Agace ka 2. Ivyerekeye amatongo yiganziwe na Reta**

### **Agahimba ka 1. Ingingo ngenderwako**

#### **Ingingo ya 212 :**

Amatungo yiganziwe n'ishirahamwe ryegamiye Reta agengwa n'amategeko asanzwe akurikizwa ku matungo y'amashirahamwe y'abikorera utwabo, hatirengagijwe ingingo zivyerekeye z'iri bwirizwa canke ibindi bitegekanijwe n'amategeko ahasanzwe.

#### **Ingingo ya 213 :**

Amatungo yiganziwe na Reta ategerezwa gupimwa, gushingirwa akarimbi, guhabwa inomeru ku rutonde rw'ishushanyo ry'amatungo ari mu gihugu kandi akandikwa n'ibisata bijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatungo ku rwego rw'igihugu.

#### **Ingingo ya 214 :**

Amatungo yiganziwe na Reta agizwe n'amatungo n'amazi yose ya Reta bitari mu matungo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose.

Mu gihe Reta itarabigenere canke ngo isubire kubigenere imirimo ifitiye

ou réaffectés à un service ou à un usage public :

- les biens fonciers vacants et sans maître ;
- les terres du domaine public désaffectées ou déclassées ;
- les terres acquises à titre onéreux ou gratuit par l'Etat ;
- les terres expropriées pour cause d'utilité publique ;
- les terres acquises par prescription ;
- les marais vacants non inondés de façon permanente.

**Article 215 :**

Sous réserve des conditions et restrictions établies par le présent Code, les biens de l'Etat et des autres personnes publiques relevant de leur domaine privé sont aliénables et prescriptibles, mais insaisissables.

**Article 216 :**

Les personnes morales de droit public sont soumises dans la gestion de leur domaine privé aux obligations légales ou conventionnelles de droit commun dans la mesure où elles ne sont pas contrares

akamaro bose canke gukoreshwa na bose, ibigize amatongo yiganziwe na Reta ni nk'ibi :

- ☐ amatongo ata muntu n'umwe ayabamwo kandi atawuyiyitirira ;
- ☐ amatongo ya Reta yari yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose atakibigenewe canke yakuwe muri uwo murwi ;
- ☐ amatongo Reta yiguriye canke yagabiwe ;
- ☐ amatongo Reta yasohoyemwo beneyo kubera imigambi ikenewe ku neza ya bose ;
- ☐ amatongo yasubiye mu minwe ya Reta kubera ikiringo categekanijwe n'amategeko kugira ngo ayegukire gishitse ;
- ☐ imyonga ata n'umwe ayikoresha itama idengereyemwo amazi.

**Ingingo ya 215 :**

Hatirengagijwe ibisabwa hamwe n'ibibuzwa bishinzwe n'iki Gitabu, amatongo yiganziwe na Reta hamwe n'ayiganziwe n'amashirahamwe ya Reta arashobora gutangwa no kwegukira uwundi haciye ikiringo gitegekanijwe n'amategeko, ariko ntashobora gufatwa bivuye ku ngingo ya sentare.

**Ingingo ya 216 :**

Mw'itunganywa ry'amatongo yiganzira, amashirahamwe ya Reta yisunga amatageko canke amasezerano asanzwe iyo adateye kubiri n'ingingo ziyerekeye ziri muri iki Gitabu n'ayandi

aux dispositions spéciales du présent Code ou d'autres lois particulières.

## **Paragraphe 2. De la cession et de la concession**

### **Article 217 :**

Les terres du domaine privé peuvent faire l'objet d'une cession ou d'une concession à titre onéreux, à titre gratuit ou d'une servitude foncière.

### **Article 218 :**

La cession et la concession sont des contrats à titre onéreux ou gratuit par lesquels l'Etat transfère à un tiers un droit foncier portant sur une terre de son domaine privé.

La cession à titre onéreux peut être consentie en la forme d'une vente pure et simple ou d'un échange.

La cession à titre gratuit ne peut être opérée qu'au bénéfice des personnes ne disposant d'aucune autre terre.

La cession opère transfert définitif du droit de propriété à son bénéficiaire, après enregistrement au livre foncier et sous réserve de nullité ou de résolution du contrat prononcées par la juridiction compétente.

La concession confère à son bénéficiaire la jouissance temporaire d'un droit foncier autre que la propriété. Sont seuls susceptibles de concession les droits d'emphytéose, d'usufruit ainsi que le droit d'usage et d'habitation.

mategeko adasanzwe.

## **Agahimba ka 2. Ivyerekeye itangwa n'itizwa ry'amatongo yiganziwe na Reta**

### **Ingingo ya 217 :**

Amatongo yiganziwe na Reta arashobora kugurishwa, kugabwa, gukotesha, gutizwa canke gushirwako ingabanyabubasha.

### **Ingingo ya 218 :**

Itangwa n'itizwa ry'itongo ni amasezerano ategakanya ko Reta itanze canke itije itongo mu yo yiganzira ata gisabwe canke hasabwe amafaranga canke ikindi kintu.

Itangwa ry'itongo hasabwe amafaranga canke ikindi kintu rishobora kuba mu buryo bwo kugura bisanzwe canke mu buryo bwo gukaba.

Itangwa ry'itongo ata gisabwe rigirirwa gusa abantu ata yandi matongo bafise.

Iryo tangwa rituma uwurironse yegukira itongo rimaze kwandikwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo, kiretse iyo amasezerano yo gutanga abaye impfagusa canke asambuwe na sentare ibifitiye ububasha.

Itizwa ry'itongo riha uwutijwe itongo ububasha bwo kurikoresha igihe cagenywe atari ubwo kurimwegurira. Hashobora gutangwa gusa muri ubwo buryo, intizo y'itongo mu gihe kirekire, ukwifashisha itongo hamwe n'ububasha bw'ukurikoresha n'ukuribamwo.

**Article 219 :**

Les obligations spéciales à chaque contrat de cession ou de concession sont précisées lors de sa conclusion, soit dans le contrat proprement dit, soit dans un cahier de conditions particulières y annexé.

**Article 220 :**

Le dépôt d'une requête de cession ou de concession ne confère par lui-même aucun droit au requérant qui doit s'abstenir de s'installer ou d'entreprendre une quelconque activité sur le terrain avant d'avoir été notifié de la suite favorable réservée par l'autorité compétente.

En cas d'inobservation de cette prescription, l'occupant irrégulier est considéré comme étant de mauvaise foi. Il est expulsé sans préavis ni indemnité.

La mise en valeur d'une terre domaniale par un occupant irrégulier ne confère aucun droit à celui qui l'a faite. En pareil cas, la personne publique reprend le terrain sans préavis ni indemnité.

**Article 221 :**

Les terres du domaine privé de l'Etat sont pour l'application de la présente section, classées comme suit :

- ☐ 1<sup>ère</sup> catégorie terre rurale d'une superficie n'excédant pas vingt cinq hectares ;
- ☐ 2<sup>ème</sup> catégorie terre rurale d'une superficie excédant vingt cinq

**Ingingo ya 219 :**

Ibitegerezwa kurangurwa bidasanzwe biri mu masezerano ayo ari yo yose y'itangwa canke y'itizwa ry'itongo bitomorwa igihe c'ipfundikwa ryayo, bigashirwa muri nya masezerano nyene canke mu gitabu c'ibitegekanijwe bidasanzwe vyerekeye ayo masezerano biyaherekeje.

**Ingingo ya 220 :**

Ugushikiriza urwandiko rusaba guhabwa canke gutizwa itongo rya Reta ntibiha ububasha na bumwe uwubisaba, ategerezwa kwirinda kuba muri iryo tongo canke kuriranguriramwo umurimo uwo ari wo wose imbere y'uko umutegetsi abifitiye ububasha amumenyesha ko yabimwemereye.

Mu gihe ivyo bidakurikijwe, uwukoresha iryo tongo ataravyemererwa afatwa ko yabigize n'ibigirankana kandi aca arisohorwamwo adategujwe kandi adashumbushijwe.

Uwukoresha itongo rya Reta ataravyemererwa nta bubasha na bumwe aronka kuri ryo ngo n'uko yarikoreye. Muri ico gihe, Reta ica irisubirako itamuteguje kandi itamushumbushije.

**Ingingo ya 221 :**

Amatongo yiganziwe na Reta avugwa muri aka gace ari mu mirwi ikurikira :

- ☐ umurwi wa mbere : itongo ritari iryo mu gisagara rifise uburinganire butarenza amahegitari mirongo ibiri n'atanu ;
- umurwi wa kabiri : itongo ritari iryo mu

hectares;

- ☐ 3<sup>ème</sup> catégorie terre urbaine d'une superficie n'excédant pas un hectare ;
- ☐ 4<sup>ème</sup> catégorie terre urbaine d'une superficie excédant un hectare.

**Article 222 :**

Sont compétents pour accorder une cession, une concession ou tout autre contrat portant sur une terre du domaine privé de l'Etat selon les modalités de la présente loi :

- 1° e Ministre ayant les terres dans ses attributions pour une terre rurale d'une superficie n'excédant pas vingt cinq hectares ;
- 2° e Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions pour une terre urbaine d'une superficie n'excédant pas un hectare ;
- 3° e Président de la République par voie de Décret après délibération en Conseil des Ministres, pour les deux autres catégories de terres.

La cession ou la concession d'une terre doit être, à peine de nullité, accordée par l'autorité compétente après avis conforme de la Commission foncière nationale.

gisagara rifise uburinganire bureza amahegitari mirongo ibiri n'atanu ;

- umurwi wa gatatu : itongo ryo mu gisagara rifise uburinganire butarenza ihegitari imwe ;
- umurwi wa kane : itongo ryo mu gisagara rifise uburinganire bureza ihegitari imwe.

**Ingingo ya 222 :**

Abafise ububasha bwo gutanga amatongo yiganziwe na Reta, kuyatiza canke kugira ayandi masezerano ayerekeye hisunzwe ibitegekanijwe n'iri bwirizwa ni aba bakurikira :

- 1° Umushikiranjanji ajejwe ivyerekeye amatongo iyo ari itongo ritari iryo mu gisagara rifise uburinganire butarenza amahegitari mirongo ibiri n'atanu ;
- 2° Umushikiranjanji ajejwe ivyerekeye itunganywa ry'ibisagara iyo ari itongo ryo mu gisagara rifise uburinganire butarenza ihegitari imwe ;
- 3° Umukuru w'Igihugu, abicishije mw'itegeko kandi bibanje kwihwezwa n'Inama nshikiranjanji ku vyerekeye amatongo ari mu murwi wa kabiri n'uwa kane.

Itangwa canke itizwa ry'itongo kugira ntiribe impfagusa, bitegerezwa kugirwa n'umutegetsi abifitiye ububasha, Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo ubanje kuvyemeza.

**Article 223 :**

Aucune autorité ne peut, sous peine de nullité, céder ni concéder une terre domaniale non enregistrée.

**Paragraphe 3. De la procédure de cession et de concession****Article 224 :**

Quiconque désire obtenir la cession ou la concession d'une terre du domaine privé de l'Etat adresse une requête en ce sens à l'autorité compétente avec copie au Gouverneur de province et à l'Administrateur communal.

**Article 225 :**

La requête précise l'identité du requérant ou, selon le cas, sa raison sociale, son siège ou son principal établissement au Burundi.

Elle précise également la situation au moins sommaire du terrain, la nature du droit foncier ainsi que le caractère onéreux ou gratuit de la cession ou de la concession demandée.

Elle indique également l'utilisation que le requérant se propose de donner au terrain et les mesures de mise en valeur qu'il envisage.

**Article 226 :**

La requête doit en outre être accompagnée des documents suivants :

- 1° ne attestation d'identité complète ou, s'il s'agit d'une personne morale, ses statuts accompagnés d'une copie

**Ingingo ya 223 :**

Nta mutegetsi n'umwe ashobora gutanga canke gutiza itongo rya Reta ritanditswe kuko bica biba impfagusa.

**Agahimba ka 3. Ingene itangwa n'itizwa ry'amatongo yiganziwe na Reta bitunganijwe****Ingingo ya 224 :**

Uwo wese yipfuzwa guhabwa canke gutizwa itongo riri mu matongo yiganziwe na Reta ashikiriza urwandiko rubisaba umutegetsi abifitiye ububasha agaha ikopi yarwo buramatari na musitanteri.

**Ingingo ya 225 :**

Urwandiko rubisaba ruradondora nyene gusaba itongo uwo ari we canke iyo ari ishishamwe ingene riyitwa, icicaro caryo canke aho rirangurira ibikorwa vyaryo bikurubikuru mu Burundi.

Urwo rwandiko ruratomora kandi n'imiburiburi mu ncamake aho iryo tongo rihereye, ububasha uwurisaba ashaka kurigirako n'uburyo ashaka kurironka, kwaba ukurigura, ukurigabirwa, ukurikota canke ukuritizwa.

Rurerekana kandi ico uwusaba iryo tongo yiyemeje kurikoresha n'imigambi ategukanya kuriranguriramwo.

**Ingingo ya 226 :**

Urwandiko rwo gusaba itongo ryiganziwe na Reta rutegerezwa kandi kuba ruri kumwe n'inzandiko zikurikira :

- 1° urwandiko rudondora nyene kurisaba canke iyo ari ishishamwe, amategeko arishinga ari kumwe n'ikopi yemejwe y'itegeko

certifiée de l'Ordonnance ministérielle l'agrément ou l'autorisant à exercer son activité au Burundi, avec indication de ses représentants légaux le cas échéant;

2°

ne description sommaire du terrain indiquant notamment sa superficie, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère identifiés tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriétés voisines enregistrées, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins, ainsi que, le cas échéant, le numéro du plan cadastral;

3°

ne attestation du responsable du Service foncier communal ou du Conservateur des Titres Fonciers certifiant que le terrain n'est pas déjà enregistré au bénéfice d'un tiers ou ne fait pas l'objet d'une requête tendant à l'exercice de droits privatifs, soit en vertu de la coutume, soit en vertu d'un titre d'occupation.

### **Article 227 :**

La demande et les documents à annexer sont produits en deux exemplaires, le premier étant destiné à l'autorité compétente et le second à l'Administrateur communal du lieu.

Est également produit en deux exemplaires, tout autre document relatif à la demande remis ou transmis

nshikiranganji riryemeza canke riryemerera gukorera mu Burundi, rikerekana bikenewe n'abariserukira bemejwe n'amategeko ;

2°

urwandiko rwerekana mu ncamake uko itongo rimeze nk'uburinganire bwaryo, aho rihereye ufatiye ku bimenyetso bikurubikuru bizwi, nk'amabarabara, inzuzi, ibibanza birangurirwamwo imirimo ya Reta canke ubudandaji, amatongo ahegereye yanditswe, amazina ya bene amatongo ahana imbibe n'iryo tongo risabwe canke, ahereranye naryo, kandi bikenewe inomero yaryo ku rutonde rw'ishushanyo ry'amatongo ari muri ako karere ;

3°

urwandiko rw'umukuru w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine canke uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego gihugu rwemeza ko iryo tongo ritarandikwa ku wundi canke atawuriko ararisaba ngo rimwegukire yisunze imigenzo canke urwandiko rwerekana ko ari we arekuriwe kurikoresha.

### **Ingingo ya 227 :**

Urwandiko rwo gusaba itongo ryiganziwe na Reta n'inzandiko ziruherekeza zitangwa mu nzandiko zibiri zisa, urwa mbere rugenerwa uwubifitiye ububasha, urwa kabiri rukarungikirwa musitanteri w'aho itongo riri.

Harashikirizwa kandi mu nzandiko zibiri zisa urundi rwandiko rwose rwo gusaba itongo rushikirijwe mu nyuma.

ultérieurement.

**Article 228 :**

Dès la remise ou la réception de la demande, l'autorité saisie vérifie sa compétence matérielle et territoriale.

S'il apparaît que la demande est mal dirigée, l'autorité saisie transmet sous inventaire l'ensemble du dossier à l'autorité compétente et informe le demandeur de cette transmission.

**Article 229 :**

Si le dossier est complet, l'autorité compétente prend sa décision dans un délai d'un mois à dater de la réception de l'avis de la Commission Foncière Nationale, s'il s'agit d'une terre urbaine.

S'il s'agit d'une terre rurale, l'autorité compétente remet ou transmet endéans 15 jours au requérant un exemplaire de sa requête et transmet la copie complète du dossier au Gouverneur de province et à l'Administrateur communal du lieu.

Dès réception du dossier, l'Administrateur communal :

- ☐ affiche à la commune un exemplaire de la requête ;
- ☐ accuse réception du dossier à l'autorité compétente en lui précisant la date du premier jour de l'affichage ;

**Ingingo ya 228 :**

Kuva hashikirijwe canke hakiriwe urwandiko rwo gusaba itongo, uwasabwe itongo aca yihweza ko abifitiye ububasha aravye itongo risabwa uko ringana n'aho riherereye.

Iyo bibonetse ko itongo ryasabwe uwutari we, uwasabwe itongo aca arungikira uwubifitiye ububasha izo nzandiko zose abanje kugira urutonde rwazo, akabimenyeshya kandi uwasavye itongo.

**Ingingo ya 229 :**

Iyo inzandiko zo gusaba itongo zikwiye, uwufise ububasha bwo gutanga itongo aca afata ingingo mu kiringo c'ukwezi kumwe giharurwa kuva kw'igenekerezo ashikiririjweko ico Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo ubivugako, iyo ari itongo riri mu gisagara.

Iyo itongo atari iryo mu gisagara, uwufise ububasha bwo gutanga itongo aca ashikiriza canke arungikira nyene gusaba itongo mu kiringo kitarenza iminsi icumi n'itanu urwandiko rumwe mu zo gusaba, akongera akarungikira ikopi y'inzandiko zose buramatari w'intara na musitanteri w'ikomine itongo ririmwo.

Kuva aronse izo nzandiko, musitanteri aca :

- atangaza mu kumanika kw'ikomine ikopi imwe y'urwandiko rwo gusaba itongo ;
- amenyeshya nyene kurungika izo nzandiko ko yazironse, agatomora neza indagano y'umunsi wa mbere wo kubitangaza ;

☐ procède à l'enquête de vacance de terre, comme il est dit à l'article 231.

### **Article 230 :**

Afin de permettre à toute personne intéressée de prendre connaissance de la demande et de faire valoir au cours de l'enquête de vacance de terre son opposition éventuelle, l'affichage est effectué pendant trois mois à la commune, de telle façon que les documents soient facilement visibles du public et protégés des dégradations et des intempéries.

La possibilité de s'y opposer au cours de l'enquête de vacance de terre et la durée de cette dernière sont en outre portées à la connaissance du public par mention portée sur la demande affichée.

Mention de la date du premier jour de l'affichage est portée sur l'exemplaire affiché.

### **Article 231 :**

L'enquête de vacance est ouverte dès le premier jour de l'affichage et est clôturée au plus tard trois mois après. Elle a pour but de constater la vacance de la terre dont la cession ou la concession est demandée et, le cas échéant, de déterminer la nature, l'étendue et la base juridique des droits fonciers que des tiers pourraient exercer sur la même terre.

A cet effet, l'Administrateur communal est tenu de procéder aux devoirs suivants :

- agira itohoza ryo kumenya ko itongo atawuryiyitirira nk'uko bivugwa mu ngingo ya 231.

### **Ingingo ya 230 :**

Kugira umuntu wese abikeneye amenye ko hari itongo rya Reta ryasabwe kandi aronke ububasha bwo guhagarikisha itangwa ry'iryo tongo bikenewe mu gihe c'itohoza ry'uko ritagira nyeneryo canke uwuryiyitirira, bitangazwa mu kumanikwa kw'ikomine mu kiringo c'amezi atatu ku buryo izo nzandiko bose bazisoma bitabagoye kandi zigakingirwa ivyozonona.

Urwo rwandiko rwo gusaba itongo rumanitse kw'ikomine rwandikwako ko birekuwe gufatisha iryo tongo mu gihe c'itohozwa hakerekanwa n'ikiringo bizomara.

Urwo rwandiko ruba ruriko igenekerezo rutangarijweko.

### **Ingingo ya 231 :**

Itohoza ryo kumenya ko itongo ritagira nyene ryo canke atawuryiyitirira ritangura ku munsu wa mbere urwandiko rwo gusaba iryo tongo rumanikiweko, rikarangira haciye amezi atatu atarenga. Itohoza riba kugira biboneke ko itongo risabwa gutangwa canke gutizwa ritagira nyene ryo canke atawuryiyitirira, bishitse naho, hakamenyekana ubwoko, urugero n'ifatiro ry'ububasha abandi boba bafise kuri iryo tongo.

Kubera ivyo, musitanteri ategerezwa kugira ibi bikurikira :

- 1° érifier sur place les limites du terrain dont la cession ou la concession est demandée ;
- 2° recenser le cas échéant les personnes qui s'y trouvent ou y exercent une activité quelconque, ainsi que la nature, l'étendue et la base juridique de leurs droits ;
- 3° donner la description des lieux et faire l'inventaire de ce qui s'y trouve, tel que forêt, boisement, cultures, bâtiments, cours d'eau, source, voies de communication;
- 4° enregistrer par écrit les oppositions ou les observations formulées.

**Article 232 :**

Au terme de l'enquête de vacance de terre, un rapport est dressé par l'Administrateur communal. Ce rapport mentionne tous les renseignements recueillis au cours de l'enquête de vacance de terre, en fait la synthèse et porte une appréciation sur la requête après avoir recueilli l'avis du Conseil communal.

**Article 233 :**

Au plus tard dans le mois suivant la date de clôture de l'enquête de vacance de terre, l'Administrateur communal adresse, sous inventaire, le dossier complet de la procédure à l'autorité compétente qui lui en accuse réception. Une copie du dossier est réservée au Gouverneur de province.

- 1° guhinyuza yishikiye kw'itongo imbibe z'itongo ryasabwe gutangwa canke gutizwa ;
- 2° gutororokanya iyo bikenewe abantu bose baribamwo canke bafise ico barikoreramwo ico ari co cose n'ubwoko, urugero n'ifatiro ry'ububasha barifiseko ;
- 3° kwerekana ingene aho hantu hameze n'ukugira urutonde rw'ibiriho vyose nk'ishamba, igitara, imirima, inyubakwa, inzuzi, isoko n'inzira z'imigenderanire;
- 4° kwandika abarifatishije canke ivyashikirijwe.

**Ingingo ya 232 :**

Iyo itohoza ry'uko itongo ritagira nyeneryo canke uwuryiyitirira rirangiye, musitanteri aragira icegeranyo kivyerekeye. Ico cegeranyo kirerekana ivyo vyose vyatororokanijwe muri iryo tohoza akabishira mu mpfunyapfunyo, akanagira ico avuze kw'isabwa rya nya tongo amaze gushikirizwa icyumviro c'Inama ya komine.

**Ingingo ya 233 :**

Mu gihe kitarenze ukwezi uhereye kw'igenekerezo itohoza ry'uko itongo ritagira nyeneryo canke uwuryiyitirira ryasozereweko, musitanteri aca arungikira uwubifitiye ububasha inzandiko zose zo gusaba itongo, yagize urutonde rw'ibirimwo vyose, uwo na we akemeza ko yabironse. Ikopi y'idosiye

Le double des pièces établies ou reçues au cours de l'enquête de vacance de terre est conservé aux archives de la commune.

**Article 234 :**

L'autorité compétente dispose de trois mois à compter du jour de la réception en retour du dossier pour prendre sa décision.

Elle peut toutefois, si elle s'estime insuffisamment informée, ordonner un complément d'enquête ou une expertise, sans que la durée totale de ces opérations puisse excéder trois mois.

**Article 235 :**

L'autorité compétente accorde, après avis conforme de la Commission foncière nationale, la cession ou la concession lorsque la terre demandée fait effectivement partie du domaine privé de l'Etat et que le programme de mise en valeur présenté et les moyens dont dispose le requérant sont jugés sérieux.

**Article 236 :**

Lorsque l'enquête de vacance de terre fait état de certains droits réels exercés par des tiers sur la terre dont la cession ou la concession est demandée, l'autorité compétente peut, soit rejeter la requête, soit l'accepter lorsque les droits invoqués par les tiers ne sont pas légalement fondés.

Dans ce dernier cas, la signature du contrat de cession ou de concession doit être précédée d'une décision motivée rejetant les prétentions des tiers; celle-ci

ihabwa buramatari.

Urwandiko rugira kabiri rw'inzandiko zagizwe canke zaronswe mw'itohoza ry'uko itongo ritagira nyeneryo canke uwuryiyitirira, ruca rushirwa mu bushinguro bw'inzandiko z'ikomine.

**Ingingo ya 234 :**

Uwubifitiye ububasha afise ikiringo c'amezi atatu kuva umunsi aronkeyeko inzandiko zose z'ugusaba itongo zivuye mw'ikomine kugira afate ingingo.

Ariko, arashobora, iyo abona ko ataronse insiguro zikwiye, gutegeka ko haba irindi tohoza ryiyongera ku vyabaye canke kwitura abahinga, ivyo vyose bikagirwa mu kiringo kitarenze amezi atatu.

**Ingingo ya 235 :**

Uwubifitiye ububasha abanje guhanuza Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo aratanga nya tongo canke akaritiza iyo yasanze mu vy'ukuri riri mu matongo yiganziwe na Reta kandi ko umugambi wo kurikoreramwo watanzwe n'uburyo nyene kurisaba afise, biboneka ko bifashe.

**Ingingo ya 236 :**

Iyo itohoza ry'uko itongo ryasabwe ritagira nyene ryo canke uwuryiyitirira ryerekanye ko hariho abandi basanzwe barifiseko ububasha, uwubifitiye ububasha arashobora kwanka ivyo bisabwe canke kuvyemera iyo ubwo bubasha abandi bishimikije ata shingiro bufise.

Muri ico gihe, amasezerano yo gutanga canke gutiza nya tongo yemezwa habanje gushingwa ingingo irimwo imvo zihakana ibisabwa n'abo bandi ; abo na

peut être attaquée par ces derniers devant la juridiction compétente.

**Article 237 :**

La simple existence des servitudes foncières sur la terre dont la cession ou la concession est demandée n'y fait pas obstacle.

Le contrat accordant la cession ou la concession doit toutefois prévoir une indemnisation des intéressés à charge des bénéficiaires lorsque le trouble apporté à l'exercice de ces servitudes est suffisamment grave. Dans le cas contraire, ces servitudes sont mentionnées au contrat et doivent être respectées par le cessionnaire ou le concessionnaire.

**Article 238 :**

L'autorité compétente notifie sa décision au requérant et aux tiers opposants.

Tout tiers s'estimant lésé dans l'exercice de ses droits fonciers par cette décision préalable peut, dans les six mois suivant sa notification, saisir la juridiction compétente aux fins de lui faire apprécier et préserver, ses droits et annuler éventuellement ladite décision.

L'annulation est toujours prononcée lorsque la décision viole un droit foncier constaté dans un titre foncier.

**Article 239 :**

La décision judiciaire statuant sur le recours prévu à l'article précédent peut, selon le cas :

bo barashobora kuyitwarira muri sentare ibifitiye ububasha.

**Ingingo ya 237 :**

Kuba hariho ingabanyabubasha vyonyene gusa kw'itongo risabwa ntibibuza ko ritangwa canke ritizwa.

Ariko, amasezerano y'ugutanga canke ugutiza itongo ategerezwa gutegekanya indishi y'abatswe ingabanyabubasha igatangwa n'abaronse iryo tongo iyo hari agahombo gakomeye abatswe ingabanyabubasha bahagirira kubera itangwa ry'iryo tongo. Mu gihe atari uko naho, ize ngabanyabubasha zirandikwa mu masezerano kandi zigategerezwa kwubahirizwa n'uwuronse iryo tongo.

**Ingingo ya 238 :**

Uwubifitiye ububasha aramenyesha iyo ngingo uwasavye iryo tongo n'abahagarikisha itangwa ryaryo.

Umuntu wese yibaza ko yarenganijwe n'iyi ngingo mu bubasha yari afise kuri iryo tongo arashobora, mu kiringo c'amezi atandatu kuva ayimenyeshejwe, gutaka sentare ibifitiye ububasha kugira ngo yihweze kandi yubahirize ububasha bwiwe kandi bikenewe ihanagure iyo ngingo.

Ihanagurwa rigirwa igihe cose iyo ngingo yarenze ku bubasha umuntu afise kw'itongo bugaragajwe mu rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 239 :**

Hihwejwe uko ibintu bimeze, ingingo ya sentare ku bisabwa n'uwitwaye nk'uko bitegekanijwe mu ngingo ya 238 irashobora :

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1°<br/>ejeter totalement les prétentions des tiers;</p> <p>2°<br/>econnaitre que la terre litigieuse ne fait pas partie du domaine privé de l'Etat et annuler la décision préalable attaquée;</p> <p>3°<br/>econnaitre à la fois l'appartenance de ladite terre au domaine privé de l'Etat, l'existence de servitudes au profit des tiers sur la même terre et faire application des dispositions du second alinéa de l'article 237.</p> | <p>1° guhakana ivyo vyose abitwara basaba ;</p> <p>2° kwemeza yuko itongo riburanwa ritari mu matongo yiganziwe na Reta kandi igahanagura ingingo yitwariwe ;</p> <p>3° kwemeza ko iryo tongo riri mu matongo yiganziwe na Reta n'uko kandi ririko ingabanyabubasha z'abandi bantu, igaca ikurikiza ibitegekanijwe n'agahimba ka kabiri k'ingingo ya 237.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Article 240 :**

La décision préalable de l'autorité compétente qui ne fait l'objet d'aucun recours pendant le délai légal devient définitif et exécutoire.

Lorsque la décision préalable fait l'objet d'un recours judiciaire, l'autorité compétente ne peut conclure le contrat de cession ou de concession qu'au vu de la décision judiciaire irrévocable l'autorisant et conformément à cette dernière.

**Article 241 :**

Le contrat de cession ou de concession mentionne d'une part les noms, prénoms et qualité de l'autorité compétente et d'autre part les noms, prénoms et domicile du cessionnaire ou du concessionnaire ou, le cas échéant, sa raison sociale et son siège.

**Ingingo ya 240 :**

Ingingo yo gutanga itongo ishinzwe n'uwubifitiye ububasha, ititwariwe mu gihe categekanijwe n'amategeko ica iba ntabanduka kandi igakurikizwa.

Mu gihe ingingo yo gutanga itongo yitwariwe, uwubifitiye ububasha ntashobora kugira amasezerano yo gutanga canke gutiza iryo tongo atabonye ingingo ntabanduka ya sentare ibimurekurira kandi hisunzwe iyo ngingo nyene.

**Ingingo ya 241 :**

Amasezerano y'ugutanga canke ay'ugutiza itongo aratomora amazina, amatazirano n'amabanga uwubifitiye ububabasha ashinzwe, hamwe n'amazina, amatazirano n'aho uwurihawe canke uwurijwe aba canke bikenewe, iyo ari ishirahamwe, uko ryitwa n'aho icicaro caryo kiri.

Il indique la date de la requête, de l'ouverture et de la clôture de l'enquête de vacance de terre ou la décision judiciaire irrévocable statuant sur le recours prévu à l'article 238. Il indique en outre, la situation sommaire du terrain et sa superficie.

Il précise la nature du droit foncier cédé ou concédé, la durée éventuelle, le caractère onéreux ou gratuit ainsi que les conditions financières de la convention.

**Article 242 :**

Les droits fonciers cédés ou concédés doivent être enregistrés selon les conditions et modalités déterminées par le présent Code à la diligence et aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire.

L'enregistrement est effectué sur présentation de l'original du contrat de cession ou de concession, dont une copie certifiée est en outre remise au conservateur.

**Article 243 :**

Sont à charge du demandeur, les frais occasionnés par l'instruction de sa demande et notamment ceux d'enquête de vacance, les frais de mesurage et de bornage, les frais d'établissement du contrat et les frais d'enregistrement.

Ayo masezerano arerekana igenekerezo iryo tongo ryasabiweko, aho itohoza ry'uko itongo ryasabwe ritagira nyeneryo canke uwuruyitirira ryatanguriye n'aho ryasozerewe, canke ingingo ntabanduka ya sentare ifatiye ku kwitwara gutegekanijwe mu ngingo ya 238. Ayo masezerano arerekana kandi mu ncamake ingene iryo tongo rimeze n'uburinganire bwaryo.

Ayo masezerano aratomora ububasha kw'itongo bwatanzwe canke bwatijwe, ikiringo ashobora kumara iyo bitegekanijwe, ko rizogurwa canke rizotangwa ata gisabwe n'ingene amafaranga azotangwa.

**Ingingo ya 242 :**

Ububasha ku matongo bwatanzwe canke bwatijwe butegerezwa kwandikishwa na nyene kuburuka kandi ku mafaranga yiwe hakurikijwe ibisabwa n'uburyo butegekanijwe n'iki Gitabu.

Ukwo kwandikisha bigirwa herekanywe urwandiko nkomoko rw'amasezerano y'ugutanga canke y'ugutiza itongo, ikopi yayo yemejwe n'uubifitiye ububasha nayo igashikirizwa uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 243 :**

Nyene gusaba itongo ni we atanga amafaranga yerekeye kwihweza ivyo yasavye na canecane ayerekeye itohoza ryagizwe ry'uko itongo ritagira nyene ryo canke atawuruyitirira, ayerekeye gupima iryo tongo no gushinga akarimbi karyo, kugira amasezerano yo kwandikisha iryo tongo.

Si le demandeur renonce à sa demande ou si cette dernière est rejetée, seuls les frais correspondant aux opérations effectivement réalisées sont à sa charge.

#### **Paragraphe 4. Des effets de la cession et de la concession**

##### **Article 244 :**

L'Etat est tenu envers le cessionnaire ou le concessionnaire aux obligations résultant des conventions en général, aux obligations spéciales prescrites par le présent Code et aux conditions particulières découlant de la convention de cession ou de concession.

L'Etat a notamment l'obligation de délivrance et l'obligation de garantie contre l'éviction.

Toutefois, les terres cédées ou concédées le sont sans garantie quant à leur valeur agricole, commerciale ou résidentielle.

Il n'y a non plus aucune garantie de l'Etat quant au maintien de l'occupation du sol, cette dernière pouvant toujours être modifiée dans l'intérêt général par application des dispositions relatives aux plans d'aménagement du territoire.

##### **Article 245 :**

Sans préjudice des conditions particulières prévues au contrat de cession ou de concession, le cessionnaire ou le concessionnaire est tenu de respecter les obligations suivantes :

- matérialiser, sous la responsabilité de l'autorité habilitée, les limites de la terre cédée ou concédée ;

Iyo uwasavye itongo abihevye canke bakarimwima, ariha gusa amafaranga ahuye n'ivyakozwe koko.

#### **Agahimba ka 4. Inkurikizi z'ugutanga n'ugutiza amatongo**

##### **Ingingo ya 244 :**

Reta itegerezwa kurangurira uwahawe canke uwatijwe itongo ibisanzwe bikurikizwa mu masezerano ayo ari yo yose n'ibitegekanywa n'iki Gitabu hamwe n'ibiri mu masezerano y'ugutanga canke ay'ugutiza amatongo.

Ni nk'ugutegerezwa kurimushikiriza n'ukurimwubahirizamwo.

Ariko, Reta ntaco yishinga ku matongo yatanzwe canke yatijwe ku vyerekeye akamaro kayo mu vy'uburimi, ubudandaji canke ukuyabamwo.

Reta kandi ntiyishinga ko iryo tongo rizoguma rikora ico ryatangiwe canke ico ryatirijwe kuko gishobora guhinduka biturutse ku neza ya bose hakurikijwe ingingo zerekeye imigambi y'iringanizwa ry'amatongo y'igihugu.

##### **Ingingo ya 245 :**

Hatirengagijwe ibitegekanijwe mu masezerano y'ugutanga canke y'ugutiza itongo, uwahawe canke uwatijwe itongo ategerezwa kurangura ibi bikurikira :

- gushinga akarimbi k'itongo ryatanzwe canke ryatijwe bihagarikiwe n'umutegetsi abifitiye ububasha ;

- occuper ladite terre et la mettre en valeur ;
- en maintenir l'affectation prévue au contrat ;
- verser dans les délais la contrepartie stipulée au contrat.
- gushikira iryo tongo no kurikorera ;
- kudahindura ico itongo ryagenewe mu masezerano ;
- gutanga ku gihe ivyategekanijwe n'amasezerano.

**Article 246 :**

Les obligations de mise en valeur et de maintien de l'affectation pèsent sur le concessionnaire pendant toute la durée de la concession.

Le cessionnaire ou le concessionnaire reste en outre soumis aux dispositions restreignant l'exercice des droits fonciers dans l'intérêt général.

**Article 247 :**

Le cessionnaire ou le concessionnaire doit, au plus tard dans les deux mois suivant l'enregistrement de la cession ou de la concession, matérialiser, sous la responsabilité de l'autorité habilitée de façon claire et apparente, les limites de la terre cédée ou concédée, si elles ne le sont déjà.

Les limites ainsi matérialisées doivent correspondre à celles figurant sur le procès-verbal d'arpentage et de bornage annexé au contrat de cession ou sur le plan de délimitation du contrat de concession.

**Article 248 :**

Ces opérations sont entreprises et réalisées à la diligence et au frais du cessionnaire ou du concessionnaire, le tout conformément aux dispositions

**Ingingo ya 246 :**

Uwatijwe itongo ni we ategerezwa kwama arikorera kandi akarikoresha ico ryagenewe mu gihe cose akiritijwe.

Uwahawe canke uwatijwe itongo aguma kandi yisunga ku neza ya bose amategeko agabanya ububasha arifiseko.

**Ingingo ya 247 :**

Uwahawe itongo canke uwaritijwe ategerezwa, mu kiringo c'amezi abiri ataranga kuva itangwa canke itizwa ry'itongo ryanditswe, gushinga akarimbi kerekana neza imbibe z'itongo ryatanzwe canke ryatijwe iyo bitari bwagirwe, bihagarikiwe n'umutegetsi abifitiye ububasha.

Imbibe zerekanywe muri ubwo buryo zitegerezwa guhurirana n'iziri mu cegeranyo c'ugupima n'ugushinga akarimbi giherekeza urwandiko rw'amasezerano yo gutanga itongo canke iziri kw'ishushanyo ryerekana aho itongo ryatijwe rigarukira.

**Ingingo ya 248 :**

Ivyo bikorwa birangurwa bisabwe n'uwahawe canke uwatijwe itongo, bikagirwa ku mafaranga yiwe, vyose bikisunga ingingo zerekeye gupima no

relatives au mesurage et au bornage des terres.

**Article 249 :**

Après mise en demeure restée sans suite pendant un mois, l'autorité compétente peut, d'office ou à la requête de toute personne intéressée, procéder ou faire procéder au bornage, aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire défaillant.

**Article 250 :**

Le cessionnaire ou le concessionnaire doit au plus tard dans les douze mois suivant l'enregistrement de la cession ou de la concession, procéder à l'occupation de la terre cédée ou concédée et en entreprendre la mise en valeur en cas de cession ou lorsque cette obligation résulte de la nature du droit foncier concédé.

Il est ensuite tenu d'en poursuivre la mise en valeur et l'exploitation de façon continue.

**Article 251 :**

Le cessionnaire ou le concessionnaire peut confier l'exécution de tout ou partie de ses obligations à un tiers. Il ne peut toutefois se dégager des obligations qui pèsent sur lui ou échapper aux sanctions y afférentes.

Il est tenu de prendre toute disposition et toute précaution pour imposer le respect de ces obligations audit tiers et reste personnellement responsable envers l'administration.

**Article 252 :**

Il est interdit au cessionnaire ou au concessionnaire de modifier l'affectation

gushinga akarimbi k'amatongo.

**Ingingo ya 249 :**

Iyo uwahawe canke uwatijwe itongo yagabishijwe ko ategerezwa gushinga akarimbi, hagaca ikiringo c'ukwezi atabikoze, uwubifitiye ububasha avyibwirije canke abisabwe n'uko wese abikeneye, arashobora gushinga canke gushingisha akarimbi, amafaranga agatangwa na nyene guhabwa canke gutizwa itongo yagavye.

**Ingingo ya 250 :**

Mu kiringo kitarenga amezi icumi n'abiri kuva itangwa canke itizwa ry'itongo ryanditswe, uwarihawe canke uwaritijwe, agategerezwa kurijamwo kandi agategerezwa kurikorera iyo yarihawe canke iyo ububasha uwaritijwe arifiseko bubimutegeka.

Ategerezwa kandi kubandanya kurikorera adahengenshanya.

**Ingingo ya 251 :**

Uwahawe itongo canke uwaritijwe arashobora gutuma uwundi kumurangurira ivyo ategerejwe vyose canke bimwe muri vyo. Ariko ntashobora kwidohora mu vyo ategerejwe canke ngo ntafatwe n'ibihano bitegekanijwe.

Ategerezwa gukora ibishoboka vyose kugira ngo uwo yatumye arangurane ubwira imigambi iri mu masezerano kandi aguma ari we abibazwa imbere ya Reta.

**Ingingo ya 252 :**

Uwahawe itongo canke uwaritijwe

de la terre cédée ou concédée telle que prévue au contrat, sauf autorisation de l'autorité compétente ou modification imposée conformément aux dispositions relatives aux plans d'aménagement du territoire.

L'autorisation de changement d'affectation est accordée dans un avenant au contrat de cession ou de concession. Lorsque la terre cédée ou concédée est de la deuxième ou de la quatrième catégorie, l'autorisation est donnée par Décret pris sur proposition du Ministre compétent après délibération en Conseil des Ministres.

**Article 253 :**

Lorsqu'il est certain que l'exécution du programme de mise en valeur prévu au contrat a pour effet de modifier l'affectation initiale de la terre cédée ou concédée, l'autorisation de changement d'affectation est réputée contenue dans le contrat et n'est pas autrement requise.

**Article 254 :**

Le cessionnaire ou le concessionnaire à titre onéreux est tenu de verser aux échéances prévues le prix ou la redevance ou toute autre contrepartie due, tels que définis au contrat ou réévalués par application des clauses de révision légales ou conventionnelles.

**Article 255 :**

Le non-respect de l'obligation prévue à l'article précédent entraîne de plein droit la résolution du contrat de cession ou la résiliation du contrat de concession, qu'il s'agisse de terres rurales ou de terres urbaines.

Les sommes dues par le cessionnaire ou

ntashobora kuriranguriramwo uwundi mugambi udategekanijwe mu masezerano, kiretse abirekuriwe n'uwubifitiye ububasha canke iyo imigambi y'iringanizwa ry'amatongo yahindutse.

Uruhusha rwo guhindura umugambi uri mu masezerano rutangwa n'amasezerano yunganira aya mbere. Iyo itongo ryatanzwe canke ryatijwe riri mu murwi wa kabiri canke uwa kane, uruhusha rutangwa n'itegeko ry'Umukuru w'Igihugu bishikirijwe n'Umushikiranjanji abijejwe kandi bibanje kwihwezwa n'Inama Nshikiranjanji.

**Ingingo ya 253 :**

Iyo bigaragara ko irangurwa ry'umugambi wategekanijwe mu masezerano bizotuma itongo ryatanzwe canke ryatijwe ridakoreshwa ico ryari rigenewe, ntibikenewe ko nyene kurihabwa arinda gusaba uruhusha rwavyo.

**Ingingo ya 254 :**

Uwahawe itongo canke uwaritijwe ategerezwa gutanga ku bihe vyategekanijwe igicro canke ivyo vyose ategerezwa gutanga nk'uko bitomoye mu masezerano, canke bisubiye guharurwa hakurikijwe ingingo z'amategeko canke z'amasezerano zibitegekanya.

**Ingingo ya 255 :**

Ukutubahiriza ibitegerejwe bitegekanijwe mu ngingo ya 254 bica bituma amasezerano y'ugutanga canke ay'ugutiza amatongo aca asambuka, ayo matongo aba ayo mu bisagara canke ayatari ayo mu bisagara.

Nyene guhabwa canke gutizwa itongo ni

le concessionnaire sont portables et non transférables; elles sont exigibles et doivent être versées sans autre avertissement au jour de l'échéance prévue.

A défaut de paiement intégral au jour de l'échéance, l'autorité compétente peut adresser une mise en demeure au concessionnaire ou au concessionnaire défaillant sans autre avertissement; les intérêts de retard commencent à courir dès ce même jour.

**Article 256 :**

Les Ministres ayant les terres et l'urbanisme dans leurs attributions déterminent par Ordonnance conjointe le tarif des cessions et des concessions.

**Article 257 :**

Les droits fonciers cédés sont librement transmissibles entre vifs ou à cause de mort, à titre onéreux ou à titre gratuit selon les conditions et modalités de droit commun.

**Article 258 :**

La transmission entre vifs d'un droit foncier concédé se fait obligatoirement sous la forme d'un contrat de transfert signé par l'ancien et le nouveau concessionnaire et approuvé par l'autorité compétente.

En cas de transmission à cause de mort, les héritiers ou les légataires sont tenus

de se présenter au kigega ca Reta amafaranga ayifitiye; si Reta irinda kuja kuyamwishuza; ayo mafaranga ategerezwa kurihwa kandi agashikirizwa ku muni utegekanijwe atarinze kwibutswa.

Atarishwe yose kuri uwo muni, uwubifitiye ububasha arashobora guca agabisha nyene guhabwa canke gutizwa itongo yagavye, ata gusubira kumwibutsa, ayo mafaranga aca atangura guharurwako inyungu zitumwe n'ugucererwa kuriha kuva uwo muni nyene.

**Ingingo ya 256 :**

Umushikiranganji ajejwe ivyerekeye amatongo n'Umushikiranganji ajejwe ivyerekeye itunganywa ry'ibisagara barashingira hamwe mw'itegeko nshikiranganji urugero rw'amafaranga itongo rizotangwako canke rizotizwako.

**Ingingo ya 257 :**

Ububasha ku matongo yatanzwe na Reta burashobora guhanahanwa hagati y'abakiriho canke biturutse ku rupfu, hari gitanzwe canke ata gitanzwe, hakurikijwe ibisabwa n'uburyo bitegekanijwe n'amategeko asanzwe.

**Ingingo ya 258 :**

Ihanahanwa ry'ububasha kw'itongo ryatijwe ribaye hagati y'abakiriho ritegerezwa guca mu masezerano yo kurihana ateweke igikumu n'uwarihorana hamwe n'uwurironse kandi bikemezwa n'uwubifitiye ububasha.

Mu gihe iryo hanahanwa riturutse ku rupfu, abatorana canke abarazwe

de respecter les conditions définies au contrat de concession.

Dans les deux cas, le nouveau concessionnaire est subrogé à l'ancien dans tous ses droits et obligations et la concession prend fin au terme initialement prévu.

**Article 259 :**

Jusqu'au terme du contrat, les obligations résultant de la cession ou de la concession pèsent sur tout donataire, légataire ou héritier du concessionnaire ou du concessionnaire originaire, qu'ils soient en indivision ou qu'ils procèdent au partage du fonds.

**Paragraphe 5. Des cessions ou des concessions gratuites en faveur de certaines personnes morales**

**Article 260 :**

Aux conditions du présent Code, l'autorité compétente peut céder ou concéder gratuitement aux associations à caractère scientifique, philanthropique, religieux, social ou culturel ou à d'autres établissements des terres rurales ou urbaines du domaine privé de l'Etat pour leurs activités d'utilité publique.

**Article 261 :**

Les superficies des terres cédées ou concédées doivent répondre aux besoins nécessaires pour réaliser les installations prévues.

bategerezwa kwubahiriza ibisabwa bitomoye mu masezerano y'ugutiza itongo.

Muri ubwo buryo bubiri, uwuronse itongo aca asubirira uwarihorana haba mu bubasha yari asanganywe canke mu vyo ategerejwe kandi ukwo gutiza itongo guherana n'ikiringo cari categekanijwe n'amasezerano ya mbere.

**Ingingo ya 259 :**

Gushika ikiringo c'amasezerano categekanijwe kirangire, ivyategerejwe vyose biturutse mu gutanga canke mu gutiza itongo bitegerezwa kwubahirizwa n'uwo wese yarigabiwe, yarirazwe canke yaritoranye ku warihorana yari yararihawe canke yararitijwe, barisangira canke barigabura.

**Agahimba ka 5. Ivyerekeye amatongo ahabwa canke atizwa amashirahamwe amwamwe ata gitanzwe**

**Ingingo ya 260 :**

Hisunzwe ibitegekanijwe n'iki Gitabu, uwubifitiye ububasha ashobora guha canke gutiza ata gitanzwe amashirahamwe yitaho ubumenyi, ayitaho ineza y'abantu, ayerekeye amadini, ayitaho imibano canke imico kama canke ayandi mashirahamwe, amatongo yiganziwe na Reta atari ayo mu bisagara canke ayo mu bisagara kugira ngo arangure imigambi yayo ijanye n'ineza ya bose.

**Ingingo ya 261 :**

Uburinganire bw'amatongo atanzwe canke atijwe bubwirizwa kuba bukwiranye n'ibizohakorera.

Les contrats de cession ou de concession prévoient des conditions de mise en valeur à réaliser sous peine de déchéance, dans les délais prévus, en rapport avec la destination des terres.

**Article 262 :**

Les terres qui n'ont pas été mises en valeur conformément aux dispositions du présent Code font retour à l'Etat.

Font également retour à l'Etat, les terres laissées inoccupées pendant une période ininterrompue de cinq ans sans motif légitime reconnu par l'autorité compétente.

La déchéance est notifiée par lettre recommandée, aux représentants légaux des organismes intéressés, par l'autorité compétente. Un recours contre cette décision peut être introduit devant la juridiction compétente dans les six mois qui suivent sa notification.

**Article 263 :**

Les terrains cédés ou concédés restent affectés aux œuvres des organismes donateurs; ils ne peuvent être aliénés, donnés en location ou grevés de droits réels, que moyennant l'autorisation préalable et écrite de l'autorité cédante ou concédante.

**Article 264 :**

Si le terrain cédé ou concédé devient nécessaire à une destination d'intérêt public, l'autorité compétente peut exproprier la terre cédée ou reprendre la terre concédée, après un préavis de six mois, notifié par lettre recommandée. En ce cas, l'Etat paie au cessionnaire la valeur vénale de l'immeuble augmentée

Amasezerano y'ugutanga canke y'ugutiza itongo abwirizwa gutegekanya uburyo bwo kurikorera mu kiringo gitegekanijwe hakurikijwe ivyahagenewe, bitagenze uko Reta irarisubirako.

**Ingingo ya 262 :**

Amatongo ataba yakorewe nk'uko bitegekanijwe mu ngingo z'iki Gitabu, Reta ica iyasubirako.

Amatongo kandi yatanzwe akamara ikiringo c'imyaka itanu ikurikirana ata bari muri yo ata gituma c'ukuri cemewe n'uubifitiye ububasha na yo nyene Reta irayasubirako.

Ukuyakwa bimenyeshwa mu rwandiko uwubifitiye ububasha arungikira abaserukira ayo mashirahamwe bakemeza ko baruronse. Iyo ngingo irashobora kwitwarirwa muri sentare ibifitiye ububasha mu kiringo c'amezi atandatu kuva iyo ngingo imenyeshajwe abo vyega.

**Ingingo ya 263 :**

Amatongo yatanzwe canke yatijwe amashirahamwe aguma arangurirwamwo ibikorwa vy'amashirahamwe yayahawe, ntashobora gutangwa, gukotesha canke ngo agabanyweko ububasha hatabanje gutangwa uruhusha rwanditse rutangwa n'ubaritanzwe canke uwaritije.

**Ingingo ya 264 :**

Iyo bikenewe ko itongo ryatanzwe canke ryatijwe rirangurirwamwo ivyerekeye ineza ya bose, uwubifitiye ububasha ashobora kuryaka uwarihawe iyo ari itongo ryatanzwe canke akarisubirako iyo ari iryatijwe, haciye amezi atandatu abimenyeshajwe mw'ikete uwarirungikiwe yemeza ko yarironse.

de celle des impenses et au concessionnaire une indemnité égale au loyer ou au montant des redevances d'une année, calculé sur la base des tarifs en vigueur au moment de la reprise ainsi que la valeur des constructions et plantations.

La valeur des impenses, des constructions et des plantations est déterminée à l'amiable ou, à défaut par expert.

La destination d'un intérêt public est établie à suffisance de droit par une attestation du Ministre ayant dans ses attributions les activités envisagées.

#### **Article 265 :**

Toute demande de cession ou de concession gratuite de terre introduite par une association à caractère scientifique, philanthropique, religieux, social ou culturel, ou par un établissement d'utilité publique doit fournir les indications suivantes :

1°

énomination de l'association ou de l'établissement avec indication de l'Ordonnance lui accordant la personnalité civile ;

2°

es noms et prénoms du ou des représentants légaux de l'association, avec indication de l'Ordonnance agréant ce ou ces représentants légaux ;

3°

es noms et prénoms des

Muri ico gihe, Reta irariha uwarihawe igiciro caryo hongeweko igiciro c'ivyaharangiwe vy'ingirakamaro, uwatijwe na we ahakura indishi ingana n'amafaranga itongo rikoteshejweko canke amafaranga ategerezwa gutangwa ku mwaka hakurikijwe ibiciro vy'igihe itongo ryasubirwako hamwe n'igiciro c'ivyahubatswe n'ic'ivyahatewe.

Agaciro k'ivyaharangiwe vy'ingirakamaro, ak'ivyahubatswe n'ivyahatewe barakumvikanako, bitabaye uko kagashingwa n'umuhinga.

Ivyemeza ko iryo tongo rikenewe kurangurirwamwo ivyerekeye ineza ya bose bigaragazwa n'urwandiko rutangwa n'Umushikiranjanji mu vyo ajejwe harimwo ivyo bikorwa bitegekanywa.

#### **Ingingo ya 265 :**

Urwandiko rwose rwo gusaba guhabwa canke gutizwa itongo ata gitanzwe rurungitswe n'ishirahamwe ryitaho ubumenyi, ineza y'abantu, ivy'amadini, imibano canke imico kama canke ishirahamwe rikora ku neza ya bose rutegerezwa kwerekana ibi :

1° izina ry'iryo shirahamwe hamwe n'itegeko nshikiranjanji riryemeza ;

2° amazina n'amatazirano y'uwuserukira canke abaserukira ishirahamwe imbere y'amategeko n'itegeko nshikiranjanji ryemeza uwuriserukira canke abariserukira ;

3° amazina n'amatazirano y'abashinzwe gutunganya ishirahamwe rikora ku

administrateurs de l'établissement d'utilité publique, qualifiés pour introduire la requête et signer le contrat de cession ou de concession, avec indication de la publication de leur nomination au Bulletin Officiel du Burundi ;

neza ya bose bafise uburenganzira bwo gusaba n'ubwo gutera igikumu ku masezerano y'ugutanga canke y'ugutiza amatongo hamwe n'icemeza ko vyanditswe mu Kinyamakuru c'ibitegekwa mu Burundi ;

4°

a destination que l'association ou l'établissement requérant entend donner au terrain ainsi que le programme établi pour en réaliser la mise en valeur ;

4° umugambi iryo shirahamwe riyemeje kurangurira muri iryo tongo hamwe n'ikirangamisi co kuritunganya ;

5°

'il s'agit d'un terrain loti, le numéro sous lequel ce terrain figure au plan cadastral ;

5° iyo itongo riri mu yandi yapimwe kandi asatuye, inomero yaryo ku kw'ishushanyo ry'amatongo ari mu gihugu ;

6°

i le terrain n'est pas loti :

6° iyo itongo ritari mu yasatuye :

a) un plan indiquant la configuration du terrain et les longueurs des limites et toutes autres dimensions ayant servi au calcul de la superficie du terrain, les éléments de repérage du terrain par rapport à des accidents du sol, à des constructions ou à des ouvrages d'un caractère permanent, des cours d'eau, routes ou sentiers traversant, le cas échéant, le terrain demandé ;

a) kuba hari igicapo cerekana ingene itongo rimeze, uburebure bw'imibibe zaryo n'ibindi bipimo vyafashije mu guharura uburinganire bw'itongo, ivyofasha mu kurimenya ufatiye ku kugene isi imeze, inyubakwa canke ibindi vyahakorewe bitimuka, inzuzi, amabarabara canke inzira vyoba bica mw'itongo ;

b) un croquis donnant la situation du terrain par rapport à des points identifiés et figurant sur les cartes officielles, tels que centres administratifs et commerciaux.

b) agacapo kerekana aho itongo riherereye ufatiye ku bimenyetso bizwi kandi biri ku makarata yemewe na Reta nk'aharangurirwa imirimo ya Reta n'urudandazwa.

## **Paragraphe 6. Du droit de reprise des terres concédées**

### **Article 266 :**

Toute terre concédée peut être reprise par l'autorité concédante si elle devient nécessaire à la réalisation d'un projet d'utilité publique.

Le retour au domaine de l'Etat d'une terre concédée est ordonné suivant la procédure et par les autorités visées à l'article 222.

### **Article 267 :**

La décision ordonnant la reprise d'une terre concédée doit être précédée d'un préavis notifié au moins six mois à l'avance au concessionnaire, et le cas échéant, au tiers occupant ladite terre.

### **Article 268 :**

L'indemnité de reprise est égale au montant de la redevance annuelle due pour la terre concédée, augmentée de la valeur des impenses effectuées par le concessionnaire, notamment la valeur des installations, des constructions, des plantations ou des cultures d'un cycle de récolte supérieur à une année.

Les impenses à rembourser sont égales à la valeur vénale des biens abandonnés par le concessionnaire appréciée au jour de l'expiration du préavis par accord amiable entre les parties, ou à défaut, par la juridiction compétente. Seules les impenses conformes à l'affectation du terrain et au plan de mise en valeur définis au contrat sont remboursées.

## **Paragraphe 7. Des sanctions**

## **Agahimba ka 6. Ivyerekeye ububasha bwo gusubira ku matongo yatijwe**

### **Ingingo ya 266 :**

Reta ishobora gusubira kw'itongo ryose yatijwe mu gihe rikenewe kugira harangurwe umugambi ufiteye akamaro bose.

Ugusubiza mu matongo ya Reta itongo ryatijwe bishingwa n'abategetsi bavuzwe mu ngingo ya 222 hakurikijwe ibitegekanijwe muri iyo ngingo nyene.

### **Ingingo ya 267 :**

Ingingo isubiza Reta itongo ryatijwe itegerezwa guteguza uwaritijwe canke bikenewe uwurikoresha imbere y'amezi atandatu n'imiburuburi.

### **Ingingo ya 268 :**

Umuzibukiro ujanye n'isubizwa ry'itongo ungana n'amafaranga yatangirwa itongo ku mwaka hongeweko agaciro k'ivyaharangiwe vy'ingirakamaro vyakozwe n'uwaritijwe, nk'agaciro k'ivyashizweko, ivyubatsweko, ivyateweko n'imirima yerera igihe kirenza umwaka.

Ivyaharangiwe vy'ingirakamaro bisubizwa bingana n'agaciro k'ibintu uwatijwe itongo ahevyeye biharuwe ku munsu igihe c'iteguza kirangiriyeko biciye mu mwumvikano, bidashobotse naho, bigashingwa na sentare ibifiteye ububasha. Ivyaharangiwe vy'ingira akamaro bijanye n'ico itongo ryari ryagenewe n'umugambi wo kurikoresha vyatomowe mu masezerano ni vyo vyonyene birihwa.

## **Agahimba ka 7. Ivyerekeye ibihano**

**Article 269 :**

Sauf exception résultant du présent Code, les dispositions de droit commun applicables à la nullité, à la résolution et à la résiliation des conventions en général, telles que définies par le Code civil, sont applicables à la cession et à la concession.

**Article 270 :**

La nullité sanctionne un vice entachant la formation du contrat de cession ou de concession consistant dans la violation d'une condition de fond ou d'une forme substantielle.

**Article 271 :**

La résolution de la cession ou la résiliation de la concession peut intervenir en cas de faute grave dans l'exécution du contrat.

La gravité de la faute s'apprécie par rapport à l'avantage économique recherché par le cessionnaire ou le concessionnaire, ou au but d'intérêt général poursuivi par la puissance publique.

Constitue toujours une faute grave, le non respect de l'obligation d'occupation, de mise en valeur, de maintien de l'affectation ou de paiement des sommes dues pour la cession ou la concession.

Il en est de même du non paiement des frais engagés par l'administration qui s'est substituée au cessionnaire ou au concessionnaire défaillant pour délimiter

**Ingingo ya 269 :**

Kiretse ibitegekanijwe ukundi n'iki Gitabu, ingingo zisanzwe zikurikizwa ku vyerekeye ukuba impfagusa kw'amasezerano, isamburwa n'ihagarikwa ryayo muri rusangi nk'uko biri mu Gitabu c'amabwirizwa agenga ivy'amatati, zirakurikizwa mu vyerekeye itangwa n'itizwa ry'amatongo.

**Ingingo ya 270 :**

Ukuba impfagusa kw'amasezerano bihana amahinyu atosekaza ipfundikwa ry'amasezerano yo gutanga canke gutiza itongo ajanye n'ukurenga ku bisabwa nyamukuru canke uburyo ntabanduka bujanye n'itegurwa ry'amasezerano.

**Ingingo ya 271 :**

Isamburwa ry'amasezerano yo gutanga itongo canke ihagarikwa ry'amasezerano y'ugutiza itongo bishobora gushika iyo habaye ikosa rikomeye mw'ikurikizwa ryayo.

Uburemere bw'ikosa bumenyekana hihwejwe akamaro mu vy'ubutunzi nyene guhabwa itongo canke nyene kuritizwa yarondera canke hisunzwe ineza ya bose iharanirwa n'ubutegetsu.

Vyama ari ikosa rikomeye ukutubahiriza ibitegetswe vyerekeye kuja mw'itongo, ukurikorera, ukuguma rikoresha ico ryagenewe canke kuriha amafaranga ategetswe n'amasezerano y'ugutanga canke ay'ugutiza itongo.

Ni co kimwe n'ukudasubiza amafaranga uwahawe canke uwatijwe itongo yarihiwe na Reta mu gushinga uburimbi iyo we atabigize kubera ubugaba bwiwe.

le terrain cédé ou concédé.

La faute grave du cessionnaire ou du concessionnaire entraîne de plein droit la résolution ou la résiliation du contrat à ses torts et griefs.

**Article 272 :**

La résolution de la cession ou la résiliation de la concession intervient également :

1°

pour les causes prévues au contrat, notamment la survenance du terme de la concession ;

2°

lorsque la personne morale cessionnaire ou concessionnaire est dissoute pendant la durée de la concession ;

3°

lorsqu'un événement imprévisible, insurmontable et extérieur rend impossible l'exécution du contrat ;

4°

pour toute cause légitime invoquée par l'une ou l'autre des parties.

**Article 273 :**

La nullité, la résolution d'un contrat de cession ou la résiliation d'un contrat de concession, invoquée par l'une ou l'autre partie doit être précédée d'une mise en demeure notifiée au moins un mois à l'avance, précisant les motifs de la mesure envisagée et invitant, le cas

Ikosa rikomeye ry'uwahawe canke uwatijwe itongo rituma amasezerano asamburwa canke ahagarikwa ubwo nyene kandi inkurikizi zikaja ku gatwe kiwe.

**Ingingo ya 272 :**

Isamburwa ry'amasezerano y'ugutanga canke ihagarikwa ry'amasezerano y'ugutiza itongo biraba kandi :

1° bivuye ku bituma bitegekanijwe mu masezerano, nk'iyi igihe c'ugutiza itongo kirangiye ;

2° iyo ishirahamwe ryahawe canke ryatijwe itongo risambutse igihe c'ugutiza itongo kitarahera ;

3° hagize ikintu gishitse giturumbuka, kidashobora gutorerwa inyishu kandi kitavuye ku basezeranye gituma amasezerano adashobora gukurikizwa ;

4° bivuye ku gituma ico ari co cose gishemeye gitanzwe n'umwe mu basezeranye.

**Ingingo ya 273 :**

Ukuba impfagusa, isamburwa canke ihagarikwa ry'amasezerano y'ugutanga canke ugutiza itongo bisabwe n'umwe mu basezeranye bitegerezwa kuba inyuma y'igabishwa rimenyeshewe n'imiburiburi hasigaye ukwezi, ritomora ibituma ingingo izofatwa kandi risaba,

échéant, l'autre partie à satisfaire à ses obligations.

**Article 274 :**

Le cessionnaire ou le concessionnaire peut adresser ses observations ou ses propositions à l'autorité compétente qui les apprécie et peut, si elles lui paraissent fondées, renoncer à la mesure envisagée ou, dans le cas contraire, la prendre à l'expiration du délai de mise en demeure.

Dans le premier cas, les propositions du cessionnaire ou du concessionnaire sont consignées dans un avenant au contrat de cession ou de concession.

Si le cessionnaire ou le concessionnaire ne respecte pas, dans les délais, les engagements ainsi souscrits, la procédure de résolution ou de résiliation peut être reprise sans nouvelle mise en demeure.

**Article 275 :**

La nullité, la résolution d'un contrat de cession ou la résiliation d'un contrat de concession peut intervenir :

- soit par accord entre les parties ;
- soit par décision juridictionnelle irrévocable ;
- soit par décision de l'autorité compétente, qui dispose en cette matière du privilège d'exécution préalable.

bikenewe, uwo basezeranye kwubahiriza ivyo ategerejwe n'amasezerano.

**Ingingo ya 274 :**

Uwahawe canke uwatijwe itongo arashobora kumenyeshya uwubifitiye ububasha ico abivuzeko canke ingene abona vyogenda, na we akavyihweza kandi agashobora, iyo abonye bifise ishingiro, guheba gufata ingingo yari yimirije, canke bitabaye uko, akayifata ikiringo c'ukugabisha kirangiye.

Iyo ahevyeye gufata ingingo, ivyifuzo vyashikirijwe n'uwahawe canke uwatijwe itongo bishirwa mu masezerano yunganira ay'ugutanga canke ugutiza itongo.

Iyo uwahawe canke uwatijwe itongo atubahirije mu kiringo gitegekaniywe ivyo yiyemeje muri ubwo buryo, ivyerekeye isamburwa canke ihagarikwa ry'amasezerano y'ugutanga canke ay'ugutiza itongo rirashobora kubandanya adasubiye kugabishwa.

**Ingingo ya 275 :**

Ukuba impfagusa, isamburwa canke ihagarikwa ry'amasezerano y'ugutanga canke ay'ugutiza itongo bishobora gushika :

- ☐ iyo habaye umwumvikano hagati y'abagiraniye amasezerano ;
- iyo habaye ingingo ntabanduka ya sentare ;
- canke iyo habaye ingingo yafashwe n'uwubijewe ari na we afise ububasha bwo gufata ingingo zica zikurikizwa mu vyerekeye itangwa canke itizwa ry'amatongo.

**Article 276 :**

L'administration ne peut toutefois recourir à l'exécution forcée de sa décision, ni prendre des mesures de contrainte qui ne seraient pas strictement nécessaires à la bonne exécution de sa décision, qu'après avoir vainement sommé le cessionnaire ou le concessionnaire de l'exécuter.

Cette sommation ne peut intervenir que quinze jours après le délai prévu à l'article 282 et doit indiquer qu'à défaut d'exécution volontaire dans un délai d'un mois au minimum, il sera procédé à l'exécution forcée de la décision aux frais et risques du cessionnaire ou du concessionnaire.

**Article 277 :**

Toute décision de l'autorité compétente prononçant la nullité, la résolution ou la résiliation d'un contrat de cession ou de concession est notifiée sans délai au cessionnaire ou au concessionnaire et, le cas échéant, au tiers occupant la terre cédée ou concédée ainsi qu'au Conservateur des Titres Fonciers et au responsable du Service foncier communal.

Cette notification interdit au cessionnaire ou au concessionnaire d'opérer et au Conservateur des Titres Fonciers ou au Responsable du Service foncier communal d'enregistrer toute mutation d'un droit foncier quelconque portant sur la terre concernée.

**Ingingo ya 276 :**

Ariko Reta ntishobora guhitamwo gukurikiza ku nguvu ingingo yayo itabanje kubitegeka uwahawe canke uwatijwe itongo bikanka, ntishobora kandi kubimuhatirako bitabaye nkenerwa mw'ikurikizwa ry'iyu ngingo.

Uko gutegekwa kwubahiriza ingingo yafashwe ntibishobora kuba hatabanje guhera ikiringo c'imisi icumi n'itanu gitegekanijwe mu ngingo ya 282 kandi hategerezwa kwerekanywa ko iyo ngingo idakurikijwe neza mu kiringo kitari musi y'ukwezi kumwe izoca ikurikizwa ku nguvu ku mafaranga ya nyene guhabwa canke gutizwa itongo kandi akemera n'inkurikizi zavyo.

**Ingingo ya 277 :**

Ingingo iyo ari yo yose y'uwubifitiye ububasha ivuga ko amasezerano y'ugutanga canke y'ugutiza itongo ari impfagusa, iyasambura canke iyahagarika, imenyeshwa bidatevye uwahawe canke uwatijwe itongo, imenyeshwa kandi iyo bikenewe uwundi muntu ari mw'itongo ryatanzwe canke ryatijwe, iranamenyeshwa kandi uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu n'uwujewe igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine.

Ukwo kubimenyeshya kurabuza uwahawe canke uwatijwe itongo guha uwundi muntu ububasha arifiseko kandi kurabuza uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke uwujewe kwandika no gushingura impapuro

L'interdiction ci-dessus ne cesse que sur production d'une décision juridictionnelle irrévocable rejetant une demande en nullité, en résolution ou en résiliation ou portant annulation d'une décision exécutoire prononçant une telle sanction, ou encore sur production d'une décision de l'autorité compétente rapportant sa décision initiale.

**Article 278 :**

Lorsque l'autorité compétente constate la nullité ou décide la résolution ou la résiliation du contrat, elle peut en même temps ordonner que le cessionnaire ou le concessionnaire lui paye une astreinte par jour de retard dans l'exécution de sa décision.

**Article 279 :**

La décision ordonnant l'exécution à peine d'astreinte doit préciser son taux journalier, qui est de un trois cent soixante cinquième du prix de cession du terrain cédé ou concédé, calculé selon le tarif en vigueur au jour de la décision.

Le délai à partir duquel l'inexécution constatée fera courir l'astreinte est d'un mois à compter du jour de la notification de la décision.

ndangatongo mw'ikomine ihanahanwa iryo ari ryo ryose ry'ubwo bubasha.

Ibibujijwe mu gahimba ka 2 k'iyi ngingo ntibihava hatabonetse ingingo ntabanduka ya sentare ihakanira gusaba ko amasezerano aba impfagusa, asamburwa canke ahagarikwa canke ihanagura ingingo yategerezwa gukurikizwa ishiraho igihano nk'ico, canke kandi herekanywe ingingo y'uwubifitiye ububasha ikuraho iya mbere.

**Ingingo ya 278 :**

Iyo uwubifitiye ububasha abonye ko amasezerano y'ugutanga canke y'ugutiza itongo ari impfagusa canke ashinze ko asamburwa canke ahagarikwa, arashobora gutegeka kandi ko uwahawe canke uwatijwe itongo amuriha amafaranga ku munsi wose acerewe mw'ikurikizwa ry'ingingo yafashe.

**Ingingo ya 279 :**

Ingingo itegeka ishirwa mu ngiro ry'ivyemejwe bitagenze uko, hakarihwa amafaranga ategetswe ku munsi wose uwuheranye acerewe, itegerezwa gutomora neza ayo ku munsi uko angana, na yo akaba ari ica 365 c'igicro itongo ryatanzweko canke ryatijweko, aharuwe hakurikijwe igicro kiba kiriho ku munsi ingingo ifatwa.

Ikiringo gifatirwako kugira ukudashira mu ngiro ivyemejwe gutume hatangura kurihwa amafaranga, kingana n'ukwezi kumwe guharurwa kuva ku munsi ingingo imenyeshajwe.

**Article 280 :**

En cas d'inexécution totale ou partielle, l'autorité compétente peut procéder sans délai à la liquidation de l'astreinte avec effet immédiat.

**Article 281 :**

L'astreinte est une sanction comminatoire indépendante des éventuels dommages et intérêts et des sanctions complémentaires prévues par le présent Code.

Lorsqu'il est établi que l'inexécution totale ou partielle résulte d'un fait de force majeure, l'astreinte peut être rapportée.

**Article 282 :**

La nullité, la résolution ou la résiliation d'un contrat de cession ou de concession entraîne le retour de la terre cédée ou concédée dans le domaine privé de l'Etat.

L'enregistrement du retour de la terre dans le domaine privé de l'Etat ne peut être effectué par le Conservateur des Titres Fonciers ou le responsable du Service foncier communal que :

- 1° sur production de l'accord des parties ou de la décision juridictionnelle, constatant la nullité ou prononçant la résolution ou la résiliation du contrat;

**Ingingo ya 280 :**

Iyo ata na kimwe gikurikijwe mu vyemejwe canke hakurikijwe igice cavyo, uwubifitiye ububasha arashobora guca ubwo nyene arihisha icarimwe amafaranga yorishwe ku munsu wose acerewe, bigaca bikurikizwa ubwo nyene.

**Ingingo ya 281 :**

Ukurihisha amafaranga yorishwe ku munsu wose uwuheranye acerewe ni igihano gisanzwe gitegekanijwe ariko kitabuza bishitse ko hatangwa indishi n'ibindi bihano vyiyongerako bitegekanijwe n'iki Gitabu.

Iyo bigaragaye ko mu vyemeranijwe ata caranguwe canke haranguwe igice biturutse ku caduka kidashobora gutorerwa inyishu, ukwo kurihisha kurashobora guhebwa.

**Ingingo ya 282 :**

Ukuba impfagusa, isamburwa canke ihagarikwa ry'amasezerano y'ugutanga canke y'ugutiza itongo bituma itongo ryatanzwe canke ryatijwe risubira mu murwi w'amatongo yiganziwe na Reta.

Iyandikwa ry'isubizwa ry'itongo mu murwi w'amatongo yiganziwe na Reta ntibishobora kugirwa n'uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kiretse iyo :

- 1° habonetse urwandiko rwemeza umwumvikano w'abagiriraniye amasezerano canke ingingo ya sentare yemeza kuba impfagusa canke ishingira isamburwa canke

2° à l'expiration du délai de recours lorsque la sanction a été prononcée par une décision n'ayant fait l'objet d'aucun recours;

3° sur production de la décision juridictionnelle irrévocable rejetant le recours lorsqu'il a été exercé.

**Article 283 :**

Lorsque la nullité, la résolution ou la résiliation est constatée ou prononcée aux torts exclusifs du cessionnaire ou du concessionnaire les sommes dues par ce dernier restent acquises à l'Etat si elles ont déjà été versées ou sont immédiatement exigibles dans le cas contraire.

**Article 284 :**

Sans préjudice des dispositions de l'article 283, l'autorité compétente peut exiger la remise complète de la terre cédée ou concédée en son état initial, notamment par la suppression de toute installation, construction, plantation ou culture s'y trouvant, aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire.

L'administration peut se substituer au cessionnaire ou au concessionnaire défaillant afin de procéder ou de faire procéder à la remise de la terre en son état initial.

**Article 285 :**

Lorsque l'administration n'exige pas la remise complète de la terre en son état initial, les installations, constructions, plantations ou cultures ou autres

ihagarikwa ry'amasezerano ;

2° ikiringo co kwungururiza ingingo ishingira igihano kirangiye ata wunguruje ;

3° habonetse ingingo ntabanduka ya sentare ihakana ukwunguruza iyo kwabayeye.

**Ingingo ya 283 :**

Iyo ukuba impfagusa, isamburwa canke ihagarikwa ry'amasezerano vyemejwe canke vyashinzwe biturutse ku makosa yagira uwahawe canke uwatijwe itongo wenyene, amafaranga yategerezwa kwishura aguma mu kigega ca Reta iyo yari amaze gutangwa canke akishuzwa buno nyene igihe atari bwatangwe.

**Ingingo ya 284 :**

Hatirengagijwe ibitegekanijwe mu ngingo ya 283, uwubifitiye ububasha arashobora gutegeka ko itongo ryatanze canke ryatijwe risubizwa ryose nk'uko ryari riri, nko mu gukuraho ico cose carishizweko, caryubatsweko, cariteweko canke caririmweko, amafaranga y'ukubikurako agatangwa n'uwarihawe canke uwaritijwe.

Reta irashobora gusubiza itongo uko ryari rimeze mu kibanza c'uwarihawe canke uwaritijwe yagavye canke ikabishinga uwundi.

**Ingingo ya 285 :**

Iyo Reta itategetse ko itongo risubizwa ryose uko ryari rimeze, ivyarishizweko, ivyaryubatsweko, ivyariteweko canke ivyaririmweko canke ibindi bitimuka

immeubles par nature ou par incorporation dont l'enlèvement n'est pas de nature à dévaloriser la terre ou en compromettre la cession ou la concession ultérieure, peuvent être emportés par le cessionnaire ou le concessionnaire.

Les immeubles par destination et les objets mobiliers peuvent toujours être emportés par le cessionnaire ou le concessionnaire.

**Article 286 :**

Dans l'hypothèse des trois articles précédents, l'Etat ne doit aucune indemnité au cessionnaire ou au concessionnaire ni pour la valeur des biens laissés sur le fonds ou remis, même s'ils lui apportent une plus-value certaine, ni pour la perte de valeur des biens dont l'enlèvement est exigé.

**Article 287 :**

Lorsque la résolution ou la résiliation du contrat n'est pas due à la faute du cessionnaire ou du concessionnaire, le prix de la terre cédée est remboursé au cessionnaire sur la base du tarif en vigueur au jour de la résolution. La redevance payée par anticipation par le concessionnaire lui est remboursée proportionnellement à la période comprise entre la date de la résiliation et le terme de la période pour laquelle elle a été versée.

L'Etat est tenu en outre de compenser par une indemnité les effets du retour de la terre à son domaine privé, notamment la récupération des installations, constructions, plantations ou cultures abandonnées par le cessionnaire ou le

kubera kamere kavyo canke kubera ko bifatanye n'isi bikuweho bitotesha agaciro itongo canke bitobera intambamyi itangwa canke itizwa ryo hanyuma, birashobora gutwarwa n'uwahawe canke uwatijwe itongo.

Ibitimuka kubera ico vyagenewe hamwe n'ibintu vyimuka birashobora gutwarwa igihe cose n'uwahawe canke uwatijwe itongo.

**Ingingo ya 286 :**

Mu gihe ivyategekanijwe mu ngingo ziva ku ya 283 gushika ku ya 285 vyashitse, Reta nta nshumbusho n'imwe iha uwahawe canke uwatijwe itongo haba ku vyerekeye agaciro k'amatungo yasizwe kw'itongo ryasubijwe, n'aho yoba yongereza agaciro k'iryo tongo, canke haba ku vyo yategerezwa gukuraho vyacyiye bita agaciro.

**Ingingo ya 287 :**

Mu gihe isamburwa canke ihagarikwa ry'amasezerano ritavuye kw'ikosa ry'uwahawe canke uwatijwe itongo, igiciro c'itongo ryatanzwe gisubizwa uwahawe itongo hakurikijwe ibiciro bisanzwe biriho ku muni w'isamburwa ry'amasezerano. Ivyategerezwa gutangwa n'uwatijwe itongo vyari vyaratanzwe igihe kitarashika, arabisubizwa hafatiwe ku kiringo kiri hagati y'umunsi w'ihagarikwa ry'amasezerano n'umunsi wa nyuma w'ikiringo vyatangiwe.

Reta itegerezwa kandi gutanga inshumbusho ku nkurikizi zavuye kw'isubizwa ry'itongo mu murwi w'ayo yiganzira, nk'izerekeye ugushira mu matungo yayo ivyarishizweko, ivyaryubatsweko, ivyariteweko

cessionnaire. Le montant ou la forme de l'indemnisation est déterminé par accord amiable des parties ou, à défaut, par jugement, en tenant compte de la valeur des impenses effectuées par le cessionnaire ou le concessionnaire et de la plus-value apportée à la terre cédée ou concédée.

**Article 288 :**

Quelle que soit la cause de la nullité, de la résolution ou de la résiliation, le cessionnaire ou le concessionnaire d'une terre rurale à vocation agricole couverte de cultures, peut en emporter la récolte actuelle ou imminente.

**Article 289 :**

Lorsque, par suite de la défaillance du cessionnaire ou du concessionnaire, l'administration doit se substituer à ce dernier pour remettre la terre en son état initial, elle peut exécuter elle-même les travaux en régie ou les faire exécuter par un tiers, au besoin en les adjugeant aux enchères publiques aux frais et risques du défaillant.

En tout état de cause, le cessionnaire ou le concessionnaire défaillant est tenu de rembourser à l'administration les frais qu'elle a ainsi engagés, majorés d'un dixième à titre de pénalité.

**Article 290 :**

Si les travaux ont été exécutés en régie, leur prix est apprécié par accord amiable ou, à défaut, par un expert désigné par la

n'ivyaririmweko vyahebwe n'uwahawe canke uwatijwe itongo. Urugero rw'iyi nshumbusho n'uko yomera bitomorwa n'umwumvikano w'abasezeranye, canke ubuze, bigatomorwa n'urubanza, hisunzwe agaciro k'ivyaharanguriwe vy'ingirakamaro vyakoreshejwe kw'itongo n'uwarihawe canke uwaritijwe n'agaciro kiyongera kuri iryo tongo ryatanzwe canke ryatijwe.

**Ingingo ya 288 :**

Amasezerano abaye impfagusa, asambuwe canke ahagaritswe ku gituma ico ari co cose, uwahawe canke uwatijwe itongo ritari iryo mu gisagara ryagenewe kurimwa ririko ibiterwa bigeze canke vyimirije kwimburwa arashobora kubitwara.

**Ingingo ya 289 :**

Iyo Reta itegerejwe kurangura ibikorwa vy'ugusubiza itongo ryatanzwe canke ryatijwe uko ryari riri mu kibanza c'uwarihawe canke uwaritijwe yagavye, irashobora kubigira yo nyene ikoresheje abakozi bayo canke ikabicisha ku wundi muntu, bikenewe ikabicisha mw'ihiganwa ry'amasoko, amafaranga bitwaye n'inkurikizi zose bijanye bikabazwa uwagavye.

Uko biba kwose, uwahawe canke uwatijwe itongo yagavye ategerezwa gusubiza Reta amafaranga yakoreshejwe muri ubwo buryo, yongeweko ic'icumi cayo gitanzwe nk'igihano.

**Ingingo ya 290 :**

Iyo ari Reta yaranguye ibikorwa ikoresheje abakozi bayo, igiciro cavyo gishingwa mu mwumvikano canke,

jurisdiction.

S'ils ont été exécutés par un tiers, leur prix est réputé être celui payé par l'administration.

Les frais et la pénalité susvisés doivent être payés à l'administration dans les trente jours suivant la notification de la mise en demeure adressée à cet effet au cessionnaire ou au concessionnaire, passé lequel délai, ils sont majorés des intérêts moratoires dont question à l'article 289.

**Article 291 :**

Lorsque le cessionnaire ou le concessionnaire modifie l'affectation du terrain en violation des dispositions légales ou contractuelles, l'autorité compétente peut, si elle n'autorise a posteriori le changement d'affectation conformément aux dispositions du présent Code :

- 1° oit prononcer ou demander la résolution du contrat de cession ou la résiliation de la concession ;
- 2° oit exiger du contrevenant la remise en état du terrain cédé ou concédé, à ses frais ;
- 3° oit prendre l'une et l'autre sanction.

**Article 292 :**

Dans les trois cas visés à l'article 291, le contrevenant doit à l'Etat, à titre de pénalité :

bidashobotse, kigashingwa n'umuhinga agenywe na sentare.

Iyo ibikorwa vyaranguwe n'uwundi muntu, igicro cavyo gifatwa ko ari ico carishwe na Reta.

Ivyo birihwa hamwe n'amafaranga y'igihano yongerwako bitegerezwa kurihwa Reta mu minsi mironko itatu guhera aho uwahawe itongo canke uwatijwe itongo agabishirijwe, ico gihe kirenze ayo mafaranga aca yongerwako inyungu kubera ko yatevye kuriha nk'uko bitegekanijwe n'ingingo ya 289.

**Ingingo ya 291 :**

Iyo uwahawe itongo canke uwaritijwe ahinduye ico itongo ryari ryagenewe arenze ku mategeko canke ku masezerano, uwubifitiye ububasha, kiretse yemeje mu nyuma ukwo guhindura ico ryari rigenewe, ashobora nk'uko bitegekanijwe muri iki Gitabu, :

- 1° gushinga canke gusaba ko amasezerano yo gutanga itongo asamburwa canke ko amasezerano yo gutiza itongo ahagarikwa ;
- 2° gutegeka ko uwakosheje asubiza itongo ryatanzwe canke ryatijwe uko ryari riri akoresheje uburyo bwiwe ;
- 3° kumufatira ivyo bihano vyompi.

**Ingingo ya 292 :**

Muri ubwo buryo butatu butegerekanijwe n'ingingo ya 291, uwakosheje ategerezwa kuriha Reta amafaranga

y'igihano uku gukurikira :

1°

n cas de cession, le double de la somme due en cas de changement d'affectation autorisé ;

1° igihe ari itongo ryatanzwe, igitigiri kingana incuro kabiri ayo yatanze mu gihe Reta imwemereye guhindura umugambi yari arifitiye ;

2°

n cas de concession, le double de la différence entre la redevance annuelle due en fonction de l'ancienne affectation d'une part, et celle due en fonction de la nouvelle affectation d'autre part, calculée selon le tarif en vigueur au moment du changement effectif d'affectation.

2° igihe ari itongo ryatijwe, igitigiri kingana incuro kabiri c'ayarenze ku yo yahora atanga ku mwaka mu gihe hakurikijwe ico ryari ryagenewe n'ayo ategerezwa gutanga ahinduye ico rigenewe, agaharurwa hakurikijwe ibiciro vy'igihe ahinduye vy'ukuri ico rigenewe.

Lorsque le changement d'affectation est autorisé à posteriori, la pénalité définie à l'alinéa précédent est cumulée avec le supplément de prix ou de redevance. Il ne peut toutefois être fait usage de la présente faculté lorsque la terre a fait antérieurement objet d'une réquisition.

Mu gihe uguhindura ico itongo ryagenewe vyemewe mu nyuma, amafaranga y'igihano avugwa mu numero ya 2° y'iyi ngingo atangirwa rimwe n'ayiyongera ku giciro canke ayategerezwa gutangwa ku gihe. Ariko iki gihano ntigifatwa mu gihe itongo ryari ryigeze gufatwa na Reta.

### **Article 293 :**

En cas de non paiement aux échéances prévues au contrat de tout ou partie des sommes dues, le cessionnaire ou le concessionnaire doit, sur les sommes impayées, un intérêt de retard égal à celui dû en cas de retard dans le versement de l'impôt foncier.

### **Ingingo ya 293 :**

Igihe uwahawe canke uwatijwe itongo atarishwe amafaranga yose canke igice cayo mu kiringo gitegekanijwe mu masezerano, ategerezwa kuriha inyungu ku mafaranga atarishwe ku gihe ingana n'ayarihwa kw'ikori ry'agataka iyo ridatanzwe ku gihe.

Cet intérêt est calculé proportionnellement à la durée du retard, par périodes d'un mois, toute fraction de période étant comptée pour une période entière.

Iyo nyungu iharurwa hakurikijwe igihe yatevye ku kwezi ku kwezi, ukwezi kudakwiye kugafatwa nk'ugushitse.

### **Article 294 :**

Le versement de l'intérêt de retard ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de toute autre sanction principale et vice-versa.

### **Ingingo ya 294 :**

Ugutanga inyungu ivuye ku gucererwa ntibibuza ko ibindi bihano bikurubikuru

bifatwa, n'ivyo bihano nyene ntibibuza ko inyungu itangwa.

**Article 295 :**

Toute décision exécutoire prononcée par l'autorité compétente faisant grief au cessionnaire ou au concessionnaire peut être attaquée par ce dernier devant la juridiction compétente dans les six mois suivant sa notification.

**Article 296 :**

Toute juridiction saisie peut, à la demande du cessionnaire ou du concessionnaire, ordonner à l'administration de suspendre l'exécution de sa décision jusqu'à la solution définitive du litige, s'il apparaît des éléments de la cause que l'exécution de la décision attaquée causerait au demandeur un préjudice grave dont la réparation serait impossible.

La juridiction saisie peut ordonner mainlevée de la suspension de l'exécution, si l'état de la procédure ou des circonstances nouvelles le justifie.

La suspension de l'exécution préalable et sa mainlevée sont prononcées par un jugement avant dire droit, immédiatement exécutoire nonobstant toute voie de recours.

**Paragraphe 8. Des dons et legs d'immeubles à l'Etat**

**Article 297 :**

Les dons ou les legs relatifs aux immeubles fait à l'Etat sont acceptés en

**Ingingo ya 295 :**

Ingingo yose igeze gukurikizwa ifashwe n'uwubifitiye ububasha yononera uwahawe canke uwatijwe itongo ishobora kwitwarirwa imbere ya sentare ibifitiye ububasha mu mezi atandatu kuva ayimenyeshejwe.

**Ingingo ya 296 :**

Bisabwe n'uwahawe canke uwatijwe itongo, sentare yashikirijwe urubanza ishobora gutegeka Reta kubangira ikurikizwa ry'ingingo yafashwe gushika hacitse urubanza ntabanduka iyo biboneka ko ikurikizwa ry'ingingo yitwariwe bafatiye ku vyashikirijwe vyotera agahombo gakomeye ku buryo uwitwaye atoba agishoboye gushumbushwa.

Sentare irashobora gutegeka ko ingingo yayo ihagarika ikurikizwa ry'ingingo ya Reta ivanwaho bivuye ku kugene urubanza ruriko rurihwezwa canke hariho ibituma bishasha.

Ibangirwa ry'ikurikizwa ryategerezwa kuba n'ivanwaho ryaryo bishingwa n'urubanza rw'intangamarara ruca rukurikizwa n'aho rwoba rushobora kwunguruzwa.

**Agahimba ka 8. Ingabire n'iragi ry'ibitimuka bihabwa Reta**

**Ingingo ya 297 :**

Ingabire canke iragi vyerekeye ibitimuka bihawe Reta vyemerwa kw'izina ryayo

son nom par le Ministre ayant les terres ou l'urbanisme dans ses attributions selon que la terre est rurale ou urbaine.

Les dons ou les legs relatifs aux immeubles faits à une personne publique autre que l'Etat sont acceptés par son représentant légal.

**Article 298 :**

Lorsque les revenus du don ou du legs sont insuffisants pour assurer l'exécution intégrale des charges imposées par le donateur ou le léguant, la réduction ou la modification desdites charges peut être effectuée par la même autorité si l'auteur de la libéralité ou ses ayants droit y consentent.

**Article 299 :**

La restitution d'un don ou d'un legs peut également être ordonnée. Les revenus provenant de ce don ou legs ainsi que les titres sont alors déposés à la Banque Centrale où ils sont tenus à la disposition de l'auteur de la libéralité ou de ses ayants droit.

Les biens non repris peuvent être aliénés à l'expiration d'un délai de trois ans, le produit de l'aliénation étant déposé comme les fonds susvisés.

Les fonds déposés et non réclamés par l'auteur de la libéralité ou par ses ayants droit à l'expiration d'un délai de dix ans sont acquis au Trésor.

**CHAPITRE II. DU DOMAINE FONCIER DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES**

n'Umushikiranjanji ajejwe amatongo iyo ari itongo ritari iryo mu gisagara canke Umushikiranjanji ajejwe itunganywa ry'ibisagara iyo ari itongo ryo mu bisagara.

Ingabire canke iragi vyerekeye ibitimuka bihawe ishirahamwe rya Reta canke ikomine vyemerwa n'uwuriserukira imbere y'amategeko.

**Ingingo ya 298 :**

Mu gihe ivyavuye muri iyo ngabire canke muri iryo ragi bidakwiye ngo ivyategetswe na nyene kugaba canke nyene kuraga bikorwe vyose, igabanywa canke ihindurwa ry'ivyategetswe bishobora kugirwa n'uwo mutegetsu nyene iyo nyene kugaba canke nyene kuraga canke abamutorana bavyemeye.

**Ingingo ya 299 :**

Harashobora kandi gutegekwa gusubiza ingabire canke iragi. Ibiva mu ngabire canke mw'iragi co kimwe n'inzandiko zivyerekeye bibitswa mw'ibanki nkuru y'igihugu aho nyene kugaba, kuraga canke abamutorana babironswa igihe cose babikeneye.

Ibitasubiweko bishobora gutangwa haheze ikiringo c'imyaka itatu, ibiva muri iryo tangwa bishirwa ahashizwe ivya mbere.

Amafaranga yashinguwe muri ubwo buryo atasabwe na nyene kuraga canke nyene kugaba, kuraga canke ababatorana hagaca ikiringo c'imyaka icumi aca yegukira Reta.

**IGICE CA II. IVYEREKEYE AMATONGO Y'AMAKOMINE N'AY'AMASHIRAHAMWE YA RETA**

**Article 300 :**

Le domaine foncier des communes, des établissements publics et des sociétés de droit public comprend un domaine public et un domaine privé dont le régime est fixé par les dispositions du présent chapitre.

**Article 301 :**

Le domaine public naturel des communes et des autres personnes publiques comprend :

- ☐ les forêts déclarées comme telles par la loi portant Code forestier ;
- ☐ les dépendances ou parties de dépendances du domaine public naturel de l'Etat transférées par celui-ci à une autre personne publique.

**Article 302 :**

Le domaine public artificiel des communes et des autres personnes publiques comprend :

- ☐ les voies et places publiques relevant du domaine public des collectivités décentralisées;
- ☐ les dépendances ou parties de dépendances du domaine public artificiel de l'Etat transférées par celui-ci à ces personnes publiques.

**Ingingo ya 300 :**

Amatongo y'amakomine, ay'amashirahamwe yashinzwe na Reta, n'ay'amashirahamwe Reta ifisemwo umutahe munini agizwe n'amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa na bose n'ayiganziwe na Reta nk'uko bishingwa n'ingingo ziri muri iki gice.

**Ingingo ya 301 :**

Amatongo akoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo y'amakomine n'ay'ayandi mashirahamwe ya Reta agizwe n'ibi :

- ☐ amashamba yemejwe n'ibwirizwa rishinga Igitabu c'amategeko agenga amashamba ;
- ☐ amatungo canke ibice vy'ayo matungo afatanye n'amatungo agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera kamere kayo Reta yahaye ishirahamwe ryayo canke ikomine.

**Ingingo ya 302 :**

Amatongo y'amakomine n'ay'ayandi mashirahamwe akora ku neza ya bose akoreshwa ku neza ya bose kubera ko Reta yabishatse uko agizwe n'ibi :

- ☐ amayira n'ibibanza bikoreshwa ku neza ya bose biri mu matungo y'amakomine ;
- ☐ amatungo canke ibice vy'amatungo afatanye n'amatungo agenewe gukoreshwa ku neza ya bose kubera ko Reta yabishatse uko, Reta yahaye amashirahamwe yayo akora ku neza ya bose.

**Article 303 :**

Le domaine privé des communes et des autres personnes publiques comprend toutes les terres de leur patrimoine foncier qui ne font pas partie du domaine public.

Font notamment partie du domaine privé de ces personnes publiques :

- ☐ les terres du domaine public désaffectées ou déclassées ;
- ☐ les terres cédées à titre onéreux ou gratuit par l'Etat ;
- ☐ les terres acquises à titre onéreux ou gratuit ;
- ☐ les terres expropriées pour cause d'utilité publique.

**Article 304 :**

Le domaine foncier des communes est constitué des terres acquises à titre onéreux ou gratuit directement par la commune auprès des tiers, d'une part, et des terres lui cédées à titre onéreux ou gratuit par l'Etat, d'autre part.

**Article 305 :**

Les terres du domaine foncier de la commune affectées à un usage public ou à un service public communal en constituent le domaine public.

**Ingingo ya 303 :**

Amatongo yiganziwe n'amakomine hamwe n'ayiganziwe n'amashirahamwe ya Reta agizwe n'amatongo yose y'ayo mashirahamwe atari mu matongo ya Reta yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose.

Amatongo aja mu murwi w'amatongo yiganziwe n'ayo mashirahamwe ya Reta ni nk'aya :

- amatongo ya Reta yari yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose atakibigenewe canke yakuwe muri uwo murwi ;
- amatongo atanzwe na Reta harishwe amafaranga canke ata kirinze gutangwa ;
- amatongo yaguzwe canke yagabanywe ;
- amatongo Reta yasohoyemwo bene yo kubera imigambi ikenewe ku neza ya bose.

**Ingingo ya 304 :**

Amatongo y'ikomine agizwe ku ruhande rumwe n'amatongo ikomine yaguze canke yagabiwe n'abantu, ku rundi ruhande agizwe n'amatongo ikomine yaguze canke yagabiwe na Reta.

**Ingingo ya 305 :**

Amatongo y'ikomine agenewe gukoreshwa na bose canke arangurirwamwo imirimo ifitiye akamaro ababa mw'ikomine ni yo agize muri komine amatongo yagenewe gukoreshwa ku neza ya bose.

Les autres terres de son domaine foncier en constituent le domaine privé.

**Article 306 :**

Le patrimoine foncier des établissements publics et des sociétés de droit public est constitué des terres acquises à titre onéreux ou gratuit directement par l'établissement auprès des tiers, d'une part, et des terres reçues de l'Etat ou de la commune, par cession à titre onéreux ou à titre gratuit, d'autre part.

**Article 307 :**

Les terres du patrimoine foncier d'un établissement public ou d'une société de droit public qui sont affectées à l'exécution même de sa mission en constituent le domaine public.

Les autres terres de son patrimoine foncier en constituent le domaine privé.

Lorsque l'objet principal d'un établissement public ou d'une société de droit public consiste en l'acquisition de terres en vue de leur revente, ces dernières font partie de son domaine foncier privé

**Article 308 :**

Sous réserve des dispositions spéciales du présent chapitre, les principes constituant le régime juridique du domaine public ou privé de l'Etat sont respectivement applicables au domaine foncier public ou privé des communes et des autres personnes publiques.

Ayandi matongo ni ayo ikomine yiganzira.

**Ingingo ya 306 :**

Amatongo y'amashirahamwe yashinzwe na Reta n'ay'amashirahamwe Reta ifisemwo umutahe munini agizwe ku ruhande rumwe n'amatongo ishirahamwe ryaguze canke ryagabiwe n'abandi bantu, ku rundi ruhande agizwe n'ayo iryo shirahamwe ryaguze canke ryagabiwe na Reta canke n'ikomine.

**Ingingo ya 307 :**

Amatongo y'ishirahamwe ryashinzwe na Reta canke ay'ishirahamwe Reta ifisemwo umutahe munini akaba agenewe kurangurirwamwo imirimo iryo shirahamwe ryashinzwe ni yo agize amatongo agenewe gukoreshwa ku neza ya bose.

Ayandi matongo ni ayiganziwe n'iryo shirahamwe.

Iyo ishirahamwe ryashinzwe na Reta canke Reta ifisemwo umutahe munini ryishinze kurondera amatongo rica risubira rikagurisha, ayo matongo aca aja mu yo ryiganzira.

**Ingingo ya 308 :**

Kiretse ibitegekanijwe bidasanze biri muri iki gice, ingingo zisungwa mu mategeko agenga amatongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose n'ayo yiganzira ni zo zikurikizwa ku matongo y'amakomine canke ay'amashirahamwe ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose canke ayo

Les terres du domaine privé des communes et des autres personnes publiques doivent être mesurées, bornées, immatriculées au plan cadastral national et enregistrées par les services en charge des titres fonciers.

**Article 309 :**

Les terres du domaine foncier privé d'une commune, d'un établissement public ou d'une société de droit public sont gérées et exploitées comme des biens privés, sous réserve des dispositions particulières qui leur sont applicables.

A l'exception de celles visées au dernier alinéa de l'article 307, les terres du domaine foncier privé qui proviennent d'une cession gratuite de l'Etat ou de la commune ne peuvent être cédées ou grevées de droits fonciers sans l'autorisation de l'autorité cédante.

**Article 310 :**

Les terres cédées par l'Etat ou par une commune à un établissement public ou à une société de droit public et celles cédées par l'Etat à une commune conservent dans le patrimoine du cessionnaire leur domanialité publique ou privée selon qu'elles proviennent du domaine foncier public ou privé du cédant.

Lorsque la terre incorporée dans son domaine public a été cédée à titre gratuit, le cessionnaire ne peut procéder à sa désaffectation sans l'autorisation préalable du cédant.

vyiganzira.

Amatongo yiganziwe n'amakomine n'ayiganziwe n'amashirahamwe ya Reta ategerezwa gupimwa, gushingirwa uturimbi, guhabwa inomero ku rutonde rw'ishushanyo y'amatongo ari mu gihugu kandi akandikwa n'ibisata bijewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 309 :**

Amatongo yiganziwe n'ikomine, ayiganziwe n'ishirahamwe ryashinzwe na Reta canke ishirahamwe Reta ifisemwo umutahe munini atunganywa kandi agakoreshwa nk'ibintu vy'umuntu yiganzira, hatirengagijwe ingingo zivyerekeye ziyagenga.

Kiretse amatongo avugwa mu gahimba ka nyuma k'ingingo ya 307, amatongo afise bene yo yaronswe nk'ingabire ya Reta canke iy'ikomine, ntashobora gutangwa canke kugabanywako ububasha bitarekuwe n'uwayatanze.

**Ingingo ya 310 :**

Amatongo Reta canke ikomine iha ishirahamwe ryashinzwe na Reta canke ishirahamwe Reta ifisemwo umutahe munini n'amatongo Reta iha ikomine aguma ari mu matongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose canke ayo yiganzira bivuye ku murwi nyene kuyatanga yayavanyemwo.

Iyo itongo riri mu matongo agenewe gukoreshwa ku neza ya bose ritanzwe ata gisabwe, nyene kurironka ntashobora kurikura muri uyo murwi nyene kuritanga atabimurekuriye.

**Article 311 :**

Le cédant dispose d'un droit de reprise des terres provenant de son domaine public ou privé, à charge de rembourser éventuellement au cessionnaire les impenses et le prix de la cession si elle était à titre onéreux.

Le droit de reprise susvisé est mis en œuvre dans l'un des cas suivants:

- 1° tout moment, pour cause d'utilité publique ;
- 2° orsque, suite à sa désaffectation, la terre cédée ne peut plus être considérée comme faisant partie du domaine foncier public du cessionnaire ;
- 3° orsque la personne morale cessionnaire est dissoute, sauf en cas d'incorporation ou de fusion avec une autre personne morale ;
- 4° orsque le cessionnaire ne respecte pas l'affectation ou les conditions de mise en valeur de la terre prévues à la convention de cession ;
- 5° our toute autre cause éventuellement précisée à la convention de cession.

**Article 312 :**

La terre acquise directement auprès des tiers, soit par une commune, soit par un

**Ingingo ya 311 :**

Reta canke ikomine irafise ububasha bwo gusubira ku matongo akoreshwa ku neza ya bose canke ayo yiganzira yatanze ariko ibanje gusubiza uwarihawe, iyo bikenewe, amafaranga y'ivyaharunguriwe vy'ingirakamaro n'ikiguzi caryo iyo yarironse abanje gutanga amafaranga.

Ububasha bw'ugusubira kw'itongo ryatanzwe bugirwa mu bihe bikurikira :

- 1° igihe ico ari co cose bivuye ku kamaro bifitiye bose ;
- 2° iyo itongo ryatanzwe ryahinduriwe ico ryagenewe ntiribe rigiharurwa mu murwi w'amatongo agenewe gukoreshwa ku neza ya bose n'uwayahawe ;
- 3° iyo ishirahamwe ryarihawe risambutse kiretse iyo ryinjijye mu rindi canke ryasukiranjwe n'irindi shirahamwe ;
- 4° iyo uwarihawe atakurikije ico ryagenewe canke atakurikije uburyo bw'ukurikoresha butegekanijwe n'amasezerano yarironkeyeko ;
- 5° ku yindi mvo yose ishobora kuba yarategekanijwe n'amasezerano yo kuritanga.

**Ingingo ya 312 :**

Itongo rironswe n'ikomine, ishirahamwe ryashinzwe na Reta canke ishirahamwe

établissement public, soit par une société de droit public au moyen d'une dotation non remboursable spécialement accordée à cet effet par l'Etat ou par la commune, est assimilée à une terre cédée gratuitement.

En ce cas, le droit de reprise visé à l'article précédent peut s'exercer lorsque la dotation est remboursable par le bénéficiaire, mais n'a pas été entièrement remboursée dans les trois mois suivant l'expiration des délais prévus, et à charge de restituer au bénéficiaire les sommes déjà versées.

## **TITRE IV. DU REGIME DES TERRES DES PERSONNES PRIVEES**

### **CHAPITRE I. PRINCIPES**

#### **Article 313 :**

Le droit de propriété foncière peut être établi :

- ☐ soit par un titre foncier établi par le Conservateur des Titres Fonciers ;
- ☐ soit par un certificat foncier établi par le Service foncier communal reconnaissant une appropriation régulière du sol se traduisant par une emprise personnelle ou collective, permanente et durable, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain.

### **CHAPITRE II. DES DROITS FONCIERS**

Reta ifisemwo umutahe munini ritanzwe n'abandi hakoreshejwe amafaranga atazosubizwa yatanzwe na Reta canke ikomine rifatwa nk'itongo ryatanzwe ata gisabwe.

Muri ico gihe, ububasha bwo kurisubirako butegekanijwe mu ngingo ya 311 burashobora gukoreshwa iyo amafaranga ari ayasubizwa n'ubarironse mugabo ntabe yarasubijwe yose mu mezi atatu ikiringo categekanijwe kimaze kurangira ariko hagategerezwa gusubizwa amafaranga uwarironse yari amaze gutanga.

## **IKIGABANE CA IV. IVYEREKEYE AMATEGEKO AGENGA AMATONGO Y'ABANTU N'AMASHIRAHAMWE YIGENGA**

### **IGICE CA I. INGINGO NGENDERWAKO**

#### **Ingingo ya 313 :**

Ububasha kw'itongo bushobora kwerekanwa :

- n'urupapuro ndangatongo rutangwa n'uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ;
- n'urupapuro ndangatongo rutangwa n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine rwemeza ko iryo tongo ryamye ari iryo umuntu umwe canke ari iry'isangi, hakurikijwe imigenzo y'ico gihe y'aho hantu hamwe n'ico itongo ryagenewe.

### **IGICE CA II. IVYEREKEYE UBUBASHA**

## ENREGISTRES

### Section 1. Des généralités

#### Article 314 :

Le Conservateur des Titres Fonciers procède à l'enregistrement des droits fonciers lorsque cette formalité est rendue obligatoire par la loi ou lorsqu'elle est demandée par une personne physique ou morale qui désire ainsi bénéficier des protections légales qui y sont attachées.

Le Conservateur ne procède à l'enregistrement qu'après avoir préalablement vérifié la base légale et l'étendue du droit dont l'enregistrement est requis. La superficie est délimitée par le bornage de l'immeuble.

#### Article 315 :

L'enregistrement original du droit est effectué au livre foncier, sur un compte spécifique ouvert pour chaque immeuble, immatriculé sous un identifiant numérique unique correspondant au folio du livre foncier. Cet enregistrement qui constitue le titre original, est daté, scellé et signé par le Conservateur.

Une copie de cet enregistrement est délivrée au titulaire du droit de propriété enregistré. Le titre foncier, outre son identification numérique par son numéro d'immatriculation, contient :

1°

a situation, la description, les limites et les coordonnées des sommets de la

## KU MATONGO BWANDITSWE

### Agace ka 1. Ingingo ngenderwako

#### Ingingo ya 314 :

Uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yandika ububasha ku matongo iyo ico gikorwa gisanzwe gitegetswe n'amategeko canke iyo bisabwe n'ishirahamwe canke umuntu ashaka ko ububasha kw'itongo ryiwe bukingirwa n'amategeko.

Ariko uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ntashobora gushoka yandika iryo tongo mu gitabu atabanje guhinyuza ko ubwo bubasha bushingiye ku mategeko n'aho bugera. Aho itongo rigarukira herekanwa n'akarimbi.

#### Ingingo ya 315 :

Ukwandikisha ubwa mbere ububasha kw'itongo bigirwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo ku rupapuro rugenewe itongo rimwerimwe ryose rigahabwa inomero ryisangije ihuye n'inomero y'urupapuro rw'ico gitabu. Urwo rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu ari rwo rufatwa ko ari nkomoko rurashirwako igenekerezo, ikimangu n'igikumu c'uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo.

Ikopi y'urwo rupapuro ihabwa uwufise ububasha kw'itongo ryanditswe. Kiretse ko urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rushirwako inomero iruranga, ruriko kandi ibi bikurikira :

1° aho itongo rihereye, ingene rimeze, aho rigarukira, ibipimo vy'imfuruka zaryo, uburinganire bwaryo, n'igicapo

parcelle, la superficie, et le plan de l'immeuble établi par un géomètre expert assermenté ou un agent du service du cadastre ;

c'ico kitimuka kigirwa n'umuhinga mu vyo gupima amatongo yabirahiriye canke umukozi wo mu gisata kijejwe gupima amatongo ;

2° l'identification précise du titulaire actuel du droit de propriété sur l'immeuble ;

2° ibiranga uwufise ububasha kw'itongo;

3° les charges et droits réels autres que les servitudes légales, dont l'immeuble peut être grevé.

3° imizigo iri kuri iryo itongo n'ubundi bubasha bwemewe kiretse ingabanyabubasha zitegekanijwe n'amategeko itongo rishobora kuba rifise.

La copie remise au détenteur du droit de propriété inscrit, doit porter le même numéro d'immatriculation.

Ikopi y'urupapuro ndangatongo ihabwa nyene ububasha kw'itongo bwanditswe rutegerezwa kuba rurimwo kandi inomero isa n'iyanditse mu gitabu c'impapuro ndangatongo.

#### **Article 316 :**

A compter de l'immatriculation de l'immeuble et de la création du titre foncier établissant de manière certaine le droit de propriété sur l'immeuble, tous les actes constitutifs ou modificatifs des droits inscrits relatifs à l'immeuble enregistré doivent être inscrit au livre foncier pour être opposables aux tiers.

#### **Ingingo ya 316 :**

Kuva itongo rihawe inomero kandi hakagirwa urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu ata gukekeranya, inzandiko zose zitanga uburenganzira kw'itongo canke zibuhindura zitegerezwa kwandikwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu kugira ashobore kuzishimikiza imbere y'abandi.

Cette obligation s'applique tant à l'inscription au livre foncier tenu par le conservateur des Titres Fonciers qu'à celle qui doit être faite sur la copie du titre foncier.

Ivyo bitegerezwa gukurikizwa haba ku vyandikwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu cuzuzwa n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke ku vyandikwa kw'ikopi y'urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

Les modalités d'inscription sur la copie

Ingene ikopi ifiswe na nyene itongo

détenue par le propriétaire sont réglées par Ordonnance ministérielle.

**Article 317 :**

Le titre foncier fait pleine foi des droits fonciers qui y sont constatés.

Lorsqu'il y a fraude de la part de l'acquéreur ou de toute personne justifiant d'un intérêt suffisant ou que le titre foncier a été dressé en vertu d'un contrat entaché de nullité ou d'une Ordonnance d'investiture obtenue par surprise, il y a lieu à la rétrocession de l'immeuble avec dommages-intérêts éventuellement.

Les causes de résolution du contrat ne donnent ouverture qu'à des actions personnelles en dommages-intérêts, à moins que la propriété de l'immeuble soit encore intacte sur la tête de l'acquéreur, auquel cas il y a également lieu à la rétrocession de l'immeuble avec dommages-intérêts éventuellement.

**Article 318 :**

Lorsque les indications portées au procès-verbal de bornage ou le croquis d'un immeuble enregistré sont reconnus inexacts ou incomplets, la rectification s'impose sous réserve de ne pas porter atteinte aux droits enregistré des voisins.

L'ancien titre foncier erroné est alors annulé au livre foncier.

yandikwako ibindi bishingwa n'itegeko nshikiranganji.

**Ingingo ya 317 :**

Nta kintu na kimwe gishobora guhinyuza ububasha kw'itongo bwanditswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

Igihe habaye ubusuma bugizwe na nyene kuronka urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke bugizwe n'umuntu wese arifiseko inyungu iboneka canke iyo urupapuro rwagizwe hisunzwe amasezerano arimwo amahinyu ashobora gutuma aba impfagusa canke iyo ingingo ya sentare yemeza uwushikirijwe itongo ryaronswe ku rwenge, bituma itongo risubizwa, bikenewe hakongerwako n'indishi.

Ibituma amasezerano asambuka bitanga uburenganzira bwo gusaba indishi gusa, kiretse iryo tongo rikiri mu minwe y'uwarironse, muri ico gihe rica risubizwa, hakongerwako indishi bikenewe.

**Ingingo ya 318 :**

Igihe ivyashizwe mu cegeranyo c'ugushinga uburimbi canke agacapo k'itongo ryanditswe bimenyekanye ko atari ivy'ukuri canke hari ikibuze muri vyo, bitegerezwa gukosorwa hubahirijwe ububasha ku matongo y'ababanyi bwanditswe.

Urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwahahora rurimwo amakosa ruca ruhanagurwa mu gitabu c'impapuro

Ce titre de remplacement est enregistré au livre foncier et délivré au propriétaire avec renvoi au folio du titre foncier antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré.

Le nouveau titre foncier n'est différent de l'ancien que quant aux inexactitudes ou omissions relevées.

Le conservateur retient l'ancien titre foncier et le procès-verbal y relatif, et les inscrit à son livre-journal.

**Article 319 :**

Il est interdit au Conservateur des Titres Fonciers d'établir un titre foncier pour lui-même, pour son conjoint, pour ses père et mère ou pour ses enfants. Dans ce cas, le titre foncier est dressé par un conservateur d'une autre circonscription foncière.

**Article 320 :**

L'Etat est responsable des erreurs du Conservateur. Cette responsabilité ne peut excéder la valeur du fonds et des constructions et plantations au moment où l'erreur a été commise augmentée d'un intérêt de 12% par an.

ndangatongo.

Urwo rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rushasha rurandikwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo, rugashikirizwa nyene itongo, rukamenyesha inomeru y'urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwahahora n'imvo zitumye rutangwa.

Urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rushasha ntaho rutandukaniye n'urwahahora atari ku vyerekeye ivyabonetse vyarimwo bitari ivy'ukuri canke ibitarimwo kandi vyategerezwa kubamwo.

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arasigarana urupapuro ndangatongo rwahahora n'icegeranyo kivyerekeye akavyandika mu gitabu c'ivyo yandika ku muni ku muni.

**Ingingo ya 319 :**

Birabujijwe ko uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yiyandikira urupapuro ndangatongo, ko arwandikira uwo babiranye, se canke nyina, canke abana biwe. Muri ico gihe, urupapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu rwandikwa n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo wo mu yindi ntara.

**Ingingo ya 320 :**

Reta ni yo ibazwa amakosa yakozwe n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu. Ariko ivyo Reta iriha ntibirenza agaciro k'itongo n'ak'ivyubatsweko hamwe n'ako ivyari biteweke igihe ikosa ryakorwa hongeweke inyungu y'amafaranga

En cas de fraude ou de mauvaise foi établie, l'Etat exerce une action récursoire contre le conservateur.

## **Section 2. De la procédure d'enregistrement du droit de propriété**

### **Article 321 :**

Le territoire est divisé en autant de circonscriptions foncières que de provinces administrées chacune par un Conservateur des Titres Fonciers placé sous l'autorité et le contrôle du Directeur des Titres Fonciers.

De plus, des brigades provinciales du cadastre sont créées et chargées particulièrement d'élaborer et de mettre régulièrement à jour les plans fonciers communaux qui sont mis à la disposition des services fonciers communaux et des services des titres fonciers.

### **Article 322 :**

La requête d'enregistrement, écrite, doit indiquer l'identité du requérant et la situation géographique sommaire du terrain. Elle précise également, preuves à l'appui, la nature et l'étendue des droits

angana ibice icumi na bibiri kw'ijana ku mwaka.

Mu gihe vyagaragaye ko uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo yakoresheje ubusuma canke uburyarya , Reta ica yishuza uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

## **Agace ka 2. Ingene ububasha bwo kuganza itongo bwandikishwa**

### **Ingingo ya 321 :**

Igihugu kigabuwe mu turere tujewe ivyerekeye amatongo tungana nk'uko intara zingana kamwekamwe kose kagatwarwa n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo akukira kandi akagenzurwa n'Umuyobozi w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Vyongeye, harashinzwe ibiro bijewe gupima amatongo mu ntara zose bijewe canecane gutegura no kwama bishira ku gihe indinganizo z'amatongo mw'ikomine zihabwa igisata kijejwe ivyerekeye kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine hamwe n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

### **Ingingo ya 322 :**

Ugusaba kwandika itongo bica mu rwandiko rwerekana ikiranga nyene kubisaba rukamenyesha mu ncamake aho iryo tongo rihereye. Ruratomora kandi rwishimikije ivyemezo, ububasha

privatifs exercés sur le fonds et s'ils le sont en vertu de la coutume ou d'une autorisation régulièrement accordée par l'autorité compétente.

Cette requête doit être produite en deux exemplaires accompagnés des documents suivants :

- 1° ne attestation d'identité complète du requérant ;
- 2° ne description sommaire du terrain, indiquant notamment sa superficie, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère connus, tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriétés voisines enregistrées ou non, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins, ainsi que, le cas échéant, le numéro du plan parcellaire ;
- 3° out document propre à confirmer ou à appuyer les prétentions du requérant, notamment un acte de notoriété ou un acte d'authentification de la transaction foncière ou un acte d'autorisation régulièrement accordé par l'autorité compétente.

Est également produit en deux exemplaires, tout autre document relatif à la requête remis ou transmis ultérieurement.

bufiswe kuri iryo tongo ubwo ari bwo n'aho bugarukira n'uko bwoba buganzwa bivuye ku migenzo y'igihugu canke ku ruhusha rwemejwe n'amategeko rwatanzwe n'uwubifitiye ububasha.

Ukwo kubisaba bishirwa mu nzandiko zibiri zisa ziherekezwa n'inzandiko zikurikira :

- 1° urwandiko rudondora nyene kubisaba ;
- 2° urwandiko rudondora mu ncamake iryo tongo rukerekana nk'uburinganire bwaryo, aho rihereye hafatiwe ku hantu hakuru hakuru hazwi nk'amabarabara, inzuzi, aharangurirwa imirimo ya Reta canke urudandazwa, amatongo bihereranye yanditswe, amazina y'ababa mu matongo bihana imbibe canke vyegeranye, hamwe n'inomero iri kw'ikarata y'amatongo iyo bikenewe ;
- 3° urwandiko urwo ari rwo rwose rwemeza canke rushigikira ivyasabwe nk'urwandiko rwemeza ko umuntu yaronse itongo canke urwandiko rwemeza ko habaye ihanahanwa ry'itongo rwemewe n'amategeko canke afise uruhusha rwo kuribamwo rwatanzwe hakurikijwe amategeko n'uwubifitiye ububasha.

Urwandiko urwo ari rwo rwose rujanye n'ugusaba kwandika itongo rushikirijwe canke rurungitswe mu nyuma na rwo nyene rugirwa mu nzandiko zibiri zisa.

**Article 323 :**

La requête d'enregistrement de la propriété foncière est adressée au Conservateur des Titres Fonciers.

Lorsque le fonds sur lequel porte la propriété chevauche les limites de plusieurs circonscriptions foncières, la requête est adressée au Conservateur de la circonscription supportant la plus grande superficie.

**Article 324 :**

Le requérant est en outre tenu de produire en copie certifiée trois exemplaires supplémentaires de sa requête dont deux sont destinés à l'affichage au bureau du Conservateur des Titres Fonciers et à la commune, le troisième servant de récépissé.

**Article 325 :**

Dès réception de la requête, le Conservateur des Titres Fonciers :

- 1° vérifie l'inventaire des pièces ;
- 2° fixe la date du bornage et en informe l'Administrateur communal compétent en raison de la situation de l'immeuble ;

**Ingingo ya 323 :**

Idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo ishikirizwa uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Mu gihe itongo risabirwa kwandikwa rifise imbibe zica mu turere tw'amatongo twinshi, idosiye y'ugusaba kuryandikisha ishikirizwa uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo wo mu karere karimwo igice kinini c'iryo tongo.

**Ingingo ya 324 :**

Uwusaba kwandikisha ububasha afise kw'itongo ategerezwa kandi gutanga ikopi zitatu zisa zemejwe ziyongera ku rwandiko rwiwe rwo gusaba kwandikisha itongo, rumwe rumanikwa ku biro vy'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, urundi rukamanikwa kw'ikomine, urwa gatatu na rwo rukamubera icemezo ko yabishikirije.

**Ingingo ya 325 :**

Kuva uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ashikirijwe idosiye imusaba kwandika ububasha kw'itongo aca :

- 1° ahinyuza ko inzandiko ashikirijwe zikwiye ;
- 2° ashinga igenekerezo ryo gushingirako akarimbi agaca kandi abimeyesha musitanteri abifitiye ububasha aravye

- 3° ransmet à l'Administrateur communal deux exemplaires du dossier dont un est réservé à l'affichage ;
- 4° emet le récépissé de dépôt visé et daté au requérant.

**Article 326 :**

Dès réception des documents visés à l'article 322, l'Administrateur Communal :

- 1° nscrit la requête dans un registre spécial, selon les modalités prescrites;
- 2° rocède à l'affichage d'une copie de la requête ;
- 3° ccuse réception du dossier au Conservateur en précisant le numéro d'enregistrement de la requête dans le registre de la commune et la date du premier jour de l'affichage.

**Article 327 :**

Afin de permettre à toute personne intéressée de prendre connaissance de la requête et d'y faire éventuellement opposition, l'affichage est effectué dans les quarante huit heures du dépôt de la

aho iryo tongo riherereye ;

- 3° ashikiriza musitanteri ikopi zibiri zisa z'iyoyi dosiye, ikopi imwe ikaba igenewe kumanikwa ;
- 4° aha uwusaba kwandikisha itongo ikopi iriko ikidodo n'igenekerezo ryemeza ko yatanze idosiye y'ugusaba kwandikisha ububasha kw'itongo.

**Ingingo ya 326 :**

Akironka izo nzandiko zivugwa mu ingingo ya 322, musitanteri :

- 1° arandika mu gitabu cabigenewe ukwo gusaba kwandikisha itongo akurikije uko bisanzwe bitegekanijwe ;
- 2° aratangaza mu kumanika aho bigenewe ikopi y'idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo ;
- 3° aremeza ko yaronse idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo yarungikiwe n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, akerekana inomeroyi idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo yanditswe mu gitabu ca komine cabigenewe n'igenekerezo ry'umunsi wa mbere ryatanguriyeko kumanikwa.

**Ingingo ya 327 :**

Kugira ngo uwubikeneye wese ashobore kumenya ko hari uwasavye kwandikisha itongo, bikenewe ashobore kubihagarikisha, urwo rwandiko rwo kwandikisha rumanikwa mu masaha

requête pendant un mois au bureau des Titres Fonciers, à la commune et sur l'immeuble objet de la requête, de telle façon que les documents soient à la fois facilement visibles du public et protégés des dégradations et des intempéries. Il y est maintenu jusqu'à l'expiration du délai d'affichage du procès-verbal du bornage tel que précisé à l'article 333.

La possibilité de faire opposition à la requête et le délai imparti pour y procéder sont en outre portés à la connaissance du public par mention portée sur la requête affichée.

Mention de la date du premier jour de l'affichage est portée sur le registre, sur la chemise du dossier et sur l'exemplaire affiché.

### **Section 3. De l'enquête foncière**

#### **Article 328 :**

L'enquête foncière permet de constater la situation juridique et les droits réels exercés sur l'immeuble et d'en définir la consistance physique au moyen de la délimitation et du bornage.

#### **Article 329 :**

L'enquête foncière est dirigée par le Conservateur des Titres Fonciers ou son délégué avec l'assistance d'un géomètre du Service en charge du cadastre ou d'un géomètre expert assermenté en la présence du requérant.

mirongo ine n'umunani kuva rushikirijwe, rukamara ukwezi kumwe rumanitswe ku biro vy'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine hamwe no kw'itongo risabirwa kwandikishwa, ku buryo bose barubona bitagoye kandi rugakingirwa ivyo vyose bishobora kurwonona. Urwo rwandiko ruguma rumanitse gushika ikiringo c'ukumanika icegeranyo c'ugushinga akarimbi gitegekanijwe mu ngingo ya 333 kirangiye.

Uburenganzira bw'uguhagarikisha iyandikwa ry'itongo n'ikiringo bigirirwamwo biramenyeshwa abantu bose mu kuvyandika kw'idosiye y'ugusaba kwandikisha imanitswe.

Umunsi wa mbere bimanikiweko urandikwa mu gitabu cabigenewe, ku gipfukisho c'idosiye yarungikiwe no ku rwandiko rumanitswe.

### **Agace ka 3. Itohoza ryerekeye amatongo**

#### **Ingingo ya 328 :**

Ugutohoza ivyerekeye amatongo bituma hamenyekana amategeko agenga itongo n'ububasha umuntu arifiseko n'ukwerekana uko iryo tongo ringana mu kwerekana imbibe zaryo n'ukurishingira akarimbi.

#### **Ingingo ya 329 :**

Itohoza ryerekeye amatongo rihagarikirwa n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke uwumuserukira afashijwe n'umuhinga mu vyo gupima amatongo mu gisata kijejwe gupima amatongo canke umuhinga mu vyo gupima amatongo yabirahiriye ari kumwe

Le Conservateur convoque à cette opération :

- ▣ les titulaires d'autres droits sur l'immeuble ;
- ▣ les propriétaires et titulaires d'autres droits sur les immeubles limitrophes ;
- ▣ les personnes ayant formulé des oppositions.

**Article 330 :**

Le Conservateur ou son délégué interroge le requérant, les riverains, les opposants et d'autres intervenants. Le requérant indique les limites de l'immeuble qu'il entend faire enregistrer. Les riverains et tous les intervenants font leurs observations et éventuellement leurs contestations.

Le Conservateur ou son délégué constate le fait et la durée de la possession, ainsi que l'état des lieux et procède à toutes autres constatations et mesures d'enquête utiles.

**Article 331 :**

n'ugasavye kwandikisha itongo.

Kugira hakorwe iryo tohoza, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aratumako aba bakurikira :

- abafise ubundi bubasha kuri iryo tongo ;
- bene amatongo ahana imbibe n'iryo tongo hamwe n'abayafiseko ubundi bubasha ;
- abahagarikishije iyandikwa ry'itongo.

**Ingingo ya 330 :**

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke uwumuserukira arabaza uwasavye kwandikisha itongo, abahana urubibe n'uwo yasavye kwandikisha itongo, abahagarikishije iyandikwa ry'iryo tongo hamwe n'abandi bose iryo tongo ryega. Uwusaba kwandikisha itongo arerekana aho itongo agomba kwandikisha rigarukira. Abahana urubibe n'uwushaka kwandikisha itongo hamwe n'abo bose begwa na ryo baragira ico barivuzeko, bikenewe na ho bakabuza ko ryandikwa.

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke uwumuserukira arishikira kw'itongo akabaza igihe uwusaba kuryandikisha arimanye, akihweza ibiri muri ryo agaca agira icegeranyo c'ivyo yabonye agafata ingingo zikenewe mu kugira itohoza.

**Ingingo ya 331 :**

Au terme de l'enquête, le géomètre du Service en charge du cadastre ou le géomètre expert assermenté place les bornes, tant pour délimiter le périmètre indiqué par le requérant que pour préciser les parties comprises dans ce périmètre qui font l'objet d'oppositions de la part des tiers.

**Article 332 :**

A l'issue des opérations de bornage, le géomètre du Service en charge du cadastre ou le géomètre expert assermenté dresse un procès-verbal d'arpentage et de bornage qui contient les indications suivantes :

- le jour et l'heure de l'opération ;
- les noms, prénoms, qualité et domicile des personnes présentes ;
- les éventuels incidents de l'opération et les dires des parties qui y sont intervenues ;
- les constatations de l'enquête foncière ainsi permettant de mettre en évidence les particularités du terrain tels les reliefs, fossés, pistes, sentiers, mares, canaux, constructions, puits, jardins, plantations, cultures, avec les noms des possesseurs s'il y a lieu ;
- la position des bornes, leur nombre et leur signification ;
- les pièces produites par les parties ;
- le constat de l'accord des parties

Itohoza rirangiye, umuhinga mu vyo gupima amatongo wo mu gisata kijejwe gupima amatongo canke umuhinga yigenga mu vyo gupima amatongo yabirahiriye arashinga uturimbi twerekana aho itongo ry'uwubisaba rigarukira n'aho ibice birimwo amatati bigarukira.

**Ingingo ya 332 :**

Ibikorwa vy'ugushinga akarimbi biheze, umuhinga mu vyo gupima amatongo wo mu gisata c'ivyerekeye amatongo n'ukuyapima canke umuhinga yigenga mu vyo gupima amatongo yabirahiriye aragira icegeranyo c'ugupima itongo n'ugushinga uturimbi kirimwo ibi bikurikira :

- umunsi n'isaha vyakoreweko ;
- amazina n'amatazirano y'abantu bari bahari, abo ari bo n'aho baba ;
- ingorane zoba zarahabaye n'ico abo vyega bazivuzeko ;
- ivyabonywe kw'itongo mw'itohoza bituma hashirwa ahabona ivyo itongo ryisangije nk'ingene isi imeze, imifurege, amayira, utuyira, ibitanga, imigende y'amazi, ivyubitse kw'itongo, ibinogo, imirima, ivyatewe, ivyarimwe, hamwe n'amazina ya bene vyo iyo bahari ;
- aho uturimbi dutumbereye, igitigiri catwo n'ico twerekana ;
- inzandiko zatanzwe n'abo vyega ;
- ivyo abo vyega bemeye vyerekeye imbibe z'itongo mu gihe c'ishingwa

obtenu sur les limites au cours du bornage ainsi que les éventuelles oppositions et contestations émises au moment des opérations de bornage.

Un avis de clôture du bornage dressé par le Conservateur auquel est joint le procès verbal de bornage est affiché à la commune et à la Conservation des Titres Fonciers pendant une durée de trente jours.

#### **Section 4. De l'opposition**

##### **Article 333 :**

L'opposition peut être formulée verbalement ou déposée par écrit au service foncier communal ou auprès du Conservateur des Titres Fonciers qui délivre un procès-verbal.

L'opposition peut contester totalement ou partiellement la réalité du droit allégué, la superficie des terres qui en font l'objet ou tendre simplement à ce que soient préservés certains droits de l'opposant.

##### **Article 334 :**

Le délai d'opposition est de trois mois comptés du premier jour de l'affichage de la requête.

Pendant toute la durée de ce délai, le

ry'uturimbi hamwe n'ivyo aboba bagomba guhagarikisha iyandikishwa ry'itongo canke ivyo boba banse mw'ishingwa ry'uturimbi bashikirije.

Ishingwa ry'uturimbi riheze, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arabishira mu rwandiko ruherekezwa n'icegeranyo c'ugushinga uturimbi rukamanikwa mu kiringo c'iminsi mirongo itatu kw'ikomine no ku biro vy'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

#### **Agace ka 4. Uguhagarikisha ko itongo ryandikwa**

##### **Ingingo ya 333 :**

Uguhagarikisha ko itongo ryandikwa bishobora gushikirizwa ku munwa canke mw'idosiye igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine canke uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu bikagirirwa icegeranyo. Uguhagarikisha ko itongo ryandikwa bishobora kubeshuza vyose canke bimwebimwe mu bisabwa n'uwandikisha itongo haba mu vyerekeye ububasha arifiseko, haba ivyerekeye uburinganire bwaryo canke agasaba ko ububasha bumwebumwe afise kuri iryo tongo bwubahirizwa.

##### **Ingingo ya 334 :**

Ikiringo c'uguhagarikisha ko itongo ryandikwa kimara amezi atatu aharurwa kuva ku muni wa mbere idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo imanikiweko.

Muri ico kiringo cose, uwubikeneye wese

dossier peut être consulté dans les locaux de la Conservation des Titres Fonciers ou de la commune. Mention de l'identité du consultant et de la date de la consultation est faite sur la chemise du dossier.

L'opposition peut être révoquée par écrit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois après la date des opérations de bornage.

**Article 335 :**

Jusqu'à l'expiration du délai de deux mois après la date des opérations d'enquête, le requérant de l'enregistrement peut à son tour donner suite aux oppositions en révoquant ou en modifiant sa requête. Les frais engendrés par une modification de la requête notamment en cas de bornage rectificatif sont à sa charge.

**Article 336 :**

L'opposition ainsi que les documents y annexés sont produits en quatre exemplaires et adressés ou remis au Conservateur saisi de la requête contestée.

Dès réception ou remise de ces pièces, le Conservateur des Titres Fonciers:

1°  
nscrit l'opposition sur le registre en

arashobora gusaba kuraba ibiri mw'idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo ku biro vy'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu canke mw'ikomine. Ibiranga uwasavye kuyiraba n'igenekerezo yabigiriyeko birandikwa ku gipfukisho c'iyi dosiye.

Uguhagarikisha ko itongo ryandikwa birashobora kumenyeshwa ko bihebwe biciye mu rwandiko haciye ikiringo c'amezi abiri ibikorwa vy'ugushinga akarimbi birangiye.

**Ingingo ya 335 :**

Kugeza aho ikiringo c'amezi abiri kirangirira uherye kw'igenekerezo itohoza ryarangiriyeko, uwusaba kwandikisha itongo na we nyene arashobora kugira ico avuze ku vyashikirijwe n'abahagarikisha ko itongo ryandikwa mu kwisubirako canke mu guhindura ivyo asaba. Ni we ariha amafaranga iryo hindurwa risaba nk'iyi ari ukwunguruza akarimbi.

**Ingingo ya 336 :**

Idosiye yo guhagarikisha ko itongo ryandikwa n'inzandiko zose ziyiherekeza bigirwa mu nzandiko zine zisa zirungikirwa canke zishikirizwa uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yasabwe kwandika iryo tongo riri mu matati.

Akironka canke agishikirizwa izo nzandiko, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aca :

1° yandika ukwo guhagarikisha mu gitabu cabigenewe, iruhande y'urwo

marge de la requête contestée en mentionnant la date de sa réception ainsi que l'identité et le domicile de l'opposant ;

urwandiko ruriko rurankishwa akerekana igenekerezo arironkeyeko, ibiranga uwubisaba n'ahari urugo rwiwe ;

2°

ote l'original et le classe dans le dossier correspondant puis adresse une copie de l'opposition et documents y annexés à l'Administrateur communal qui lui en accuse réception ;

2° aha inomero y'urutonde urwandiko nkomoko kandi akarushingura mu zindi nzandiko bijanye ziri muri iyo dosiye, ikopi y'uguhagarikisha ko itongo ryandikwa n'izindi nzandiko ziyiherekeje akabirungikira musitanteri na we akamumenyesha ko yabironse ;

3°

emet ou transmet à l'opposant une copie de son opposition dûment visée et datée pour réception;

3° aha canke akarungikira uwuhagarikisha iyandikishwa ikopi y'idosiye yiwe hariko icemeza ko yaribonye n'igenekerezo yayironkeyeko ;

4°

otifie la dernière copie de l'opposition à l'auteur de la requête contestée.

4° arungikira nyene gusaba kwandikisha itongo ikopi isigaye y'urwandiko rubihagarikisha.

### **Article 337 :**

A l'expiration des délais et s'il n'y a pas d'opposition, le Conservateur des Titres Fonciers établit le titre foncier conformément à la requête.

### **Ingingo ya 337 :**

Ikiringo c'ukwihweza ibisabwa n'abandikisha amatongo kirangiye kandi ata wahagarikishije, uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aratangira urupapuro ndangatongo yisunze ivyasabwe.

Si des oppositions subsistent, la décision d'enregistrement peut être partiellement conforme à la requête en tenant compte des oppositions; elle peut notamment reconnaître sur le fonds l'existence de charges foncières devant être inscrites sur le titre foncier. A défaut, la requête est rejetée.

Iyo hari abaguma bahagarikisha iyandikwa, ingingo yo kwandika itongo irashobora kwemeza bimwebimwe mu vyasabwe hisunzwe ivyashikirijwe n'abahagarikisha iyandikwa, nko mu kwemeza ko kuri nya tongo hariko imizigo ibwirizwa kwandikwa ku rupapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Article 338 :**

La décision d'enregistrement ou de refus d'enregistrement est notifiée à l'Administrateur communal, au requérant et aux éventuels opposants.

**Section 5. Du recours****Article 339 :**

Les décisions du Conservateur, peuvent être attaquées par un recours devant la juridiction compétente du lieu où est situé l'immeuble. Le recours est introduit par voie d'assignation du Conservateur dans les formes de procédure civile.

Lorsque le recours émane d'une personne physique ou d'une personne morale de droit privé, le délai de recours est de trois mois à compter du jour de la notification de la décision attaquée.

Lorsque l'opposition émane de l'Etat, d'une commune, d'un établissement public ou d'une société de droit public, le délai visé à l'alinéa précédent est porté à six mois.

**Article 340 :**

Le greffier de la juridiction saisie d'un ou de plusieurs recours contre la décision du Conservateur les lui notifie sans délai.

Bitagenze uko, iryo tongo ntiryandikwa.

**Ingingo ya 338 :**

Ingingo yo kwandika itongo canke yo guhakana kuryandika iramenyeshwa musitanteri, nyene gusaba kwandikisha itongo hamwe n'abahagarikishije igihe bariho.

**Agace ka 5. Ukwitwarira ingingo zafashwe****Ingingo ya 339 :**

Ingingo zafashwe uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu zirashobora kwitwarirwa muri sentare ibifitiye ububasha y'aho itongo riri. Ukwitwarira ingingo yafashwe bigirwa hakoreshejwe umutahe urungikirwa uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu mu buryo bw'ingene imanza z'amatazi ziburanyishwa.

Igihe ari umuntu canke ishira hamwe ryigenga yitwariye ingingo yafashwe, ikiringo c'ukwitwara ni amezi atatu aharurwa kuva umunsi ingingo yitwariwe imenyesherejweko.

Igihe ari Reta, ikomine, ishira hamwe rya Reta canke ishira hamwe Reta ifisemwo umutahe munini ari yo yahagarikishije iyandikwa ry'itongo, ico kiringo gica kija ku mezi atandatu.

**Ingingo ya 340 :**

Umwanditsi w'imanza wa sentare yashikirijwe urubanza canke imanza zerekeye ingingo yashinzwe n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aca abimumenyeshya ubwo nyene.

Le Conservateur lui communique immédiatement le dossier de la requête initiale, une copie certifiée conforme de sa décision et ses éventuelles observations sur les recours.

**Article 341 :**

La juridiction peut recevoir ou rejeter totalement ou partiellement les prétentions de l'une ou l'autre des parties et ordonner l'annulation du premier titre foncier et l'établissement d'un nouveau au profit de la partie gagnante. Elle peut également reconnaître sur le fonds litigieux l'existence de droits des tiers et en ordonner l'inscription sur le titre foncier.

Elle peut aussi, lorsqu'un même fonds est revendiqué par plusieurs parties et si elle dispose d'éléments suffisants, ordonner la délivrance du nouveau titre foncier à l'une d'elles.

**Article 342 :**

Le greffier de la juridiction ayant rendu un jugement ou un arrêt irrévocable sur le recours le notifie immédiatement au Conservateur.

**Article 343 :**

La décision du Conservateur, qui ne fait l'objet d'aucun recours pendant le délai légal devient définitive et exécutoire.

**Article 344 :**

Le titre foncier peut être attaqué, pour

Uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aca amurungikira idosiye isaba kwandikisha itongo, ikopi yemejwe y'ingingo yafashe hamwe n'ivyo yiyumvira ku mburano zashikirijwe sentare mu gihe abifise.

**Ingingo ya 341 :**

Sentare irashobora kwemeza ko imburano zose canke zimwe muri zo yashikirijwe n'abaturanyi zishemeye canke zidashemeye canke ko zishemeye mu bice bimwebimwe, igaca itegeka ko urupapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ruhasanzwe ruhanagurwa hakandikwa urundi rushasha kw'izina ry'uwasinze. Sentare irashobora kandi kwemeza ko kw'itongo ririko riraburanwa hari abandi barifiseko ububasha kandi igategeka ko bushirwa ku rupapuro ndangatongo.

Sentare irashobora kandi, iyo nya tongo riburanirwa n'abantu benshi kandi ikaba ifise ivyemezo bikwiye yishimikije, gutegeka ko urupapuro ndangatongo rushasha ruhabwa umwe muri bo.

**Ingingo ya 342 :**

Umwanditsi w'imanza wa sentare yaciye urubanza ntabanduka aca arumenyeshya ubwo nyene uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 343 :**

Ingingo yashinzwe n'uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ititwariwe mu kiringo gitegekanijwe n'amategeko, ica iba ntabanduka kandi ica ikurikizwa.

**Ingingo ya 344 :**

Umuntu wese abifisemwo inyungu

fraude par toute personne justifiant d'un intérêt suffisant qui, n'ayant formulé aucune opposition ni effectué aucun recours judiciaire, établit qu'elle était restée dans l'ignorance de la procédure ayant abouti à sa délivrance.

Les opposants à la requête initiale peuvent toutefois agir comme tiers intervenants afin de faire préserver les droits qui leur sont reconnus dans le titre foncier.

La juridiction saisie du recours procède conformément aux dispositions de la présente section.

## **Section 6. Des mutations**

### **Article 345 :**

Les mutations immobilières soit entre vifs, soit par décès ne s'opèrent que :

- ☐ par une inscription au livre foncier et sur le titre délivré au nouveau titulaire du droit pour les droits de propriété établis par un titre foncier ;
- ☐ par l'enregistrement de la mutation au registre foncier communal et l'établissement d'un nouveau certificat foncier pour les droits certifiés.

Nulle charge ne frappe les droits fonciers si elle n'est inscrite au titre ou au certificat, à l'exception des servitudes légales.

iboneka, atashoboye guhagarikisha iyandikishwa ry'itongo canke kwitwarira ingingo yafashwe, yerekanye ko atigeze amenya ko ryandikishijwe kugeza aho urupapuro ndangatongo rutangwa, arashobora kwitwara kubera abona ko urwo rupapuro rwaronswe hakoreshejwe ubusuma.

Ariko abari bahagarikishije ko itongo ryandikwa rigitangura gusabirwa kwandikwa barashobora guseruka mu ntahe kugira basabe ko ububasha bwabo bwemejwe mu rupapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu bwubahirizwa.

Sentare yakiriye urubanza iruca yisunze ibitegekanijwe muri aka gace ka 5.

## **Agace ka 6. Ihanahanwa ry'amatongo**

### **Ingingo ya 345 :**

Ihanahanwa ry'amatongo abantu bakiriho canke bivuye ku rupfu bigirwa gusa :

- mu kuyandika mu gitabu c'impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu no ku rupapuro ndangatongo rushikirizwa uwaronse ububasha kw'itongo mushasha ;
- mu kwandikisha ihanahana mu gitabu c'impapuro ndangatongo mw'ikomine kandi hakagirwa urundi rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine rushasha.

Nta muzigo n'umwe ushirwa kw'itongo iyo bitanditswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu canke ku rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine, kiretse ingabanyabubasha zitegekanijwe n'amategeko.

**Article 346 :**

Toute annotation postérieure de charge réelle au titre foncier, doit être datée, scellée et signée par le Conservateur.

**Article 347 :**

Les mutations en vertu de contrats de cession ne peuvent être opérées que si les contrats sont passés en forme authentique.

Le contrat de cession est déposé devant le Conservateur qui en vérifie l'authenticité avant l'enregistrement. Le Conservateur n'instrumente qu'après s'être fait remettre, le cas échéant, le titre foncier du cédant et s'être assuré de l'identité et de la capacité des contractants.

Les mutations en vertu de jugements ne peuvent être opérées que si elles sont passées en force de chose jugée.

**Article 348 :**

Pour les étrangers, à l'exception des apatrides, les mutations par décès ne peuvent être opérées qu'en vertu d'une Ordonnance du Président de la juridiction compétente dans le ressort duquel se trouve situé l'immeuble.

La requête de l'héritier ou du légataire doit être publiée dans un ou plusieurs

**Ingingo ya 346 :**

Icongewe cose mu nyuma ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu kigabanya ububasha arifiseko, gitegerezwa gushirwako igenekerezo cagiriweko, kigaterwako ikimangu, kigashirwako igikumu n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 347 :**

Amatongo ntashobora guhanahanwa hisunzwe amasezerano ayatanga ayo masezerano atemejwe n'ababifitiye ububasha.

Amasezerano y'ugutanga itongo ashikirizwa uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, na we agahinyuza ko ari ay'ukuri imbere yuko yandikwa. Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu abigira abanje kwaka, iyo bikenewe, urupapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu rw'uwuritanze kandi yabanje kwihweza ibiranga abagiriraniye amasezerano n'uko babirekuriwe n'amategeko.

Ihanahanwa ry'amatongo biturutse ku manza zaciwe ntirishobora kuba kiretse iyo izo manza zabaye ntabanduka.

**Ingingo ya 348 :**

Iyo ari abanyamahanga, kiretse abadafise ubwenegihugu, ihanahanwa ry'amatongo bivuye ku rupfu ntirishobora kugirwa hadakurikijwe ingingo y'umukuru wa sentare ibifitiye ububasha y'aho itongo riri.

Idosiye y'ukubisaba y'ubaritoranye canke uwarirazwe itegerezwa

journaux nationaux ou étrangers désignés dans ladite Ordonnance.

L'ordonnance d'investiture n'est rendue qu'après examen de tous actes ou documents propres à justifier le droit du requérant et des éventuelles mesures d'instruction qu'il appartient à sa vigilance de prescrire.

L'Ordonnance d'investiture doit être rendue dans les quatre mois à compter du jour où ont paru les journaux dans lesquels la requête a été publiée.

**Article 349 :**

L'enregistrement des mutations d'immeubles sans maître s'opère au nom de l'Etat en vertu d'une Ordonnance du Président de la juridiction compétente.

**Article 350 :**

Les conditions préalables aux autres mutations, notamment en cas de saisie immobilière, de faillite, d'expropriation pour cause d'utilité publique, sont fixées par les dispositions propres à ces matières.

**Article 351 :**

Sauf les cas où la mutation est ordonnée par justice et ceux prévus par la loi, nulle mutation ne peut être opérée qu'après remise au Conservateur du titre foncier à remplacer. Dans tous les cas de mutation, l'ancien titre inscrit au livre foncier est frappé d'un timbre d'annulation et d'une annotation indiquant, dans les formes légales, les motifs de l'annulation ainsi que la date et le numéro du nouveau titre.

gutangazwa mu binyamakuru vyo mu gihugu canke ivyo mu mahanga vyagenywe n'iyi ngingo ya sentare.

Ingingo ya sentare y'ugushikiriza itongo ishingwa ari uko hamaze kwihwezwa ingingo n'inzandiko zose zemeza ububasha bw'uwarisavye hagafatwa n'ingingo zose z'ugutohoza Sentare ibona ko zikenewe.

Ingingo ya sentare yo gushikiriza itongo itegerezwa gufatwa mu mezi ane aharurwa kuva umunsi idosiye yo kubisaba yatangajwe mu binyamakuru.

**Ingingo ya 349 :**

Amatongo atagira bene yo yandikwa kuri Reta hakurikijwe ingingo y'umukuru wa sentare ibifitiye ububasha.

**Ingingo ya 350 :**

Ibisabwa imbere yuko haba ubundi buryo bw'uguhanahana amatongo nk'igihe afashwe n'ababifitiye ububasha, sentare yemeje ko umudandaza yahomvye, igihe nyene itongo aryatswe na Reta ku neza ya bose, bishingwa n'amategeko avyerekeye.

**Ingingo ya 351 :**

Kiretse iyo ukwandikisha itongo ku wundi muntu bitegetswe na sentare n'iyi bitegekanijwe n'amategeko, nta hanahanwa ry'amatongo rishobora kuba uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu adashikirijwe urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rusubirizwa. Mw'ihanahanwa ryose ry'amatongo, urupapuro ndangatongo rwahora ruri mu gitabu c'impapuro ndangatongo rurashirwako ikidodo c'uko ruhanaguwe n'ivyandiko vyerekana, mu

buryo bwemewe n'amategeko, imvo zatumye ruhanagurwa, igenekerezo n'inomero y'urupapuro urupapuro ndangatongo rushasha.

**Article 352 :**

Le Conservateur opère la mutation en inscrivant dans son livre et en délivrant au nouveau titulaire un titre foncier conforme aux prescriptions légales. Le cas échéant, à la mention des charges réelles qui frappent l'immeuble selon l'ancien titre du cédant, il ajoute celles des nouvelles charges réelles stipulées dans l'acte de cession.

Le nouveau titre foncier porte un renvoi au folio de l'ancien titre.

**Article 353 :**

Lorsque la mutation est opérée en vertu d'un échange, d'un partage ou d'un autre contrat emportant des prestations immobilières réciproques, le Conservateur inscrit dans son livre et délivre aux parties autant de nouveaux titres de propriété qu'il y a de nouveaux propriétaires.

En cas de mutation partielle, le Conservateur remplace le titre du cédant par autant de nouveaux titres qu'il y a de nouvelles parcelles.

**Ingingo ya 352 :**

Uwujewe kwandika no gushingura urupapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ashira itongo kw'izina ry'uwundi muntu mu kuryandika mu gitabu cabigenewe no mu guha nyene ryo mushasha urupapuro ndangatongo rwisunga ibitegekanywa n'amategeko. Bikenewe, arongera imizigo mishasha itegekanijwe mu masezerano y'uguhanahana itongo ku vyari ku rupapuro ndangatongo rwahahora yari yatanze vyerekeye imizigo yari kuri ryo.

Urupapuro ndangatongo rushasha rurashirwako inomero y'urupapuro rwo mu gitabu c'impapuro ndangatongo yerekana uwahorana iryo tongo.

**Ingingo ya 353 :**

Igihe uguhanahana itongo kugizwe hakurikijwe amasezerano y'ugukaba, ukugabura canke ayandi masezerano atuma haba magiriranire hagati ya bene amatongo, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arandika mu gitabu cabigenewe impapuro ndangatongo nshasha, agaca azibashikiriza, igitigiri cazo kikangana n'igitigiri cabo.

Igihe hatanzwe igice c'itongo, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arasubiriza urupapuro ndangatongo rwari rufiswe n'uwatanze itongo n'impapuro ndangatongo nshasha, igitigiri cazo kikangana n'ic'ibice vy'amatongo bishasha vyavuye muri iryo tongo.

Si l'immeuble est enregistré au nom de plusieurs nouveaux propriétaires indivisément, le Conservateur ne dresse et ne délivre qu'un seul certificat. Les indivisaires doivent s'entendre sur celui d'entre eux à qui le certificat collectif sera délivré à la charge de le mettre à la disposition de ses consorts à toute réquisition. S'il y a difficulté sur le choix, il est réglé par le Conservateur.

**Article 354 :**

Toutefois, lorsque des biens indivis sont affectés, à titre d'accessoires et pour l'usage commun, soit à des fonds distincts, soit à des parties d'immeubles, appartenant à des propriétaires différents, les titres y relatifs font tous mention de ces biens indivis.

Les titres mentionnent en outre, l'emplacement des murs séparatifs et des clôtures sur chaque fonds en spécifiant s'ils s'y trouvent à titre de copropriété ou de charge.

Le cas échéant, le Conservateur des Titres Fonciers procède à l'inscription des mentions prévues à l'alinéa précédent au vu d'un procès-verbal dressé par un géomètre du Service en charge du cadastre ou un géomètre expert assermenté et signé pour accord par les parties intéressées.

**Article 355 :**

Le Conservateur retient et inscrit à son

lyo itongo ryanditswe ku bantu bashasha benshi kandi ritagabuwe, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arategura kandi agatanga urupapuro ndangatongo rumwe gusa. Abasangiye iryo tongo bategerezwa kwumvikana kuri umwe muri bo ahabwa urwo rupapuro rusangi na we agategerezwa kurushikiriza abo barisangiye igihe cose barusavye. Igihe bigoranye gutora uwo muntu, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ni we abiringaniza.

**Ingingo ya 354 :**

Ariko, igihe amatungo rusangi ari imperekeza kandi zikoreshwa na bese ziri ku matungo atandukanye canke ku bice vy'ikitimuka biganzwa n'abantu batandukanye, ayo matungo rusangi aramenyeshwa mu mpapuro ndangatongo.

Izo mpapuro ndangatongo zirerekana kandi ahari impome ziyatandukanya n'inzitiro kw'itongo rimwerimwe ryose bigatomorwa ko bihari kubera ko ari rusangi canke ko ari umuzigo.

Bikenewe, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arandika ibitegekanijwe mu gahimba ka kabiri k'iyi ngingo abonye icegeranyo cagizwe n'umuhinga mu vyo gupima amatungo wo mu gisata c'ivyerekeye amatungo n'ukuyapima canke umuhinga yigenga mu vyo gupima amatungo yabirahiriye, ico cegeranyo kikaba giteweke igikumu n'abo vyerekeye bese.

**Ingingo ya 355 :**

uwujewe kwandika no gushingura

livre-journal tous les actes et pièces qui lui ont été remis aux fins de la mutation qu'il a opérée.

**Article 356 :**

Par requête présentée au Conservateur, le titulaire d'un droit actuel à devenir propriétaire, le créancier gagiste du titre foncier, le créancier muni d'un titre exécutoire, le précédent propriétaire ayant un droit de rétrocession dérivant d'une cause de résolution ou de nullité du contrat par lequel l'immeuble a été cédé, le curateur de faillite, peuvent former opposition à l'enregistrement ou à l'exercice du droit de disposer de l'immeuble enregistré.

Le requérant doit justifier de la qualité qui lui donne le droit d'agir en opposition. Le Conservateur fait annotation de l'opposition sur le titre foncier.

**Article 357 :**

Dès l'instant où elle est faite, l'annotation suspend l'enregistrement ou paralyse le droit de disposition du propriétaire pendant six mois. Elle peut être renouvelée pour une période de même durée, en vertu d'une Ordonnance du Président de la juridiction compétente,

impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arasigarana kandi akandika ku muni ku muni mu gitabu cabigenewe impapuro yashikirijwe kugira ngo yimurire itongo ku wundi muntu.

**Ingingo ya 356 :**

Bisabwe mu rwandiko rushikirijwe uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, uwufise ububasha bwo kuba nyene itongo, uwuheraniwe afise ingwati ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu, uwuheraniwe afise urwandiko rumurekurira kwishuza hakoreshejwe ububasha bwa sentare, uwahorana itongo afise ububasha bwo kurisubizwa biturutse ku mvo ituma amasezerano y'uguhanahana itongo ryatanzwe asamburwa canke aba impfagusa, uwujewe guhagarikira igurishwa ry'amatungo y'umudandaza vyemejwe na sentare ko yahomvye, abo bose barashobora guhagarikisha iyandikwa ry'itongo canke ikoresheya ryaryo iyo risanzwe ryanditswe ku mpapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Uwubisaba ategerezwa kwerekana ikimuha uburenganzira bw'ukuvyanka. Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arongerako ku rupapuro ndangatongo ko hari abahagarikishije iyandikwa ry'itongo.

**Ingingo ya 357 :**

Kuva igihe vyongeweko ko hari abahagarikishije ko itongo rihanahanwa, iryo hanahanwa rirabangira canke bikabuza ko nyene itongo aritanga mu kiringo c'amezi atandatu. Birashobora gusubira kwandikwa mu kiringo kingana n'ica mbere hakurikijwe ingingo

pour motif grave.

Nulle mutation, pour quelque cause que ce soit, ne peut avoir lieu avant l'expiration du délai légal ou judiciaire à moins qu'il ne soit donné mainlevée de l'opposition par l'opposant ou par un jugement passé en force de chose jugée.

**Article 358 :**

En cas de mainlevée, l'annotation de l'opposition est frappée d'un timbre d'annulation et d'une mention datée, scellée et signée, indiquant le motif de l'annulation.

Le Conservateur retient l'acte ou le jugement de mainlevée et l'inscrit à son livre-journal.

**Section 7. De l'inscription hypothécaire**

**Paragraphe 1. De la procédure**

**Article 359 :**

Le Conservateur des Titres Fonciers procède à l'inscription de l'hypothèque sur production :

1°  
une déclaration du créancier affirmant l'existence de sa créance ;

2°

y'umukuru wa sentare ibifitiye ububasha iyo hari igituma gihambaye.

Nta na kimwe gituma itongo rihanahanwa ikiringo gitegekanijwe n'amategeko canke na sentare kitarahera, kiretse iyo uwari yanse ko ryandikwa canke ko ritangwa arekuye canke birekuwe n'urubanza rutagisubirwamwo.

**Ingingo ya 358 :**

Iyo uwari yanse ko itongo ryandikwa canke ko ritangwa arekuye, urwandiko rwabihagarika ruca rushirwako ikidodo kibihanagura n'urwandiko ruriko igenekerezo vyagiriweko, ruteweke ikimangu n'igikumu, rwerekana igituma vyahanaguwe.

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu arasigarana urwandiko canke urubanza rurekura ko itongo ryandikwa canke ritangwa, akavyandika mu gitabu ashiramwo ivyandikwa ku munsu ku munsu.

**Agace 7. Ivyerekeye iyandikwa ry'ingwati ku kitimuka**

**Agahimba ka 1. Ingene iyandikwa rigenda**

**Ingingo ya 359 :**

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yandika ingwati ku kitimuka :

1° hatanzwe urwandiko rw'uwuheraniwe rwemeza ko uwo mwenda uriho ;

2° hatanzwe iyimuriro ryemewe ko ibiriko ari bimwe n'ibiri ku rutonde

ar le fonctionnaire habilité au titre de la législation fiscale, d'un extrait certifié conforme du rôle des impôts pour lesquels l'inscription est prise, ou d'une attestation de ce que l'impôt réclamé est dû ;

3°

e la minute ou d'une expédition de la convention qui sert de base à ces inscriptions, à moins que le conservateur ne soit lui-même dépositaire de la minute, et en tout cas, sur production d'une copie certifiée conforme de cette convention;

4°

'une copie de l'exploit de saisie ou d'une expédition de l'Ordonnance du Président de la juridiction compétente, le cas échéant.

#### **Article 360 :**

Pour l'inscription constitutive de l'hypothèque le créancier indique, d'une façon précise au bas de la copie certifiée conforme de la convention, les sommes pour lesquelles l'inscription est demandée.

L'inscription constitutive de l'hypothèque est de plus subordonnée à la présentation du titre foncier délivré au propriétaire de l'immeuble grevé.

Cette inscription est portée tant sur le titre foncier délivré au propriétaire que sur celui conservé au bureau des titres fonciers.

rw'amakori yishinzwe n'ingwati canke urwandiko rwemeza ko ikori risabwa riheranywe bitangwa n'umukozi wa Reta abifitiye ububasha hisunzwe amategeko agenga amakori ;

3° hatanzwe urwandiko rw'amasezerano canke iyimuriro ryarwo bituma ingwati yandikwa, kiretse iyo uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu asanganywe urwo rwandiko, mugabo ivyo ari vyo vyose hategerezwa gutangwa ikopi yemejwe y'ayo masezerano.

4° hatanzwe ikopi y'umutahe wo gufata ikitimuka canke iyimuriro ry'ingingo y'umukuru wa sentare ibifitiye ububasha iyo bikenewe.

#### **Ingingo ya 360 :**

Ku vyerekeye iyandikwa rituma ingwati iba ku kitimuka, uwuheraniwe arerekana atomoye neza ku ruhande rwo hepfo rw'ikopi yemejwe y'ayo masezerano, igitigiri c'amafaranga iyandikwa ry'ingwati ryasabiwe.

Kugira iyandikwa ritume ingwati iba ku kitimuka, harasabwa kandi urupapuro ndangatongo rwerekana ko ico kitimuka catanzwe ko ingwati ari ic'uwufise umwenda.

Iryo yandikwa rishirwa ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwahawe nyene itongo no ku rupapuro rushinguwe mu biro vy'abajewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Toute demande d'inscription d'hypothèque est faite par écrit ou actée par le Conservateur, sauf dans le cas prévu par l'article 154 où le Conservateur procède d'office à l'inscription.

**Article 361 :**

Tout créancier hypothécaire est tenu de faire élection de domicile au chef-lieu d'une circonscription foncière à défaut de quoi toutes les significations et notifications relatives à l'inscription pourront être faites par affichage au bureau du Conservateur des Titres Fonciers et publication au Bulletin Officiel du Burundi.

Il est loisible, à celui au profit duquel une inscription existe ou à son représentant, de changer le domicile par lui élu, à condition d'en indiquer un autre au chef-lieu d'une circonscription foncière.

Le Conservateur des Titres Fonciers fait annotation du domicile élu sur le titre foncier.

**Article 362 :**

Les inscriptions prévues par les articles 140 et 141 mentionnent la cause et le montant des sommes garanties; celle prévue par l'article 140 mentionne, en outre, les noms, prénoms, profession et domicile réel du créancier.

Ugusaba iyandikwa ry'ingwati ku kitimuka kwose bigirwa biciye mu nzandiko canke bikemezwa n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, kiretse ibitegekanijwe n'ingingo ya 154 aho uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yandika ingwati ata wurinze kubisaba.

**Ingingo ya 361 :**

Uwo wese aheraniwe afise ingwati ku kitimuka ategerezwa kwerekana ko aho azorondererwa ari ku murwa mukuru w'akarere karimwo ayo matongo ahandi ho inzandiko zose zimumenyesha ivyerekeye iyandikwa ry'ikitimuka zishobora kumanikwa ku biro vy'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu hamwe no gutangazwa mu Kinyamakuru c'ibitegekwa mu Burundi.

Uwahawe ingwati ku kitimuka canke uwumuserukira arashobora guhindura aho arondererwa yitoreye, ariko agategerezwa kuhamenyesha ku murwa mukuru w'akarere karimwo ayo matongo.

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aca yandika aho uwahawe ingwati ku kitimuka azorondererwa ku rupapuro ndangatongo.

**Ingingo ya 362 :**

Inzandiko zerekeye ingwati zitegekanijwe n'ingingo ya 140 n'ya 141 zirerekana igitigiri c'amafaranga yatangiwe ingwati n'icatumye atangwa, urwandiko rutegekanijwe n'ingingo ya 140 rurerekana kandi amazina, amatazirano umurimo n'aho uwuheraniwe afise urugo.

**Article 363 :**

L'inscription des hypothèques prévues par les articles 143 et 149 et les inscriptions prévues par les articles 167, 168, 173 et 174 comprennent :

- ☐ la date de l'acte en vertu duquel l'inscription a lieu ;
- ☐ la nature de l'acte, la désignation de l'autorité judiciaire ou administrative dont il émane ;
- ☐ les noms, prénoms, et domiciles des parties;
- ☐ s'il s'agit des hypothèques prévues par les articles 143 et 149, la nature de la convention et ses éléments principaux, ainsi que le cas échéant les clauses prévues par les articles 146 et 147, les modalités de l'obligation et la stipulation de l'intérêt.

**Article 364 :**

Après avoir opéré l'inscription, le Conservateur délivre au requérant une attestation constatant qu'elle a été faite.

Cette attestation mentionne la date à laquelle l'inscription a été effectuée ainsi que le titre foncier sur lequel elle a été portée.

Lorsque l'inscription a lieu sur production d'une convention, d'une décision de justice, l'attestation est mise au pied de la minute ou de l'expédition de l'acte

**Ingingo ya 363 :**

Mw'iyandikwa ry'ingwati ku kitimuka zitegekanijwe n'ingingo ya 143 n'ya 149 no mw'iyandikwa ry'izitegekanijwe n'ingingo ya 167, iya 168, iya 173 n'ya 174 hashirwamwo :

- igenekerezo ry'urwandiko rutumye iryo yandikwa riba ;
- ubwoko bw'urwo rwandiko, uwurutanze, yaba uwo mu rwego rw'ubucamanza canke uwo mu ntwaro ;
- amazina, amatazirano y'abagiriraniye amasezerano n'aho baba;
- iyo izo ngwati ku bitimuka ari izitegekanywa n'ingingo ya 143 n'ya 149, urwo rwandiko rwerekana kandi ubwoko bw'amasezerano n'ingingo nkurunkuru ziyagize, bikenewe, n'ingingo z'amasezerano zitegekanywa n'ingingo ya 146 n'ya 147, ingene ibitegerezwa bizokorwa n'ivyumvikanywe ku nyungu.

**Ingingo ya 364 :**

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu amaze kwandika ingwati aca aha uwabisavye urwandiko rwemeza ko iyandikwa ryabaye.

Urwo rwandiko rurerekana igenekerezo iryo yandikwa ryabereyeko n'urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu iyo ngwati yanditseko.

Igihe iyandikwa ribaye habanje kwerekanwa amasezerano canke ingingo ya sentare, icemeza ko ingwati yabaye vyandikwa hepfo y'ibiri mu rwandiko

authentique présenté au Conservateur.

La minute ou l'expédition est restituée au requérant, la copie certifiée déposée au bureau du Conservateur.

Toutefois, dans le cas d'une inscription prise en vertu d'un contrat tacite d'hypothèque présenté par l'acquéreur, le Conservateur adresse au cédant une attestation d'inscription.

## **Paragraphe 2. Des effets de l'inscription hypothécaire.**

### **Article 365 :**

L'inscription d'une hypothèque ne prouve pas l'existence de la créance garantie et n'en couvre pas les vices.

Pareillement, l'inscription relative à la transmission de la créance ne couvre pas les vices de l'acte en vertu duquel cette transmission a lieu.

### **Article 366 :**

L'inscription conserve l'hypothèque pendant le délai inscrit au contrat d'hypothèque. Elle cesse de produire ses effets si, avant l'expiration de ce délai, le Conservateur n'a pas, à la requête du créancier, mentionné sur le titre foncier

rw'amasezerano canke y'iyimuriro ryayo ryemejwe n'ababifitiye ububasha bishikirijwe uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Urwandiko rw'amasezerano canke iyimuriro ryarwo bisubizwa nyene gusaba ko ingwati yandikwa, iyimuriro ryemejwe n'ababijewe na ryo rikabikwa mu biro vy'uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Ariko, iyo iyandikwa ry'ingwati rigizwe hakurikijwe amasezerano asa n'ayemeza ko ingwati itanzwe na nyene ikitimuka, uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu araha nyene gutanga ingwati urwandiko rwemeza ko yanditswe.

## **Agahimba ka 2. Ivyerekeye inkurikizi zituruka kw'iyandikwa ry'ingwati ku bitimuka.**

### **Ingingo ya 365 :**

Iyandikwa ry'ingwati ku kitimuka ntiryemeza ko umwenda wishinzwe wama uriho kandi ntiriwukurako amahinyu.

Ni nk'uko iyandikwa ryerekeye uguhanahana uwo mwenda ridakuraho amahinyu yoba ari muri urwo rwandiko rwatumye iryo hanahanwa riba.

### **Ingingo ya 366 :**

Iyandikwa rigumizaho ingwati ku kitimuka mu kiringo canditswe mu masezerano avyerekeye. Ntaco riba rikimaze iyo imbere y'uko ico kiringo kirangira uwujejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego

que l'inscription est renouvelée. Cette mention vaut renouvellement. Toute inscription renouvelée après l'expiration du délai inscrit au contrat ne vaut que comme inscription première.

Le renouvellement d'une inscription hypothécaire ne peut être effectué si, depuis la péremption de cette inscription, l'immeuble a été inscrit au nom d'un autre propriétaire.

**Article 367 :**

L'omission dans l'inscription de l'une ou de plusieurs des énonciations requises par le présent Code n'entraîne la nullité de l'inscription que s'il ne peut y être suppléé par les autres énonciations du titre foncier.

La nullité ne peut être invoquée que par des tiers auxquels l'omission a porté préjudice.

**Paragraphe 3 .De la radiation et de la réduction de l'inscription hypothécaire**

**Article 368 :**

Les inscriptions sont rayées totalement ou partiellement au consentement du créancier ayant capacité à cet effet ou en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée.

rw'igihugu atanditse ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu ko iyandikwa ryabaye ukundi gusha bisabwe n'uwuheraniwe. Iryo yandikwa rituma ingwati ifatwa ko yasubiye kwandikishwa. Ugusubira kwandikisha ingwati kwose ikiringo canditswe mu masezerano carangiye bifatwa ko ari iyandikishwa rya mbere.

Ugusubira kwandikisha ingwati ku kitimuka ntibishoboka iyo kuva aho ikiringo c'uyo ngwati kirangiriye ikitimuka canditswe ku wundi muntu.

**Ingingo ya 367 :**

Iyo hari kimwe canke vyinshi mu bitegerezwa kwandikwa bisabwa n'iki Gitabu vyibagiwe ntibituma iryo yandikwa riba impfagusa, iyo ivyibagiwe bishobora gusubirwa n'ibindi vyanditswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

Ukwo kuba impfagusa gusabwa gusa n'abatari mu masezerano ukwo kwibagira kwononeye.

**Agahimba ka 3. Ivyerekeye ihanagurwa n'igabanywa biraba iyandikwa ry'ingwati ku bitimuka**

**Ingingo ya 368 :**

Iyandikwa ry'ingwati ku bitimuka rirahanagurwa ryose canke hagianagurwa bimwebimwe iyo uwuheraniwe abifitiye ubushobozi avyemeye canke bivuye ku rubanza rwaciwe ubutagisubirwamwo.

La radiation est mentionnée sur le titre foncier.

**Article 369 :**

Ceux qui requièrent la radiation ou la réduction doivent déposer au bureau du Conservateur l'expédition de l'acte authentique ou de l'acte en brevet portant consentement. Un extrait littéral suffit, lorsqu'il y est déclaré par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni conditions ni réserves.

Toutefois, lorsque la créance est endossée, le consentement peut être donné par acte sous seing privé par le dernier cessionnaire, après que le Conservateur se soit assuré que le signataire en a été saisi par une succession ininterrompue d'endossements.

Le document endossé est joint à l'acte de mainlevée pour être déposé à la Conservation des Titres Fonciers.

Le Conservateur adresse au débiteur de la créance un récépissé de dépôt.

**Article 370 :**

Sauf volonté expresse contraire, le consentement du créancier à la radiation totale ou partielle de l'inscription d'une

Iryo hanagurwa rirandikwa ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 369 :**

Abasaba ihanagurwa canke igabanywa ry'ibiri mu rwandiko rw'ingwati ku bitimuka, bategerezwa gushikana ku biro vy'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu iyimuriro ry'urwandiko ryemejwe n'uwubifitiye ububasha ryerekana ko bavyemeye. Iyimuriro y'urwo rwandiko rwose irakwiye iyo uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yarutanze, yemeje ko muri rwo ata cabanje gusabwa canke ata cabangiriwe.

Ariko iyo umwenda ari uwushobora guhanahanwa, ukuvyemera gushobora kugaragarira ku rwandiko rusanze rw'amasezerano rwagizwe n'uwawuronse ubwa nyuma, ariko uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu abanje kubona ivyemezo ko uwatanze uwo mwenda na we wamushikiriye inyuma y'urukurikirane rwo kuwuhanahana.

Urwandiko ruhanahanywe ruja hamwe n'urwandiko rwo kurekura ingwati, rugaca ruguma ahashingurwa impapuro ndangatongo zo ku rwego rw'igihugu.

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aca arungikira uwuheranye urwandiko rumumenyeshya ko yazirongoye.

**Ingingo ya 370 :**

Kiretse abigaragaje ukundi, uwufitiye umwenda yemeye ko haba ihanagurwa ryose canke irya bimwebimwe mu bigize

hypothèque n'emporte pas la renonciation au droit en vertu duquel elle a été effectuée.

**Article 371 :**

La radiation en vertu d'un jugement a lieu sur la production de l'expédition du jugement passé en force de chose jugée.

**Article 372 :**

La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, lorsque le droit d'hypothèque est éteint ou lorsque la créance garantie est nulle ou éteinte.

**Article 373 :**

Les actions auxquelles les inscriptions donnent lieu contre les créanciers sont intentées par exploit fait à leur personne ou au dernier des domiciles élus porté sur le titre foncier.

**Paragraphe 4. Des dispositions particulières**

**Article 374 :**

La convention constitutive ou transmissive de l'hypothèque ou l'acte portant consentement à radiation, passé hors de la République du Burundi, ne peut avoir d'effet que si l'authenticité de l'acte est constatée par la légalisation de l'autorité compétente.

urwandiko rw'ingwati ku kitimuka ntibivuga ko ahevy ububasha bwatumye iryo hanagurwa riba.

**Ingingo ya 371 :**

Ihanagurwa ry'iyandikwa ry'ingwati ku kitimuka riturutse ku rubanza rigirwa iyo herekanywe ikopi y'urubanza rwacitse ubutagisubirwamwo.

**Ingingo ya 372 :**

Ihanagurwa ry'iyandikwa ry'ingwati ku kitimuka ritegerezwa gushingwa na sentare mu gihe iyandikwa ryagizwe hatisunzwe amategeko canke urwandiko rutanga ubwo bubasha, mu gihe ububasha ku ngwati yo ku kitimuka bwaheze canke mu gihe umwenda ufise ingwati wabaye impfagusa canke warangiye.

**Ingingo ya 373 :**

Imanza ziturutse kw'iyandikwa ry'ingwati zishingirwa abafitiwe imyenda zishingwa hakoreshejwe imitahe ya sentare ishikirizwa bo nyene ubwabo canke ikarungikwa aho baheruka kwemeza ko ari ho bazohora barondererwa handitswe ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

**Agahimba ka 4. Ingingo zidasanzwe.**

**Ingingo ya 374 :**

Amasezerano ashinga canke ashiraho ihanahanwa ry'ingwati ku kitimuka canke urwandiko rwemeza ihanagurwa ryagiriwe mu mahanga ntibishobora kugira inkurikizi kiretse iyo uwufise ububasha bwo kwemeza inzandiko n'amasezerano bijanye n'amategeko yemeje ko ari ivy'ukuri.

**Article 375 :**

Le Conservateur ne procède aux inscriptions ou radiations que si les énonciations du folio du livre foncier qui se rapporte à l'immeuble n'y font pas obstacle.

**Article 376 :**

Le Conservateur des Titres Fonciers, chaque fois qu'il entre en possession du titre foncier délivré au propriétaire, ne porte sur ce titre que les inscriptions qui figurent au livre foncier.

Il est également tenu, à toute époque, d'attester, sur le titre foncier délivré au propriétaire, et à la requête de celui-ci, la conformité de ce titre avec celui figurant au livre foncier.

**Article 377 :**

La forme des inscriptions et des radiations et de toute autre mention ou annotation à porter sur le titre ainsi que celle des extraits, sont réglées par Ordonnance du Ministre ayant les titres fonciers dans ses attributions.

**Section 8. Du renouvellement en cas de perte ou destruction du titre foncier****Article 378 :**

En cas de perte ou de destruction de son titre foncier, le propriétaire peut en

**Ingingo ya 375 :**

Uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ntashobora kwandika canke guhanagura ingwati ku kitimuka kiretse iyo ivyanditswe ku rupapuro rw'igitabu c'impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu rwerekeye ico kitimuka bitabibera intambamyi.

**Ingingo ya 376 :**

Igihe cose uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu aronse urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwahawe nyene ryo, nta kindi ashobora gushira kuri rwo atari ivyanditswe mu gitabu c'impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

Ategerezwa kandi, igihe cose abisabwe na nyene itongo, kwemeza ko ibiri ku ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwahawe nyene ryo ari bimwe n'ibiri mu gitabu c'impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 377 :**

Uburyo bw'ukwandika n'uguhanagura inzandiko n'ico cose congerwa ku mpapuro ndangatongo zo ku rwego rw'igihugu hamwe no kw'iyimuriryo ryazo, bitunganywa n'itegeko ry'Umushikiranganji ajejwe ivyerekeye impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Agace ka 8. Ugusubira gusaba urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu igihe rutakaye canke ruzimanganye**

**Ingingo ya 378 :**

Iyo urupapuro ndangatongo ku rwego

réclamer un duplicata à la charge de rendre vraisemblable la perte ou la destruction qu'il allègue.

**Article 379 :**

La requête du propriétaire est faite par écrit et contient l'engagement qu'il sera responsable des conséquences dommageables que la délivrance du duplicata pourra avoir vis-à-vis des tiers.

Si l'identité du requérant avec la personne désignée comme propriétaire au livre foncier ne lui paraît pas certaine, le Conservateur exige une attestation d'identité complète.

**CHAPITRE III. DES DROITS FONCIERS CERTIFIES**

**Section 1. Des dispositions générales**

**Article 380 :**

Sont reconnus et protégés par la loi tous les droits réels exercés par toute personne physique ou morale de droit privé en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation délivré par l'autorité compétente sur des terres non domaniales, se traduisant par une emprise personnelle ou collective, permanente et durable, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain.

Ces droits privatifs peuvent faire l'objet d'un certificat établi par le service foncier communal compétent territorialement.

rw'igihugu rutakaye canke ruzimanganye, nyene rwo arashobora gusaba urundi rusa n'urwa mbere ariko agategerezwa gutanga ivyemezo vy'uko rwatakaye canke rwazimanganye.

**Ingingo ya 379 :**

Uwubisaba ategerezwa kuvyandika kandi muri iryo kete akiyemeza ko ari we azobazwa inkurikizi zose zoshikira abandi ziturutse kw'itangwa ry'urwo rupapuro rusa n'urwa mbere.

Iyo asanze bitagaragara ko uwabisavye ari we nyene itongo, uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo aca amusaba urwandiko rumudondora.

**IGICE CA III. IVYEREKEYE UBUBASHA KU MATONGO BWEMEJWE**

**Agace ka 1. Ingingo ngenderwako**

**Ingingo ya 380 :**

Ububasha bwose umuntu canke ishira hamwe ryigenga bafise ku matongo buremerwa kandi bugakingirwa hisunzwe imigenzo y'igihugu canke urwandiko rubemerera kuhaba bahabwa n'uwufise ububasha ku matongo atari aya Reta, ubwo bubasha bwerekana n'uruhara rwanye ari urw'umuntu umwe ukwiwe canke ari urw'isangi hakurikijwe imigenzo y'ico gihe y'aho hantu, hamwe n'ico itongo ryagenewe.

Ubwobubasha bw'ukwihariza itongo buratangirwa urupapuro n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine iryo tongo ririmwo.

**Article 381 :**

Sont considérées comme pouvant faire l'objet de droits privatifs coutumiers les terres effectivement exploitées.

Sont réputées exploitées, les terres portant des cultures ou des constructions de toute nature, celles préparées en vue de leur culture ou celles dont les cultures viennent d'être récoltées, ainsi que les pâturages sur lesquels les particuliers exercent des droits privatifs, soit individuellement, soit en association ou en quelque groupement.

**Article 382 :**

Les terres en jachère régulière sont assimilées à des terres effectivement exploitées.

La jachère s'entend d'une terre exploitée dont la mise en valeur est intentionnellement et temporairement suspendue afin de permettre sa régénération naturelle.

Sont seules assimilées aux terres effectivement exploitées, les terres en jachère incluses dans un cycle régulier de production par alternance sur la même terre de périodes de cultures et de repos.

**Article 383 :**

Les droits réels non enregistrés par le Conservateur des Titres Fonciers peuvent l'être par le Service foncier communal qui délivre à leurs titulaires un certificat foncier.

**Article 384 :****Ingingo ya 381 :**

Amatongo afatwa ko afise bene yo hakurikijwe imigenzo y'igihugu ni amatongo atari ayo mu gisagara akorerwa koko.

Amatongo afatwa ko akorerwa, ni ayarimwo imirima canke inyubakwa izo ari zo zose, ayateguriwe indimo canke ayamaze kwimburwamwo co kimwe n'uburagiho bwiharijwe na bene bwo canke abasangiye urwuri.

**Ingingo ya 382 :**

Amatongo asibijwe kurimwa afatwa nk'ayakorewe koko.

Ukuraza itongo risanzwe rikorerwa ni ukuriruhurira mu gihe gito kugira risubire kwibwira.

Amatongo arazwa mu gukurakuranya ibihe vyo kurima n'ukuyaruhurira ni yo yonyene afatwa nk'amatongo akorewe koko.

**Ingingo ya 383 :**

Ububasha bufiswe kw'itongo butanditswe n'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu burashobora kwandikishwa mu gisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro mw'ikomine bigaca biha nyene ubwo bubasha urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine.

**Ingingo ya 384 :**

Pour la mise en œuvre de la procédure de certification, dans le respect de la législation communale, la commune met en place un Service foncier communal chargé notamment :

1°

'identifier et de sécuriser les modes d'appropriation du sol reconnus et protégés par la loi, à l'exception des terres enregistrées, des zones protégées et des terres domaniales et des établissements publics ;

2°

'archiver et de conserver les documents et plans relatifs aux droits fonciers sécurisés ;

3°

'assurer la gestion du domaine immobilier de la commune et notamment d'en tenir l'inventaire à jour

4°

'appuyer et assister les opérations d'enquête foncière prescrite dans les opérations de gestion domaniale.

Le Service foncier communal fonctionne sous la direction et la responsabilité de l'Administrateur communal.

Les modalités générales de fonctionnement de ce service seront fixées par Décret, dans le respect des dispositions de la loi communale.

Mu gushira mu ngiro ibikurikizwa mu kwemeza bene amatongo, hubahirijwe amategeko agenga amakomine, ikomine irashinga igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gishinzwe canecane ibi bikurikira :

1° kwerekana n'ugukingira uburyo bw'ukwihariza amatongo bwemewe kandi bukingiwe n'amategeko, kiretse amatongo yandikishijwe mu biro vy'uwujwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, uturere dukingiwe hamwe n'amatongo ya Reta n'ay'amashirahamwe ya Reta ;

2° gushira mu bushinguro bw'inzandiko n'ukubika inzandiko n'ibicapo vyerekeye ububasha ku matongo bukingiwe ;

3° gutunganya ibitimuka vy'ikomine na canecane kwama vyashizwe ku rutonde ;

4° gushigikira n'ugufasha mu bikorwa vy'itohoza ku matongo ritegekanijwe mu bikorwa vy'ugutunganya amatongo ya Reta.

Igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gikora kirongowe na musitanteri akaba ari na we abazwa ivyo gikora.

Uburyo ico gisata gikora butomorwa n'itegeko ry'Umukuru w'Igihugu, hubahirijwe ibitegekanijwe mw'ibwirizwa ritunganya amakomine.

**Article 385 :**

Afin de permettre au Service foncier communal d'établir localement l'existence et les modalités d'exercice des droits réels, des Commissions de reconnaissance collinaire sont organisées au niveau de chaque colline géographique conformément aux dispositions de l'article 394 ci-après.

**Article 386 :**

Pour assurer le suivi des activités de sa compétence, le Service foncier communal met en place et tient à jour les documents appropriés, notamment :

- 1° n registre chronologique des demandes de certificat foncier ;
- 2° n registre foncier communal recensant, par folio spécifique numéroté, les actes portant sur les parcelles objet de certificat foncier ;
- 3° n Plan foncier communal, lequel indique :
  - les dépendances domaniales;
  - les parcelles titrées ;
  - ☐ les parcelles faisant l'objet d'un

**Ingingo ya 385 :**

Kugira igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gishobore kumenya amatongo ari mw'ikomine n'ingene ububasha kuri ayo matongo bukoreshwa, harashingwa imirwi ijejwe gutohoza amatongo ari ku mutumba umwumwe hisunzwe ibitegekanijwe mu ngingo ya 394.

**Ingingo ya 386 :**

Kugira igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gikurikirane ibikorwa gifitiye ububasha, kirashiraho inzandiko zivyerekeye kikongera kikama kizuzuza, na zo ni nk'izi zikurikira :

- 1° igitabu kija kirandikwamwo abasaba impapuro ndangatongo zo mw'ikomine uko baja barakurikirana ;
- 2° igitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine, itongo ryose rikandikwa ku rupapuro ryisangije ruriko inomero y'urutonde ;
- 3° ikarata y'amatongo yo mw'ikomine yerekana :
  - ibitimuka bifatanye n'amatongo ya Reta ;
  - amatongo afitiwe impapuro ndangatongo zatanzwe n'uwojwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ;
  - amatongo afitiwe impapuro

certificat foncier délivré par le Service foncier communal ;

- ☐ les terrains ayant fait l'objet d'une reconnaissance mais lesquels les limites et les droits restent litigieux;
- ☐ les limites des aires soumises à un régime juridique dérogatoire à la présente loi.

Le Plan foncier communal doit être établi en collaboration étroite avec l'Administration du cadastre et des titres fonciers.

#### **Article 387 :**

Dans les communes non encore pourvues de Service foncier communal, aucun certificat foncier ne peut être émis.

### **Section 2. De la procédure d'établissement des certificats fonciers**

#### **Paragraphe 1. Des généralités.**

#### **Article 388 :**

Le certificat foncier est établi sur demande de l'intéressé et conformément aux dispositions du présent Code :

- ☐ oit selon les droits unanimement reconnus d'après les usages actuels

ndangatongo zo mw'ikomine zitangwa n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine;

- amatongo hamaze kumenyekana abayiyitirira ariko akirimwo amatati ku bijanye n'imbibe zayo hamwe n'ububasha kuri yo ;
- imbibe z'amatongo aterekewe n'iri bwirizwa.

Ikarata y'amatongo yo mw'ikomine itegerezwa kugirwa n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gifadikanije n'igisata kijejwe gupima amatongo hamwe n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

#### **Ingingo ya 387 :**

Mu makomine atarashingwamwo igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo, nta rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine rushobora gutangwa.

### **Agace ka 2. Ingene impapuro ndangatongo zo mw'ikomine zitangwa**

#### **Agahimba ka 1. Ingingo ngenderwako.**

#### **Ingingo ya 388 :**

Urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine rutangwa rusabwe n'uwo vyega kandi hisunzwe ibitegekanijwe muri iki Gitabu :

- haba hakurikijwe ububasha ku matongo busanzwe bwemewe na bose aho hantu;

du lieu;

☐

oit selon la délimitation d'un immeuble consacrée lors de la dernière exécution d'un jugement coulé en force de chose jugée.

**Article 389 :**

La procédure d'établissement d'un certificat foncier ne peut être effectuée que par le Service foncier communal.

L'établissement dudit Service est soumis aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux communes. Il implique notamment une délibération du Conseil communal pour autoriser cette création, permettant le recrutement du personnel approprié et une inscription au budget des lignes de dépenses et de recettes y afférentes.

**Paragraphe 2. De la demande du certificat foncier**

**Article 390 :**

La demande de certificat foncier est déposée par écrit au Service foncier communal. Elle peut être individuelle ou collective.

Le Service foncier communal met à la disposition des demandeurs des formulaires et les aide, le cas échéant, à les compléter.

- haba mu kwisunga akarimbi kashinzwe kw'itongo ryatanzwe mu gukurikiza urubanza rwamaze kuba ntabanduka.

**Ingingo ya 389 :**

Igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine ni co conyene gitanga impapuro ndangatongo zo mw'ikomine.

Igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gishingwa hisunzwe amabwirizwa n'amategeko asanzwe agenga amakomine. Kugira gishingwe bisaba ko inama ya komine ibanza kuvyemeza, ikarekura ko abakozi bakenewe bahabwa akazi ikongera igategekanya ko amafaranga azokoresha ashirwa mu mafaranga ategukanywa gukoreshwa n'ikomine ku mwaka ku mwaka.

**Agahimba ka 2. Ugusaba urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine**

**Ingingo ya 390 :**

Ugusaba urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine bica mu rwandiko rushikirizwa igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo zo mw'ikomine. Rushobora gusabwa n'umuntu umwe ukwiwe canke abantu benshi barusabiye hamwe.

Igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kiraha abasaba impapuro ndangatongo inkaratasi buzuzwa, kikabafasha no kuzuzwa mu gihe bikenewe.

Le modèle de ce formulaire est déterminé par Ordonnance du Ministre ayant les terres rurales dans ses attributions.

**Article 391 :**

Les demandes sont enregistrées chronologiquement de manière à donner date certaine à la formalité.

**Article 392 :**

La demande est accompagnée des documents suivants :

- 1° l'identité complète du demandeur ;
- 2° une description sommaire du terrain, indiquant notamment sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère identifiés, tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriétés voisines enregistrées, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins ;
- 3° tout document propre à confirmer ou à appuyer les prétentions du demandeur, notamment un acte de notoriété ou acte d'authentification de la transaction foncière, un acte administratif d'acquisition régulièrement accordé par l'autorité compétente ou une copie de jugement passé en force de chose jugée.

Ingene urwo rukaratasi rumeze bishingwa n'Umushikiranangaji ajejwe amatongo atari ayo mu gisagara.

**Ingingo ya 391 :**

Amadosiye y'ugusaba impapuro ndangatongo zo mw'ikomine yandikwa uko yagiye arashikirizwa ku buryo hamenyekana igenekerezo rimwerimwe ryose ryashikiyeko.

**Ingingo ya 392 :**

Idosiye y'ugusaba urupapuro ndangatongo mw'ikomine iherekezwa n'ibi bikurikira:

- 1° urwandiko rudondora nyene kubisaba ;
- 2° urwandiko rudondora mu ncamake iryo tongo rukerekana aho rihereye bifatiye ku hantu hakuruhakuru hazwi nk'amabarabara, inzuzi, aharangurirwa imirimo ya Reta canke urudandazwa, amatongo bihereranye yanditswe, amazina y'ababa mu matongo bihana imbibe canke vyegeranye ;
- 3° urwandiko urwo ari rwo rwose rwemeza canke rushigikira ivyashikirijwe n'uwusaba, nk'urwandiko rwemeza ko umuntu yaronse itongo canke urwandiko rwemeza ko habaye ihanahanwa ry'itongo rwemewe n'amategeko, urwandiko rutanga uruhusha rwo kuribamwo rutangwa n'uwubifitiye ububasha canke ikopi y'urubanza rwaciwe ubutagisubirwawo.

### Paragraphe 3. De l'enquête foncière

#### Article 393 :

Le certificat foncier ne peut être établi qu'après vérification de la situation, des limites et de la consistance de l'immeuble par la Commission de reconnaissance collinaire compétente.

A cette fin :

1°

le service foncier communal instruit le dossier de demande et notamment vérifie que le terrain supportant les droits justifiant la demande ne fait pas l'objet d'un titre foncier, et ne se rattache ni au domaine public, ni au domaine privé de l'Etat ou d'une autre personne publique ;

2°

l'Administrateur communal fixe la date de la reconnaissance collinaire qui devra être réalisée ;

3°

le Service foncier communal procède à la publicité de la demande et de la date de la reconnaissance collinaire. Cette publicité est faite par voie d'affichage en ses bureaux et sur le lieu de situation du terrain ainsi que par les moyens d'information localement usités, en précisant que

### Agahimba ka 3. Itohoza ryerekeye amatongo

#### Ingingo 393 :

Urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine ntirushobora gutangwa umurwi wo ku mutumba ujejwe ivyerekeye amatongo utabanje guhinyuza uko ibintu bimeze, imbibe z'itongo n'uko ryifashe.

Kubera ivyo :

1° igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kiratohoza ivyerekeye idosiye isaba kwandikisha itongo na canecane kigahinyuza ko itongo risabirwa kwandikishwa ridasanze rifise urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu, ko ritari mu matongo ya Reta agenewe gukoreshwa ku neza ya bose, ko ritari kandi mu matongo yiganziwe na Reta, ayiganziwe n'ikomine canke ishira hamwe rya Reta ;

2° musitanteri arashinga igenekerezo umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo uzokwishikira kw'itongo ;

3° igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo zo mw'ikomine kiratangaza idosiye y'ugusaba kwandikisha itongo n'igenekerezo umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo uzokwishikira kw'itongo. Iryo tangazo rimanikwa ku biro vy'ico

les oppositions éventuelles sont recevables jusqu'à la date de la reconnaissance collinaire ;

gisata no ku mutumba w'aho iryo tongo riherereye rikongera rigatangazwa kandi biciye mu bundi buryo bwose bw'ukumenyesha amakuru busanzwe bukoreshwa aho hantu, rigatomora ko aboba bagomba guhagarikisha iyandikwa ry'iryo tongo bashobora kwakirwa gushika kw'igenekerezo ryo kwishikira kw'itongo.

4°

'Administrateur communal convoque à ladite reconnaissance collinaire :

4° ku munsu w'ukwishikira kw'itongo, musitanteri aba yatumyeko abantu bakurikira :

- ☐ le requérant ;
- ☐ les membres de la Commission de reconnaissance collinaire compétente ;
- ☐ les voisins ;
- ☐ les opposants qui se sont fait connaître auprès du Service foncier communal.

- uwusaba kwandikisha itongo ;
- abagize umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo ;
- ababanyi ;
- abahagarikisha iyandikwa ry'itongo babimenyesheje igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine.

#### Article 394 :

La Commission de reconnaissance collinaire est composée de :

#### Ingingo ya 394 :

Umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo ugizwe n'aba bakurikira :

- ☐ n représentant de l'administration communale désigné par celle-ci en tenant compte de la proximité de la colline concernée, président de la commission ;

- uwuserukira ubutegetsu bw'ikomine agenwa n'ubwo butegetsu bwisunze ko yegereye umutumba vyerekeye akaba n'umukuru w'umurwi ;

☐

- umukuru w'umutumba canke

e chef de colline ou son représentant ;

☐

eux élus collinaires proches du lieu;

☐

trois personnes reconnues pour leur intégrité, choisies par la population et disposant de bonnes connaissances foncières du lieu concerné.

Un agent du Service foncier communal assure le secrétariat de la Commission durant la reconnaissance sur le terrain.

Toutefois, il n'a pas de pouvoir de délibération.

### **Article 395 :**

Au jour prévu pour l'enquête, la Commission de reconnaissance collinaire se rend sur le terrain.

En présence du demandeur, des membres de sa famille, des voisins, des témoins et des opposants éventuels, si ceux-ci se sont déplacés, elle procède à l'examen des éléments constitutifs de la demande, évalue le bien-fondé des droits revendiqués pour être inscrits au certificat foncier, entend les oppositions éventuelles. Dans ce dernier cas, elle recherche le règlement à l'amiable de ces oppositions sur place.

uwumuserukira ;

- babiri mu batowe ku mutumba ;

- abantu batatu bazwi ko ari intungane, batorwa mu banyagihugu kandi bazi neza amatongo y'aho hantu.

Umukozi w'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine ni we aba umwanditsi w'umurwi mu gihe c'ugushika kw'itongo.

Ariko, nta bubasha afise bwo kuja mu bafata ingingo.

### **Ingingo ya 395 :**

Ku muni ugenewe itohoza, umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo urashika ahari itongo.

Imbere y'uwasavye kwandikisha itongo, umuryango wiwe, ababanyi, ivyabona hamwe n'aboba bagomba guhagarikisha iyandikwa iyo bahashitse, abagize uwo murwi barihweza ko ivyashikirijwe n'uwasavye kwandikisha itongo bifise ishingiro kugira bizokwandikwe ku rupapuro ndangatongo bakumviriza n'aboba bagomba guhagarikisha iyandikwa ry'itongo. Iyo hari abahagarikisha iyandikwa ry'itongo,

Le procès-verbal du déroulement de la reconnaissance collinaire, incluant le relevé des décisions de la Commission de reconnaissance collinaire notamment concernant les oppositions réglées et non réglées, est établi sur place. Il doit être motivé et signé par les membres de la Commission.

La liste paraphée par les personnes présentes supplémentaires est jointe audit procès-verbal.

**Article 396 :**

A l'issue de la reconnaissance collinaire, le Service foncier communal procède à l'affichage du procès-verbal de reconnaissance collinaire ainsi que d'un avis de clôture d'enquête.

Cet avis contient :

- 1° l'identité du demandeur ainsi que ses droits reconnus sur le terrain objet de la reconnaissance collinaire ;
- 2° une description sommaire du terrain incluant sa localisation géographique, ses limites définies par la description des parties et par les noms des titulaires de droits limitrophes, sa superficie approximative. Il peut y être joint un croquis sommaire ou un extrait du Plan foncier communal s'il en existe un ;

3°

umurwi uragerageza kubumvikanishiriza aho nyene n'uwusaba kwandikisha itongo.

Icegeranyo c'ivyakozwe n'umurwi wishikiye kw'itongo kirimwo n'ingingo zafashwe n'umurwi nk'izerekeye ihagarikishwa ryatorewe inyishu n'iritatorewe inyishu kigirirwa aho nyene. Gitegerezwa gushirwako imvo zabitumye n'uguterwako igikumu n'abagize umurwi.

Urutonde rw'abandi bantu bari bahari ruriko imikono yabo ruraherekeza ico cegeranyo.

**Ingingo ya 396 :**

Ivy'ukwishikira kw'itongo biheze, igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gica kimanika icegeranyo cakoze n'ingingo imenyasha ko itohoza ryarangiye.

Iyo ngingo iba irimwo ibi bikurikira :

- 1° ibiranga uwusaba kwandikisha itongo n'ububasha arifiseko bwemejwe n'umurwi ;
- 2° ukudondora muri make uko itongo rimeze harimwo aho riherereye, imbibe zaryo zerekanwa n'abo vyega hamwe n'amazina ya ba nyene amatongo ahana imbibe n'iryo tongo n'uburinganire ngereranyo bwaryo. Ivyo birashobora guherekezwa n'agacapo kerekana uko itongo rimeze canke iyimuriro ry'ikarata y'amatongo yo mw'ikomine iriko iryo tongo iyo ihari ;

'identité des titulaires d'autres droits fonciers sur la parcelle établis lors de la reconnaissance collinaire ;

4°

e cas échéant, la référence du jugement ainsi que la date de son exécution définitive.

L'avis de clôture d'enquête, signé par l'Administrateur communal, est affiché pendant trente jours au Service foncier communal, période pendant laquelle des oppositions ou demandes d'inscription de droits peuvent être reçues par le Service foncier communal.

#### **Paragraphe 4. De l'opposition**

##### **Article 397 :**

L'opposition ou la demande d'inscription de droits sur le terrain peut être déposée par écrit au Service foncier communal qui les enregistre, avec émargement, sur le registre chronologique.

Sauf requête du demandeur du certificat foncier, l'opposition déposée au Service foncier communal avant les opérations d'enquête ne suspend pas la date des opérations.

'ibiranga abandi bafise ububasha kw'itongo bwemejwe ku mutumba mu gihe c'ukwishikira kw'itongo ;

4° iyo bikenewe, inomero y'urubanza n'igenekerezo rwakurikirijweko ubutagisubirwamwo.

Ingingo imenyeshya ko itohoza ryarangiye iteweko igikumu na musitanteri, imanikwa ku gisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine mu kiringo c'iminsi mirongo itatu, ikiringo aho abahagarikisha iyandikwa canke abagomba kwandikisha ububasha kuri iryo tongo bashobora kwakirwa n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine.

#### **Agahimba ka 4. Uguhagarikisha iyandikwa ry'itongo**

##### **Ingingo ya 397:**

Uguhagarikisha canke ugusaba iyandikwa ry'ububasha kw'itongo bishobora gushikirizwa biciye mu rwandiko rushikirizwa igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, ico gisata na co kikavyandika mu gitabu c'urutonde rw'abasaba impapuro ndangatongo mw'ikomine, uwuvyakiriye agaca atera igikumu ahabigenewe.

Kiretse bisabwe n'uwusaba urupapuro ndangatongo, urwandiko rusaba uguhagarikisha iyandikwa ry'itongo mw'ikomine rwashikirijwe igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo zo mw'ikomine itohoza

L'opposition ou la demande d'inscription peut être également enregistrée lors de la reconnaissance collinaire comme il est disposé à l'article ci-dessus.

L'opposition ou la demande d'inscription reçue durant l'affichage de l'avis de clôture d'enquête est, dès sa réception, reportée sur la copie de l'avis de clôture d'enquête affichée au Service foncier communal en précisant l'identité de l'opposant. Le Service foncier communal en informe le demandeur du certificat foncier dans les meilleurs délais. En cas de mainlevée, la mention de l'opposition est immédiatement rayée.

L'opposition non réglée lors de la reconnaissance collinaire et la demande d'inscription non enregistrée au procès-verbal de reconnaissance collinaire, ou déposées durant la période d'affichage du procès-verbal de reconnaissance collinaire, doivent être réglées avant toute délivrance de certificat foncier.

**Article 398 :**

La décision de la Commission de reconnaissance collinaire, favorable à l'émission du certificat, est susceptible d'opposition jusqu'au dernier jour

ritatangura ntibhindura igenekerezo ry'ukwishikira kw'itongo.

Uguhagarikisha canke ugusaba iyandikwa ry'ububasha kw'itongo bishobora kandi kwakirwa igihe umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo uba wishikiye kw'itongo nk'uko bitegekanijwe mu ngingo ya 396.

Uguhagarikisha canke ugusaba iyandikwa ry'ububasha kw'itongo vyashikirijwe mu gihe ingingo imenyeshako itohoza ryarangiye imara imanitse, bigishikirizwa bica vyandikwa kw'ikopi y'ingingo imenyeshako itohoza ryarangiye imanitse ku biro vy'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, bagashirako ibiranga uwusaba guhagarika iyandikwa ry'itongo. Igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine gica kibimenyeshako bidatevye uwusaba urupapuro ndangatongo. Iyo uwuhagarikishije iyandikwa ry'itongo yisubiyeko, iryo hagarikishwa rica rifutwa ubwo nyene.

Uguhagarikisha iyandikwa ry'itongo bitatorewe inyishu mu gihe umurwi wishikira kw'itongo n'ugusaba iyandikwa ry'ububasha kw'itongo bitashizwe mu cegeranyo cagizwe igihe umurwi wishikira kw'itongo canke bitashikirijwe mu gihe icegeranyo kimara kimanitse, bitegerezwa gutorerwa inyishu imbere y'uko hatangwa urupapuro ndangatongo.

**Ingingo ya 398 :**

Ingingo y'umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo ishigikira ko hatangwa urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine, irashobora

d'affichage de l'avis de clôture d'enquête prévu à l'article 397 ci-dessus.

**Article 399 :**

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'affichage du procès-verbal de reconnaissance collinaire, le demandeur du certificat foncier peut donner suite aux oppositions en révoquant ou en modifiant sa demande.

Les frais engendrés par une modification de sa demande sont à sa charge.

Si des oppositions subsistent à l'expiration du délai, la demande de certificat foncier est suspendue jusqu'au règlement desdites oppositions. Sur le Plan foncier communal, la parcelle concernée est marquée comme parcelle litigieuse.

**Article 400 :**

Les oppositions contre une demande de certificat foncier sur jugement ne sont pas recevables dès lors que ce dernier, fondant la demande, est passé en force de chose jugée.

**Article 401 :**

Si le Service foncier communal prend connaissance d'une procédure pénale pendante portant sur le déplacement, l'enlèvement ou le dépassement de bornes judiciaires délimitant l'immeuble concerné, la procédure est suspendue jusqu'à la clôture du dossier judiciaire.

guhagarikishwa gushika ku munsi wa nyuma w'ikiringo ingingo imenyasha ko itohoza ryarangiye imara imanitse, gitegekanijwe mu ngingo ya 397.

**Ingingo ya 399 :**

Mu kiringo c'iminsi icumi n'itanu giharurwa kuva kw'igenekerezo rya nyuma ry'ikiringo icegeranyo kimara kimanitse, uwusaba urupapuro ndangatongo arashobora kwisubirako kubera ivyashikirijwe n'abahagarikisha ko itongo ryandikwa canke agahindura ivyo asaba.

Amafaranga akoreshwa mu guhindura ibisabwa arihwa na nyene kubihindura.

Iyo uguhagarikisha iyandikwa ry'itongo bitaratorerwa inyishu ikiringo gitegekanijwe carangiye, ugusaba urupapuro ndangatongo birahagarikwa gushika ivyashikirijwe vyose bitorewe inyishu. Kw'ikarata y'amatongo yo mw'ikomine, iryo tongo rica rishirwako ikimenyetso cerekana ko ririmwo amatati.

**Ingingo ya 400 :**

Uguhagarikisha iyandikwa ry'itongo mw'ikomine ntivyakirwa igihe nyene kwandikisha yishimikije urubanza rwacitse ubutagisubirwamwo.

**Ingingo ya 401 :**

Iyo igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo zo mw'ikomine kimenye ko hari urubanza mpanavyaha rutaracika rwerekeye ukwunguruza, ukurandura canke ukurengera akarimbi kashinzwe na sentare, gica kiba kirabangiriye ku vyerekeye ugutanga urupapuro ndangatongo gushika urubanza ruheze.

**Article 402 :**

Les oppositions qui lors de l'enquête menée par la Commission de reconnaissance collinaire n'ont pu être réglées et qui, de l'avis de la Commission de reconnaissance collinaire, sont de nature à empêcher l'établissement du certificat foncier, sont mentionnées comme telles. Elles sont réglées par la juridiction compétente.

**Paragraphe 5. De la délivrance du certificat foncier****Article 403 :**

A l'expiration du délai prévu à l'article 397, et s'il n'y a pas d'opposition, le Service foncier communal compétent établit le certificat foncier.

A cette fin, il inscrit au registre foncier communal, sur une page correspondant à un compte spécifique pour chaque parcelle certifiée, repérant pour celle-ci les caractéristiques de situation, de limites, de voisinages, le nom du détenteur reconnu ainsi que les droits établis comme inscriptibles, et la date de la reconnaissance collinaire ayant établi lesdits droits.

A partir de cette inscription, il établit un certificat foncier reproduisant les mentions reportées au registre foncier communal et incluant un croquis sommaire de situation de la parcelle. Le numéro du certificat foncier est le même que celui attribué à la parcelle au registre foncier communal. Le

**Ingingo ya 402 :**

Ihagarikishwa ritatorewe inyishu mu gihe c'itohoza ry'umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo kandi uwo murwi ubona ko rishobora kubuza itangwa ry'urupapuro ndangatongo vyandikwa ukwo nyene mu cegeranyo. Bica bitorerwa inyishu na sentare ibifitiye ububasha.

**Agahimba ka 5. Itangwa ry'urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine****Ingingo ya 403 :**

Igihe ikiringo gitegekanijwe mu ngingo ya 397 kirangiye kandi atawurahagarikisha iyandikwa ry'itongo, igisata kijejwe kwandika no gushingura inzandiko ndangatongo mw'ikomine kibifitiye ububasha kiratanga urupapuro ndangatongo.

Kubera ivyo, igisata gica kivyandika mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine, ku rupapuro itongo rimwerimwe ryose ryisangije, bikagenekereza ibiranga aho itongo rihereye bifatiye ku hantu hakuruhakuru hazwi, imbibe zaryo, ayo bibangikanye, nyene ryo azwi n'ububasha arifiseko bwemewe kwandikishwa, n'igenekerezo umurwi wo ku mutumba ujejwe gutohoza ivyerekeye amatongo wemerejeko ubwo bubasha.

Iyandikwa rimaze kuba, igisata kiratanga urupapuro ndangatongo rusubiramwo ivyanditswe mu gitabu c'impapuro ndangatongo catanzwe harimwo n'agacapo kerekana aho itongo rihereye. Inomero y'urupapuro ndangatongo isa n'iyahawe itongo mu

certificat foncier est daté, signé par l'Administrateur et visé par un tampon sec.

Le Service foncier communal reporte la parcelle ainsi certifiée sur le plan foncier communal en mentionnant, sur le croquis de la parcelle, le numéro attribué à celle-ci au registre foncier communal.

Le certificat foncier ne peut être remis au demandeur qu'après paiement des droits et redevances y afférents.

**Article 404 :**

Le modèle de certificat foncier est déterminé par Ordonnance du Ministre ayant les terres rurales dans ses attributions.

**Article 405 :**

Le certificat foncier est dressé en deux exemplaires originaux dont l'un est remis au demandeur et l'autre classé au Service foncier communal.

En cas de non concordance entre les mentions portées au certificat foncier et celles inscrites dans le registre foncier communal, ce dernier fait foi à moins qu'il y ait un jugement coulé en force de chose jugée en sens contraire, à la suite d'une inscription en faux.

**Article 406 :**

En cas de perte ou de destruction du certificat foncier, le Service foncier communal peut, sur présentation d'une

gitabu c'impapuro ndangatongo mw'ikomine. Urupapuro ndangatongo rurashirwako igenekerezo, rugaterwako igikumu na musitanteri rugashirwako ikimangu kidakoresha irangi.

Igisata kijejwe kwandika no gushingura inzandiko ndangatongo zo mw'ikomine kirimurira igicapo c'ingene iryo tongo rimeze kw'ikarata y'amatongo yo mw'ikomine n'inomero yahawe iryo tongo mu gitabu c'impapuro ndangatongo.

Urupapuro ndangatongo ntirushobora gushikirizwa uwurusavye atabanje kuriha amafaranga ategerejwe.

**Ingingo ya 404 :**

Ingene urupapuro ndangatongo rumeze bishingwa n'itegeko ry'Umushikiranganji ajejwe amatongo atari ayo mu bisagara.

**Ingingo ya 405 :**

Urupapuro ndangatongo rugirwa mu nzandiko zibiri nkomoko, rumwe rugahabwa uwurusaba, urundi rugashingurwa n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine.

Mu gihe ivyanditswe ku rupapuro ndangatongo bidahuye n'ivyanditswe mu gitabu c'impapuro ndangatongo, ibiri muri ico gitabu ni vyo vyemewe kiretse urubanza rwaciwe biturutse ku vyandikishijwe bitemewe n'amategeko rumaze kuba ntabanduka ruteye kubiri n'ivyo.

**Ingingo ya 406 :**

Mu gihe urupapuro ndangatongo rutakaye canke ruzimanganye, igisata

déclaration écrite de perte ou de destruction délivrée par un Officier de Police Judiciaire du ressort, établir un duplicata à partir des informations contenues dans le registre foncier communal. Il procède alors à l'annulation du certificat foncier perdu ou détruit. Mention en est portée au registre foncier communal.

Les frais engendrés par l'établissement du duplicata sont à charge du demandeur.

**Article 407 :**

Il est interdit à l'Administrateur communal d'établir un certificat foncier pour lui-même, pour son conjoint, pour ses père et mère ou pour ses enfants.

Dans ce cas, le certificat est établi par l'Administrateur communal d'une commune voisine.

**Paragraphe 6. Du régime juridique du certificat foncier**

**Article 408 :**

La propriété foncière non titrée, constatée par un certificat foncier communal, permet à son détenteur d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose, la constitution d'hypothèque.

kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kirashobora, habanje kwerekanwa urwandiko rwemeza ko rwatakaye canke rwazimanganye rutangwa n'inyamiramabi yo mu karere itongo ririmwo, guha nyene urwo rupapuro ikopi yimuriweko ibiri mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine.

Ico gisata gica kigira impfagusa urupapuro ndangatongo rwatakaye canke rwazimanganye rwari rwatanzwe ubwa mbere. Bica vyandikwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine.

Amafaranga y'ikopi yimuriweko ibiri mu gitabu c'impapuro ndangatongo zo mw'ikomine arihwa n'uwuyisaba.

**Ingingo ya 407 :**

Birabujijwe ko musitanteri yiha urupapuro ndangatongo canke ko aruha uwo babiranye, se, nyina canke abana biwe.

Muri ico gihe, urwo rupapuro ndagatongo aruhabwa na musitanteri w'ikomine ihana urubibe n'ikomine atwara.

**Agahimba ka 6. Amategeko yerekeye urupapuro ndangatongorwo mw'ikomine**

**Ingingo ya 408 :**

Itongo ridafitiwe urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu ariko rifitiwe urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine, nyeneryo arafise uburenganzira bw'ukurikoresha ibikorwa vyose arekurirwa n'amategeko ku bijanye n'ububasha kw'itongo n'ukubuhanahana vyemewe n'amategeko ahasanzwe, nk'ugutanga itongo hari igitanzwe canke

Tous les actes établis en application des dispositions de l'alinéa ci-dessus doivent être inscrits au registre foncier du Service foncier communal compétent pour être opposables aux tiers. Cette inscription doit être demandée par le bénéficiaire de l'acte portant sur le droit certifié, celui-là devant joindre l'acte ou sa copie certifiée à la demande d'inscription, ce document devant être conservé au dossier foncier relatif à la parcelle certifiée.

Lorsque l'acte emporte transfert du droit de propriété foncière privée non titrée, le certificat initial est retiré entre les mains du détenteur, annulé et remplacé par un nouveau certificat établi au nom du nouveau titulaire du droit.

**Article 409 :**

Les droits constatés par le certificat foncier sont opposables aux tiers, jusqu'à preuve du contraire établie devant la juridiction compétente.

**Paragraphe 7. De la transformation du certificat foncier en titre foncier**

ata gitanzwe, ugutorana itongo, ukurikotesha, ugutanga intizo y'itongo mu gihe kirekire n'ugutanga ingwati kuri iryo tongo.

Inzandiko zose zitangwa hakurikijwe ibitegekanijwe mu gahimba ka mbere k'iyi ngingo zitegerezwa kwandikwa mu gitabu c'impapuro ndangatongo c'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kibifitiye ububasha kugira zishobore kwishimikizwa imbere y'abandi. Iryo yandikwa ritegerezwa gusabwa na nyene kuronka urwandiko rwerekewe n'ububasha bwemejwe, uwo na we agategerezwa gushira hamwe n'urwo rwandiko canke ikopi yarwo yemejwe n'ikete risaba kwandikisha, urwo rwandiko na rwo rugategerezwa gushingurwa mw'idosiye y'itongo rifitiwe urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine.

Igihe urwandiko rwerekeye uguha uwundi uburenganzira kw'itongo ry'umuntu ata rupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine ruhari, urupapuro ndangatongo rwa mbere ruca rwakwa uwaruhorana, rugafutwa rugaca rusubirizwa n'urundi rupapuro ndangatongo rushasha ruriko izina rya nyene ububasha mushasha.

**Ingingo ya 409 :**

Ububasha bwemejwe n'urupapuro ndangatongo rurishimikizwa imbere y'abandi kiretse bigaragaye ko rurimwo amahinyu imbere ya sentare ibifitiye ububasha.

**Agahimba ka 7. Ihindurwa ry'urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine mu rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu**

**Article 410 :**

Par dérogation aux règles relatives à la procédure d'enregistrement du droit de propriété telle que prévue par les articles 323 et suivants du présent Code, le détenteur du certificat foncier peut demander la transformation de celui-ci en titre foncier par le service compétent, selon les modalités suivantes :

- 1° I doit préalablement faire procéder au bornage de sa propriété ;
- 2° I doit déposer une demande écrite auprès du Service foncier communal lequel la transfère pour compétence au Service chargé des titres fonciers territorialement compétent ;
- 3° la diligence des services concernés, la demande de transformation est affichée aux bureaux du service chargé des titres fonciers et au Service foncier communal pendant une période de quinze jours, celle-ci étant décomptée à partir de la date de l'affichage au service en charge des titres fonciers ;
- 4° l'issue de ce délai, et en l'absence d'opposition étayée par des preuves

**Ingingo ya 410 :**

Hirengagijwe amategeko ajanye n'ingene ububasha kw'itongo bwandikishwa nk'uko bitegekanijwe mu ngingo ziva ku ya 323 n'izikurikira zo muri iki Gitabu, nyene urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine arashobora gusaba ko urwo rupapuro ndangatongo ruhindurwa mu rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu n'igisata kibifitiye ububasha abigenjeje uku gukurikira :

- 1° ategerezwa kubanza gushingisha uturimbi tw'itongo ryiwe ;
- 2° ategerezwa gushikiriza ikete ry'ukubisaba igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine na co kikarirungikira igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu kibifitiye ububasha muri ako karere ;
- 3° ibisata bibijwe biramanika amakete yo gusaba ihindurwa ry'urupapuro ndangatongo ku biro vy'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndagatongo ku rwego rw'igihugu no ku biro vy'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine mu kiringo c'iminsi icumi n'itanu, gitangura guharurwa kuva iryo kete rimanitswe ku biro vy'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu ;
- 4° ico kiringo kirangiye, iyo ata wahagarikishije iyandikwa ry'itongo

recevables, le Service chargé des Titres fonciers procède à la transformation par la création du titre foncier. Il en informe le Service foncier communal et invite le requérant à venir retirer son titre. A la remise de ce dernier, le certificat foncier communal est déposé par le requérant, radié et transmis au service foncier communal pour que la transformation du certificat foncier en titre foncier soit inscrite au registre foncier communal et le numéro de titre foncier de la parcelle nouvellement titrée, reporté sur le plan foncier communal ;

ashikirije ivyemezo vyumvikana, igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu kirahindura urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine mu rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu. Ico gisata gica kibimenyesha igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kigatumako uwabisavye kuza kwakira urupapuro rwiwe. Aruronse, arasubiza urupapuro ndangatongo ku rwego rwa komine kugira ngo ruhanagurwe mu gitabu, rugaca rurungikirwa igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine kugira ngo iryo hindurwa ry'urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine mu rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu ryandikwe mu gitabu c'impapuro ndangatongo co mw'ikomine kandi inomero y'urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu rwatanzwe igashirwa kw'ikarata y'amatongo yo mw'ikomine ;

5°

ans le cas où une opposition ou une demande d'inscription a été reçue, elle doit être réglée avant que le Service des titres fonciers puisse procéder à la transformation si celle-ci est recevable.

5° mu gihe hemewe ihagarikishwa ry'iyandikwa ry'itongo canke hemewe ko ububasha kw'itongo bwandikwa, bitegerezwa gutorerwa inyishu imbere y'uko igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu gihindura urwo rupapuro iyo iryo hindurwa ryemewe.

La décision du Conservateur d'accorder ou de refuser la transformation du certificat foncier en titre foncier est susceptible de recours juridictionnel conformément aux articles 340 à 344.

Ingingo y'uwojwe kwandika n'ugushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu yo kwemeza canke kwanka guhindura urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine mu rupapuro ndagantongo ku rwego

## TITRE V. DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

### CHAPITRE I. DES DISPOSITIONS GENERALES

#### Article 411 :

Le droit de propriété exercé en vertu d'un titre foncier, d'un certificat foncier, d'un titre administratif ou d'un mode coutumier d'acquisition, peut être exproprié pour cause d'utilité publique au bénéfice de l'Etat ou de toute autre personne publique, moyennant le versement d'une juste et préalable indemnité.

#### Article 412 :

Hormis les cas où l'expropriation a pour but de constituer une zone protégée, seul le terrain nécessaire aux infrastructures d'utilité publique et leurs dépendances peut faire l'objet d'expropriation.

#### Article 413 :

La mutation résultant de l'expropriation foncière doit être constatée dans un titre foncier établi par le Conservateur des Titres Fonciers, au vu de la décision de

rw'igihugu irashobora kwitwarirwa muri sentare hisunzwe ingingo ziva ku ya 340 gushika ku ya 344.

## IKIGABANE CA V. IVYEREKEYE UGUSOHORA ABANTU MU MATONGO YABO KU NEZA YA BOSE

### IGICE CA I. INGINGO NGENDERWAKO

#### Ingingo ya 411 :

Umuntu afise ububasha bw'ukwiganzira itongo bivuye ku rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu, urupapuro ndangatongo rwo mw'ikomine, ku ruhusha rwo kuba mw'itongo rutangwa n'ubutegetsu canke ububasha kw'itongo buvuye ku migenco y'igihugu mu vyerekeye guhanahana amatongo, Reta irashobora kubumwaka ku neza ya bose, ikabukoresha yo nyene ubwayo canke ikabuha ishirahamwe ryayo rikora ku neza ya bose habanje gutangwa umuzibukiro bikwiranye.

#### Ingingo ya 412 :

Kiretse igihe abantu basohorwa mu matongo yabo kugira ashirwemwo akarere gakingiwe, ikibanza gikenewe kugira gishirwemwo ivyubakwa bikoresha ku neza ya bose n'ivyo bifatanye ni co conyene gisohorwamwo abantu.

#### Ingingo ya 413 :

Ihanahanwa ry'ububasha ku matongo rivuye kw'isohorwa mw'itongo ku neza ya bose ritegerezwa kugaragazwa mu rupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu n'uwujewe kwandika no

justice ou de l'acte constatant l'accord des parties et après paiement de l'indemnité d'expropriation.

**Article 414 :**

Les biens expropriés ne peuvent être utilisés par le bénéficiaire de l'expropriation que pour la destination d'utilité publique énoncée dans la déclaration provisoire d'utilité publique et dans la décision d'expropriation.

**Article 415 :**

Sont exemptées des droits fixes et proportionnels y afférents les mutations foncières opérées en vertu des dispositions du présent chapitre au nom des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit.

**CHAPITRE II. DE LA PROCEDURE**

**Article 416 :**

Les formalités administratives et judiciaires prévues dans le présent chapitre sont prescrites à peine de nullité.

**Article 417 :**

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comprend :

gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, abanje kubona ingingo ya sentare canke urwandiko rwemeza umwumvikano w'abo vyega kandi habanje kurihwa umuzibukiro.

**Ingingo ya 414 :**

Amatongo afashwe na Reta nta kindi akoreshwa n'uwayahawe atari ivyategekanijwe gusa mu rwandiko rutangaza vy'imfatakibanza ko itongo rikenewe ku neza ya bose no mu ngingo yo gusohora nyeneryo.

**Ingingo ya 415 :**

Iyo ihanahanwa rigizwe kw'izina ry'abahorana amatongo canke abayafiseko ububasha, hakurikijwe ibitegekanijwe muri iki gice, nta mafaranga yo kwandikisha atangwa.

**IGICE CA II. INGENE IVYEREKEYE UGUSOHORA ABANTU MU MATONGO KU NEZA YA BOSE BIGIRWA**

**Ingingo ya 416 :**

Ibigizwe hadakurikijwe ibitegekanijwe muri iki gice biba impfagusa.

**Ingingo ya 417 :**

Ibikurikizwa mu gusohora abantu mu matongo yabo ku neza ya bose ni ibi bikurikira :

- le dépôt du projet justifiant l'expropriation par son promoteur ;
  - la déclaration provisoire d'utilité publique ;
  - le rapport d'enquête ;
  - l'avis de la Commission Foncière Nationale ;
  - le Décret ou l'Ordonnance d'expropriation.
- nyene umugambi arashikiriza umugambi agomba kurangura utuma hasohorwa abantu mu matongo yabo ;
  - urwandiko rutangaza vy'imfatakibanza ko hazorangurirwa ibikorwa ku neza ya bose ;
  - icegeranyo c'ivyatohojwe ;
  - urwandiko rurimwo ivyashikirijwe n'Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo ;
  - itegeko ry'Umukuru w'Igihugu canke iry'Umushikiranjanji rishinga ko umuntu asohorwa mw'itongo.

**Article 418 :**

La déclaration provisoire d'utilité publique est effectuée et l'expropriation ordonnée pour chaque opération par :

- 1° le Ministre ayant les terres rurales dans ses attributions pour une superficie de terre rurale n'excédant pas vingt cinq hectares ;
- 2° le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions pour une superficie de terre urbaine n'excédant pas un hectare ;
- 3° le Président de la République pour une

**Ingingo ya 418 :**

Ugutangaza vy'imfatakibanza ko itongo rikenewe ku neza ya bose n'ugusohora umuntu mw'itongo ryiwe ku neza ya bose bitegekwa ku gikorwa kimwekimwe cose na:

- 1° Umushikiranjanji ajejwe amatongo atari ayo mu bisagara kw'itongo ritari iryo mu gisagara rifise uburinganire butarenza amahegitare mirongo ibiri n'atanu ;
- 2° Umushikiranjanji ajejwe itunganywa ry'ibisagara kw'itongo ryo mu gisagara rifise uburinganire butarenza ihigitare imwe ;
- 3° Umukuru w'Igihugu ku matongo atari ayo mu bisagara afise uburinganire

superficie de terre rurale excédant vingt cinq hectares et pour une superficie de terre urbaine excédant un hectare.

**Article 419 :**

La déclaration provisoire d'utilité publique est effectuée d'office ou sur demande. Elle indique l'opération envisagée et donne la description de la terre ou du périmètre concerné.

**Article 420 :**

L'autorité compétente affiche à son bureau et adresse en deux exemplaires copie de sa déclaration à l'Administrateur communal concerné aux fins de recueillir toutes observations utiles des personnes intéressées quant à l'utilité publique du projet et quant à l'existence, la nature et l'étendue des droits réels exercés sur les terres dont l'expropriation est envisagée.

L'Administrateur communal fait ensuite procéder à l'affichage, pendant un mois, la déclaration provisoire d'utilité publique au bureau de la commune et la notifie contre récépissé à toutes les personnes exposées à l'expropriation.

Les résultats de l'enquête sont consignés dans un rapport adressé à l'autorité compétente et une copie est conservée par le Service foncier communal.

**Article 421 :**

Si les immeubles dont l'expropriation est

bureaux amahegitare mirongo ibiri n'atanu n'amatongo yo mu bisagara afise uburinganire burenda ihigitare imwe.

**Ingingo ya 419 :**

Urwandiko rutangaza vy'imfatakibanza ko itongo rikenewe ku neza ya bose rugirwa atawurinze kubisaba canke bisabwe. Rurerekana igiteguwe kurikorerwamwo kandi ruratomora ibiriranga n'aho rigarukira.

**Ingingo ya 420 :**

Uwubifitiye ububasha aramanika aho akorera kandi akarungikira musitanteri vyerekeye ikopi zibiri zisa z'itangazo ryiwe kugira abantu bose vyerekeye bashikirize ivyiyumviro vyabo ku vyerekeye ineza ya bose y'uwo mugambi no ku vyerekeye ububasha buri kuri ayo matongo yimirije gusohorwamwo abantu, kamere kabwo n'aho bugarukira.

Musitanteri arongerera akamanika ku biro vya komine mu kiringo c'ukwezi kumwe urwo rwandiko rutangaza vy'imfatakibanza ko itongo rikenewe ku neza ya bose kandi akabimenyeshya abantu bariko bararisohorwamwo na bo bakamuha icemeza ko babibonye.

Ivyavuye mw'itohoza birandikwa mu cegerenyo kirungikirwa uwubifitiye ububasha kandi ikopi yavyo igashingurwa n'igisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine.

**Ingingo ya 421 :**

Iyo hari abafise ububasha ku matongo

envisagée sont grevés de droits réels, le propriétaire est tenu d'aviser sans délai les titulaires de ces droits afin qu'ils puissent pourvoir à la défense de leurs intérêts. A défaut, le propriétaire est tenu envers eux des indemnités qu'ils auraient pu obtenir.

**Article 422 :**

Le rapport d'enquête est adressé à l'autorité compétente dans le mois suivant la clôture de l'enquête.

Ce délai peut être prorogé de trente jours au maximum par décision de l'autorité compétente prise sur proposition de l'Administrateur communal et après avis conforme de la Commission Foncière Nationale.

**Article 423 :**

Au vu du rapport d'enquête, l'autorité compétente peut ordonner l'expropriation et déterminer, en ce cas, la forme des indemnités d'expropriation dues aux intéressés.

La décision d'expropriation est notifiée aux personnes intéressées, affichée au bureau de la commune et de l'autorité expropriante et publiée au Bulletin Officiel du Burundi.

**Article 424 :**

L'indemnité d'expropriation doit compenser intégralement le préjudice subi par l'exproprié. Elle est négociée à l'amiable entre les parties intéressées ou, à défaut, par la juridiction compétente au sens de l'article 428 du présent Code, saisie par une des parties.

yimirije gusohorwamwo bene yo ku neza ya bose, nyene itongo ategerezwa kubibamenyeshya adatevye kugira bakurikirane ivyabo. Atabigize, ni we ategerezwa gutanga umuzibukiro boronse.

**Ingingo ya 422 :**

Icegeranyo c'ivyatohojwe kirungikirwa uwubifitiye ububasha mu kwezi gukurikira isozerwa ry'itohoza.

Ico kiringo kirashobora kwongerezwako iminsi mirongo itatu itarenga bishinzwe n'uwubifitiye ububasha abishikirijwe na musitanteri kandi bibanje kwemezwa n'Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo.

**Ingingo ya 423 :**

Amaze kubona icegeranyo c'ivyatohojwe, uwubifitiye ububasha arashobora gutegeka isohorwa mw'itongo ku neza ya bose, muri ico gihe aratomora umuzibukiro uzohabwa abo biraba uwo ari wo.

Ingingo y'ugusohora abantu mw'itongo ku neza ya bose iramenyeshwa abo yerekeye, ikamanikwa ku biro vy'ikomine no ku biro vy'uwashinze iyo ngingo kandi igatangazwa mu Kinyamakuru c'ibitegekwa mu Burundi.

**Ingingo ya 424 :**

Umuzibukiro utegerezwa kuringanira n'agahombo uwasohowe yagize. Umuzibukiro wumvikanwa n'abo biraba canke, bitagenze uko, na sentare ibifitiye ububasha yituwe n'umwe mu bo vyega nk'uko bitegekanijwe mu ngingo ya 428 y'iri bwirizwa.

**Article 425 :**

L'indemnité d'expropriation peut prendre la forme, soit d'une indemnité pécuniaire, soit d'un échange assorti, le cas échéant, d'une indemnité partielle destinée à la réinstallation de l'exproprié.

Toutefois, l'exproprié peut exiger une indemnité pécuniaire et, à défaut d'accord amiable, il s'en réfère à la juridiction compétente.

**Article 426 :**

Les Ministres ayant les terres dans leurs attributions fixent par Ordonnance conjointe le niveau minimal des tarifs d'indemnisation des immeubles par nature et par incorporation, après avis de la Commission Foncière Nationale. Ces tarifs doivent être régulièrement actualisés.

**Article 427 :**

La décision d'expropriation fixe le délai de déguerpissement.

En cas d'urgence constatée et dans tous les cas après paiement de l'indemnité d'expropriation, l'autorité compétente peut ordonner le déguerpissement préalable de l'exproprié.

**Article 428 :**

Les personnes expropriées peuvent également saisir la juridiction compétente pour contester le bien-fondé de l'expropriation, la consistance de l'indemnité ou le délai de

**Ingingo ya 425 :**

Umuzibukiro ushobora kuba amafaranga canke ukugurizwa kwongerwako, bikenewe, amafaranga yo kugerera ahandi hashasha ku wasohowe mw'itongo ku neza ya bose.

Ariko uwasohowe mw'itongo ryiwe ku neza ya bose arashobora kwaka umuzibukiro mu mafaranga, batumvikanye na ho akitwara muri sentare ibifitiye ububasha.

**Ingingo ya 426 :**

Abashikiranjanji bajejwe ivyerekeye amatongo barashinga mw'itegeko baterako igikumu bose urugero rw'amafaranga ata wushobora kuja musi rukurikizwa mu vyerekeye imizibukiro ku matongo asohowemwo abantu ku neza ya bose atimuka kubera kamere kayo n'ibitimuka kubera bifatanye n'ayo matongo, babanje guhanuza Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo. Ivyo biciro bitegerezwa kwama bishirwa ku bihe.

**Ingingo ya 427 :**

Ingingo y'ugusohora umuntu mw'itongo ryiwe ku neza ya bose irashinga igihe co kurivamwo.

Mu gihe biboneka ko vyihutirwa kandi uko biba kwose umuzibukiro w'ugusohorwa mw'itongo ku neza ya bose ukaba umaze gutangwa, uwubifitiye ububasha arashobora gutegeka ko uwasohowe aba arahavuye.

**Ingingo ya 428 :**

Abasohorwa na bo nyene barashobora kwitwara muri sentare ibifitiye ububasha kugira banke imvo zituma basohorwa, urugero rw'umuzibukiro canke ikiringo co kuva mw'itongo.

déguerpissement.

**Article 429 :**

A l'audience pour laquelle l'assignation a été donnée, la juridiction entend les parties, nomme d'office trois experts à défaut de leur désignation par les parties. Elle fixe également le délai dans lequel les experts devront avoir déposé leur rapport auprès de la juridiction saisie.

**Article 430 :**

Les experts peuvent exiger de toute personne de droit privé ou de l'administration, notamment du Conservateur des Titres Fonciers, tous renseignements utiles à l'accomplissement de leur mission.

Ils déposent dans le délai imparti un rapport commun en autant d'exemplaires qu'il y a des parties en cause auprès de la juridiction saisie à charge pour celle-ci de communiquer leurs exemplaires aux parties en cause.

**Article 431 :**

Dans les huit jours du dépôt dudit rapport, le Président de la juridiction convoque les parties à l'audience publique, en respectant les délais d'ajournement de droit commun.

**Article 432 :**

A l'audience fixée, la juridiction entend les parties et éventuellement les experts.

Au plus tard dans le mois de cette audience, elle statue sur le montant des indemnités et les frais, et si l'exproprié l'en saisit, sur la durée du délai de

**Ingingo ya 429 :**

Ku munsu urubanza ruhamagawe, sentare irumviriza ababuranyi, ikagena yo nyene abahinga batatu iyo ababuranyi batabitoreye. Irashinga kandi ikiringo abo bahinga bategerezwa kuba bashikirijemwo sentare yituwe icegeranyo cabo.

**Ingingo ya 430 :**

Abahinga barashobora kwaka umuntu uwo ari we wese canke Reta, nk'uwujewe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu, ivyo vyose bakeneye kumenya kugira barangure igikorwa bashinzwe.

Abo bahinga barashikiriza sentare yituwe mu kiringo bahawe icegeranyo bagirira hamwe mu makopi angana n'igitigiri c'ababuranyi na yo igashikiriza umwumwe wese mu baburanyi ikopi yiwe.

**Ingingo ya 431 :**

Mu minsi umunani ico cegeranyo gitanzwe, umukuru wa sentare ararengutsa ababuranyi mu ntahe y'icese yubahirije ikiringo c'ukurenguka imbere ya sentare gisanzwe gitegekanijwe n'amategeko.

**Ingingo ya 432 :**

Ku munsu w'ukuburana, sentare irumviriza ababuranyi, bikenewe, ikumviriza n'abahinga.

Mu kwezi kumwe kutarenga, sentare irashinga amafaranga y'umuzibukiro n'ayo ivyakoreshejwe, kandi iyo uwusohorwa abisavye iratomora ikiringo

déguerpissement.

La juridiction peut statuer sur le délai de déguerpissement lorsque l'administration a fait usage des dispositions de l'article **428** dans sa décision d'expropriation, à moins que la décision d'expulsion n'ait déjà été exécutée.

La juridiction peut décider de manière motivée que le jugement est exécutoire par provision nonobstant tout recours.

**Article 433 :**

L'indemnité d'expropriation doit être fondée sur la valeur du bien exproprié appréciée à la date du jugement.

Elle doit être acquittée avant l'enregistrement de la mutation et au plus tard dans les quatre mois suivant l'accord amiable des parties ou la signification du jugement irrévocable y relatif.

Passé ce délai, l'exproprié peut demander à l'autorité expropriante ou à la juridiction compétente l'annulation de l'expropriation, avec dommages-intérêts s'il y a lieu.

**Article 434 :**

Si les biens expropriés pour cause d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination dans les délais prévus par le projet final approuvé, et si aucune demande de prolongation n'a été introduite avant la fin desdits délais par le promoteur et approuvée, l'administration notifie aux expropriés la faculté qui leur

co kuva mw'itongo.

Sentare irashobora gushinga ikiringo co kuva mw'itongo iyo Reta yisunze ibitegekanijwe n'ingingo ya 428 mu ngingo yafashe y'ugusohora umuntu mw'itongo ku neza ya bose kiretse iyo ingingo y'ugusohorwa mw'itongo yamaze gukurikizwa.

Sentare ibitangiye imvo, irashobora gushinga ko urubanza ruba rurakurikizwa n'aho umuburanyi yokwunguruza.

**Ingingo ya 433 :**

Umuzibukiro ujanye no gusohorwa mw'itongo ku neza ya bose utegerezwa gushimikira ku giciro c'iryo tongo ushingiye kw'igenekerezo sentare yaciriyeko urubanza.

Uwo muzibukiro utegerezwa kurihwa imbere y'iyandikwa ry'iryo hanahanwa kandi mu kiringo kitarenze amezi ane kuva abo vyerekeye bavyumvikanye canke bamenyeshejwe urubanza ntabanduka ruvyerekeye.

Ico kiringo kirenze, uwusohorwa arashobora gusaba umutegetsu amusohora canke sentare ibifitiye ububasha guhanagura ingingo yo kumusohora mw'itongo hamwe n'indishi ku vyo yahomvye iyo bikwiye.

**Ingingo ya 434 :**

Iyo amatongo yigaruriwe na Reta ku neza ya bose adakoreshejwe ico yagenewe mu kiringo gitegekanijwe mu mugambi ntabanduka wemejwe kandi iyo nyene uwo mugambi atigeze asaba ko ico kiringo congerezwa imbere y'uko kirangira ngo avyemererwe, Reta iramenyesha abayasohowemwo ko

est offerte de les reprendre et publiée à cet effet un avis au Bulletin Officiel du Burundi.

L'avis indique la situation des biens et les noms des anciens propriétaires.

Dans les trois mois de la notification, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit qui veulent réacquiescer lesdits biens sont tenus de le déclarer sous peine de déchéance.

Toute demande motivée de prolongation des délais doit préciser la durée requise. Celle-ci ne peut excéder douze mois ni être demandée plus d'une fois.

**Article 435 :**

La remise des biens expropriés peut être, en cas de refus de l'administration, ordonnée par la juridiction compétente :

- soit lorsqu'il est prouvé que ces biens sont utilisés par le bénéficiaire de l'expropriation à une fin autre que celle initialement prévue;
- soit lorsque l'opération d'utilité publique n'est pas entreprise dans l'année suivant le déguerpissement du dernier des propriétaires ou occupants de la terre expropriée;
- soit lorsque l'opération d'utilité publique est venue à expiration.

**Article 436 :**

L'exproprié qui obtient la remise de ses biens peut, à son choix, restituer le

bafise uburenganzira bwo kuyasubiramwo igaca ibitangaza mu Kinyamakuru c'ibitegekwa mu Burundi.

Iryo tangazo riramenyesha aho ayo matongo ari n'amazina y'abahora ari beneyo.

Mu kiringo kitarenze amezi atatu bimenyeshejwe, abasohowe mu matongo canke abandi bayafiseko ububasha bakeneye kuyasubizwa bategerezwa guca babimenyesha, atari aho, nta bubasha baba bagifise bwo kuyasaba.

Uwusaba wese ko yongererezwa ikiringo ategerezwa gutomora uko ico kiringo kingana. Ntigishobora kurenza amezi icumi n'abiri canke ngo gisabirwe gusubira kwongerezwa.

**Ingingo ya 435 :**

Iyo Reta itavyemeye, abasohowe mu matongo ku neza ya bose bashobora kuyasubizwa n'ingingo ya sentare ibifitiye ububasha :

- yisunze urwandiko rwa Reta rwemeza ko ayo matongo atakoreshejwe ku neza ya bose nk'uko vyari bitegekanijwe ;
- iyo kuva nyeneryo canke uwaribayemwo ubwa nyuma arivuyemwo hagahera ikiringo c'umwaka umwe ridakoreshejwe ku neza ya bose;
- iyo ikiringo c'ukurikoresha ku neza ya bose kirangiye.

**Ingingo ya 436 :**

Uwasohowe mw'itongo ryiwe ku neza ya bose arisubijwe arashobora, yihitiyemwo,

montant de l'indemnité qu'il avait reçue ou rendre la terre objet de l'échange.

**Article 437 :**

Un répertoire général des terres expropriées et leur destination est dressé et conservé par l'autorité compétente.

**TITRE VI. DU REGIME DES TERRES DE MARAIS**

**CHAPITRE I. DES GENERALITES**

**Article 438 :**

Sans préjudice des dispositions de la présente loi et des conventions internationales relatives notamment aux terres humides et à la gestion des zones humides, le présent chapitre fixe les règles applicables aux terres de marais en vue de leur gestion équilibrée et durable, pour les besoins du développement et de la sauvegarde de l'environnement.

**Article 439 :**

Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée.

**Article 440 :**

Les terres de marais sont des terres en dépression, inondées ou gorgées d'eau, de façon permanente ou intermittente.

Les marais se distinguent des bas-fonds par l'existence, en cas d'assèchement sur tout ou partie de leur superficie, d'un ou

gusubiza umuzibukiro yari yarahawe canke itongo bari bamuguriye.

**Article 437 :**

Haragirwa urutonde rw'amatongo yose yashohemwemo abantu ku neza ya bose n'ico agenewe kandi rukabikwa n'umutegetsi abifitiye ububasha.

**IKIGABANE CA VI. IVYEREKEYE IMYONGA**

**IGICE CA I . INGINGO NGENDERWAKO**

**Ingingo ya 438 :**

Hatirengagijwe ibitegekanijwe muri iri bwirizwa no mu masezerano mpuzamakungu yerekeye amatongo ajaga n'itunganywa ry'uturere tujaga, iki gice gitegekanya amategeko akurikizwa ku matongo yo mu myonga mu ntumbero yo kuyatunganya neza kandi mu buryo burama kugira habe iterambere n'ikingirwa ry'ibidukikije.

**Ingingo ya 439 :**

Uturere turimwo amatongo ajaga tugizwe n'imyonga, ibitanga, ahari ibizuku, canke amazi yizanye canke amazi yazanywe, vyamaho canke biboneka rimwe na rimwe, aho amazi atega canke atemba, atagira icunyunyu cinshi n'ayarimwo icunyunyu cinshi.

**Ingingo ya 440 :**

Imyonga ni amatongo yo mu biyaya, yuzuye amazi, igihe cose canke rimwe na rimwe.

Igitandukanya imyonga n'utubande ni uko iyo imyonga yumye haba hose canke ibice bimwebimwe vyayo, haca

de plusieurs émissaires naturels ou artificiels.

**Article 441 :**

Les marais peuvent relever, selon le cas :

- du domaine public de l'Etat;
- du domaine privé de l'Etat ;
- de la propriété privée des personnes privées, physiques ou morales.

**Article 442 :**

Font partie du domaine public et sont régis par le Code du domaine public hydraulique et les dispositions du chapitre II du présent titre :

- les marais recouverts par les eaux de façon permanente;
- les marais tourbeux ou minéraux;
- les marais ou parties de marais classés en zones protégées.

**Article 443 :**

Font partie du domaine privé de l'Etat et sont régis par le présent Code :

- les marais vacants non inondés de façon permanente ;
- les marais classés dans cette catégorie et inscrits à l'inventaire des biens de l'Etat ;

hibonekeza imigazo yizanye canke iyagazuwe.

**Ingingo ya 441 :**

Imyonga ishobora gufatwa :

- ☐ nk'amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose ;
- ☐ amatongo yiganziwe na Reta ;
- ☐ amatongo yiganziwe n'abantu canke amashirahamwe.

**Ingingo ya 442 :**

Imyonga iri mu matongo ya Reta kandi igengwa n'amategeko agenga amatongo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose agizwe n'amazi n'ibitegekanijwe mu gice ca II c'iki kigabane ni iyi :

- imyonga yama yuzuye amazi ;
- imyonga irimwo ibizuku canke ivyunyunyu ;
- imyonga canke ibice vy'imyonga biri mu turere dukingwiwe.

**Ingingo ya 443 :**

Imyonga iri mu matongo yiganziwe na Reta kandi igengwa n'iki Gitabu ni :

- imyonga ataco ikorerwamwo kandi itama yuzuye amazi igihe cose ;
- imyonga iri mu murwi w'amatongo yiganziwe na Reta kandi ikaba iri ku rutonde rw'amatungo ya Reta ;

- les marais en friche.

**Article 444 :**

Les marais exploités appartiennent à celui qui les a mis en valeur et non à celui à qui appartient la terre du bassin versant ou du bas-fond dont ils constituent le prolongement.

Les terres de marais sont régies par le droit coutumier et ne peuvent faire l'objet d'enregistrement.

**Article 445 :**

L'exploitation d'une terre de marais relevant du domaine privé de l'Etat par un occupant irrégulier ne confère aucun droit à celui qui l'a faite.

**Article 446 :**

Les propriétaires de parcelles de marais exercent sur leurs fonds la plénitude des droits attachés à la propriété foncière, sauf les restrictions découlant de la loi et sous réserve des droits des tiers.

**CHAPITRE II. DE LA GESTION DES TERRES DE MARAIS**

**Article 447 :**

Dans le sens du présent Code, l'autorité de gestion des marais est assurée par le Ministre ayant l'aménagement des marais dans ses attributions.

**Article 448 :**

Toutes les terres de marais sont délimitées par les soins du ou des Ministres ayant les terres dans leurs attributions.

Sur base d'une étude appropriée, la

- imyonga yahebwe kurimwa.

**Ingingo ya 444 :**

Imyonga ni iya nyene kuyigazura si iya nyene amatongo ahanamiye imyonga canke iya bene utubande tuhashokera.

Amatongo yo mu myonga agengwa n'imigenzo y'ikirundi kandi ntishobora kwandikishwa .

**Ingingo ya 445 :**

Uwurimye umwaba uri mu matongo yiganziwe na Reta atabirekuriwe nta bubasha na bumwe aba awufiseko.

**Ingingo ya 446 :**

Bene amatongo yo mu myonga bafise uburenganzira bwose kuri yo nk'ubwo ku yandi matongo kiretse ubwo amategeko atabarekurira kandi hatirengagijwe ububasha bw'abandi.

**IGICE CA II. IVYEREKEYE UGUTUNGANYA IMYONGA**

**Ingingo ya 447 :**

Hisunzwe iki gitabu c'amategeko agenga amatongo, uwujwe gutunganya ivyerekeye imyonga ni Umushikiranjanji ajejwe ugutunganya ivyerekeye imyonga.

**Ingingo ya 448 :**

Umushikiranjanji canke Abashikiranjanji bajewe ivyerekeye amatongo ni bo bashinga ahagarukira imyonga yose.

Hishimikijwe icigwa kivyerekeye,

délimitation d'un marais peut inclure les bas fonds situés dans sa zone d'extension prévisible.

Les terres de marais domaniaux sont inscrites à l'inventaire des biens de l'Etat.

**Article 449 :**

Les marais relevant du domaine public de l'Etat peuvent faire l'objet d'utilisations autorisées.

Les marais relevant du domaine privé de l'Etat peuvent faire l'objet d'utilisations concédées.

**Article 450 :**

Les marais, qu'ils soient rattachés au domaine public de l'Etat ou au domaine privé de celui-ci, ne peuvent en aucun cas être aliénés.

Ceux relevant du domaine public de l'Etat peuvent faire l'objet d'une autorisation temporaire d'occupation pour permettre l'exercice d'activités domestiques ou pour régulariser des droits d'usage reconnus et portant sur des activités domestiques, ou d'une concession dans les autres cas, conformément aux dispositions de la présente loi relatives au domaine public de l'Etat.

Les marais relevant du domaine privé de l'Etat ne peuvent faire l'objet que de contrats permettant leur exploitation provisoire, à l'exclusion de toute cession.

**Article 451 :**

Les exploitants des parcelles de marais doivent les mettre en valeur dans le respect des directives et sous l'encadrement des services techniques de

ahagarukira imyonga harshobora kujamwo utubande mu gutegekanya ko hashobora kwagurwa.

Imyonga ya Reta ishirwa ku rutonde rw'amatungo ya Reta.

**Ingingo ya 449 :**

Imyonga iri mu matungo ya Reta irashobora gukoreshwa birekuwe.

Imyonga iri mu matungo yiganziwe na Reta irashobora gutizwa kugira ikoreshe.

**Ingingo ya 450 :**

Imyonga ya Reta yaba iyikoreshwa ku neza ya bose canke iyo Reta yiganzira ntishobora na gato gutangwa.

Imyonga iri mu matungo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose irashobora gukoreshwa birekuwe mu kiringo gito kugira harangurirwe imirimo itunga umuryango canke kugira hasubizwe ububasha uwahora ahafitiye uburenganzira bw'ukuhakorera ibitunga umuryango ahandi naho igatizwa, hisunzwe ibitegekanijwe muri iri bwirizwa vyerekeye amatungo ya Reta akoreshwa ku neza ya bose.

Imyonga iri mu matungo yiganziwe na Reta ikoreshe gusa habaye amasezerano y'ukuyikoreshe vy'imfatakibanza ariko ntibirekuwe ko itangwa.

**Ingingo ya 451 :**

Abarima imyaba bategerezwa kuyirima bakurikije amategeko kandi babifashijwemwo n'abahinga bo mu bisata bijewe gutunganya imyonga

l'administration des marais de manière à améliorer ou à maintenir leur potentiel de production.

La non-exploitation continue d'une terre de marais relevant du domaine privé de l'Etat pendant deux années consécutives sans motif légitime reconnu autorise l'autorité de gestion des marais sur proposition de l'administrateur communal et après consultation du conseil communal territorialement compétent, à en décider la réquisition et à la mettre à la disposition de toute personne se proposant de l'exploiter directement.

L'autorité de gestion des marais peut à tout moment, sur proposition de l'administrateur communal et après consultation du conseil communal territorialement compétent, décider le retour dans le domaine privé de l'Etat d'un marais approprié lorsque le propriétaire ne s'est pas conformé au règlement d'exploitation édicté par les services techniques de l'administration des marais.

Les décisions prévues aux alinéas précédents ne peuvent porter que sur la partie non mise en valeur et après mise en demeure notifiée au moins six mois à l'avance.

## **TITRE VII. DE LA COMMISSION FONCIERE NATIONALE**

### **Article 452 :**

Il est institué une Commission Foncière Nationale dont les membres sont nommés

kugira umwimbu wiyongere kandi ntitituke.

Ukutarima umwaba uri mu matongo yiganziwe na Reta mu kiringo c'imyaka ibiri ikurikirana ata mvo yemewe izwi biha ububasha uwujewe gutunganya ivyerekeye imyonga bw'ugufata ingingo y'ukuwaka uwari yarawuhawe akawuha umuntu wese yiyemeje guca awurima, abishikirijwe na musitanteri abanje kubija inama n'inama ya komine ibifitiye ububasha muri ako karere.

Uwujewe gutunganya ivyerekeye imyonga arashobora igihe ico ari co cose, abishikirijwe na musitanteri abanje kubija inama n'inama ya komine ibifitiye ububasha muri ako karere, gufata ingingo y'ugusubiza umwaba mu matongo yiganziwe na Reta igihe nyene wo atubahirije amategeko y'ukuwurima yashinzwe n'ibisata vy'ubuhinga bijejwe ivyerekeye imyonga.

Ingingo zitegekanijwe mu duhimba duhejeje kuvugwa zerekeye gusa igice c'imyaba kitarimwa kandi uwahawe umwaba abanje kugabishwa akabimenyeshwa n'imiburiburi imbere y'ikiringo c'amezi atandatu.

## **IKIGABANE CA VII. UMURWI W'IGIHUGU UJEJWE IVYEREKEYE AMATONGO**

### **Ingingo ya 452 :**

Harashinzwe Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo, abawugize

par Décret sur proposition du ou des Ministres ayant les terres dans leurs attributions.

Cette Commission doit être représentative des acteurs ayant un intérêt certain et actuel.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de cette Commission sont déterminés par Décret.

**Article 453 :**

La Commission Foncière Nationale a pour mission d'assister le Gouvernement dans l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la politique foncière nationale.

Elle assure aussi le suivi de la bonne application de la législation foncière.

La Commission Foncière Nationale donne son avis préalablement à :

- ☐ la cession ou à la concession des terres domaniales ;
- ☐ l'expropriation foncière pour cause d'utilité publique.

Elle peut également donner son avis sur toute autre question foncière que le Gouvernement peut lui soumettre.

La Commission Foncière Nationale est dotée d'un Secrétariat Permanent.

bagenwa n'itegeko ry'Umukuru w'igihugu bisabwe n'Umushikiranangij canke Abashikiranangij bajejwe ivyerekeye amatongo.

Uwo murwi utegerezwa kuba urimwo abaserukira abegwa n'ibibazo vy'amatongo bimwe bigaragara.

Abagize umurwi, ingene utunganijwe n'ingene ukora bitomorwa n'itegeko ry'Umukuru w'igihugu.

**Ingingo ya 453 :**

Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo ufise umurimo w'ukwunganira Reta mu gutegura poritike y'igihugu mu vyerekeye amatongo, kuyishira mu ngiro n'ugukurikirana irangurwa ryayo.

Urakurikirana kandi ko amategeko yerekeye amatongo akurikizwa neza.

Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo uja uragira ico ushikirije imbere y'uko :

- ☐ hatangwa canke hatizwa amatongo ya Reta;
- ☐ hasohorwa abantu mu matongo yabo ku neza ya bose.

Urashobora kandi gushikiriza ico wiyumvira ku kibazo cose kijanye n'amatongo Reta iwushikirije.

Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo urafise ibiro vy'umunyamabanga ntayegayezwa.

## TITRE VIII. DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.

### Article 454 :

Un inventaire doit être établi pour chaque personne publique. Cet inventaire porte sur les biens immeubles de l'Etat, des communes et des autres personnes publiques.

Les modalités de mise en œuvre de cette mesure sont déterminées par les Ministres ayant les terres dans leurs attributions sur avis de la Commission Foncière Nationale.

### Article 455 :

Les détenteurs de parcelles constitutives de paysannats dont leur occupation a été régulière et légale obtiennent la pleine propriété.

Toutefois, les terres se situant dans les périmètres dits hors-paysannats et constituant des réserves foncières de l'Etat ne sont pas concernées par cette mesure.

Tout litige qui naîtra de l'application de cet article sera réglé par la Commission Foncière Nationale.

### Article 456 :

En attendant la mise en œuvre définitive de la réforme foncière en ce qui concerne l'enregistrement aux Titres Fonciers et au Service foncier communal, le droit de propriété foncière peut être prouvée par toutes voies de droit.

## IKIGABANE CA VIII. INGINGO MFATAKIBANZA N'IZISOZERA.

### Ingingo ya 454 :

Urutonde rutegerezwa kugirwa kw'ishirahamwe ryose rikora ku neza ya bose. Urwo rutonde rwerekeye amatongo ya Reta, ay'amakomine n'ay'amashirahamwe ya Reta.

Ingene iyo ngingo ishirwa mu ngiro bitomorwa n'Abashikiranangijwe bajewe ivyerekeye amatongo babanje guhanuza Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo.

### Ingingo ya 455 :

Abafise amatongo agizwe n'amapeyizana abari muri yo bagumye bayakoresha kandi hakurikijwe amategeko barahawe uburenganzira bwo kuba bene yo bwite.

Ariko, amatongo ari mu karere kitwa ko atari ako mu mapeyizana akaba ari mu matongo ya Reta akingiwe ntiyerekekewe n'iyi ngingo.

Amatati yose azokwaduka avuye mw'ishirwa mu ngiro ry'iyi ngingo azotorerwa inyishu n'Umurwi w'igihugu ujejwe ivyerekeye amatongo.

### Ingingo ya 456 :

Mu kurindira ishirwa mu ngiro ntabanduka ry'ivyahinduwe mu bijanye n'amatongo mu vyerekeye ukuyandikisha mu gisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu no mu gisata kijejwe kwandika no gushingura impapuro ndangatongo mw'ikomine, uburenganzira kw'itongo bushobora kwemezwa

**Article 457 :**

En attendant la promulgation du Code de l'aménagement du territoire, les dispositions relatives aux plans d'aménagement du territoire telles que contenues dans la section 2, chapitre III, titre IV du Code Foncier de 1986 restent d'application.

**Article 458 :**

Le certificat d'enregistrement défini dans la Loi n°1/008 du 1<sup>er</sup> septembre 1986 portant Code Foncier est dénommé Titre foncier au sens de la présente loi.

Le livre d'enregistrement défini dans la Loi n°1/008 du 1<sup>er</sup> septembre 1986 portant Code Foncier est appelé Livre foncier dans le présent Code.

**Article 459 :**

Toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées.

hakoreshejwe uburyo bwose bwemewe n'amategeko.

**Ingingo ya 457 :**

Mu kurindira ko hatangazwa amategeko yerekeye iringanizwa ry'amatongo mu gihugu, ingingo zerekeye imigambi yo kuringaniza amatongo mu gihugu nk'uko bitegekanijwe mu gace ka 2 k'igice ca III, ikigabane ca IV c'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi co mu 1986 aguma akurikizwa.

**Ingingo ya 458 :**

Urwandiko rwemeza nyene itongo ruvugwa mw'lbwirizwa inomeru 1/008 ryo ku wa 1 Nyakanga 1986 ryerekeye Igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi, muri iri bwirizwa, rwiswe Urupapuro ndangatongo rwo ku rwego rw'igihugu.

Igitabu c'inzandiko zemeza bene amatongo kivugwa mw'lbwirizwa inomeru 1/008 ryo ku wa 1 Nyakanga 1986 ryerekeye Igitabu c'amategeko agenga amatongo ciswe muri iri bwirizwa, Igitabu c'impapuro ndangatongo ku rwego rw'igihugu.

**Ingingo ya 459 :**

Ingingo zose zahahora ziteye kubiri n'iri bwirizwa zirafuswe.

**Article 460 :**

La présente loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.

Fait à Bujumbura, le 9 août 2011

**Pierre NKURUNZIZA (sé).-**

**Par le Président de la République,**

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

**Le Ministre de la Justice et Garde des Sceaux,**

**Ancilla NTAKABURIMVO (sé).-**

**Ingingo ya 460 :**

Iri bwirizwa ritangura gushirwa mu ngiro kuva umusi ritangajwe.

Bigiriwe i Bujumbura, ku wa 9 Myandagaro 2011

**NKURUNZIZA Pierre (sé).-**

**Ku bw'Umukuru w'Igihugu,**

**Ribonywe kandi rishizweko ikimangu ca Republika,**

**Umushikiranganji w'ubutungane ashingura ikimangu ca Republika**

**NTAKABURIMVO Ancilla(sé).-**