

-J.Kah-

ORDONNANCE No 42/101 DU 7 MAI 1949.
Tarif des prix de vente et de location des terres domaniales dans le territoire du Ruanda-Urundi.

Le Vice-Gouverneur Général R.F.,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Vu la loi du 21 août 1925 sur le Gouvernement du Ruanda-Urundi;

Vu l'Arrêté Royal du 11 janvier 1926 qui pourvoit à l'exécution de cette loi;

Vu l'Arrêté Ministériel du 25 février 1943 sur la vente et la location des terres domaniales, rendu exécutoire au Ruanda-Urundi par l'ordonnance No 54/EF du 10 novembre 1943,

Vu les ordonnances No 42/50 du 7 mai 1949 et No 42/6 du 17 janvier 1950,

Vu l'ordonnance No 42/78 du 16 août 1951,

ORDONNE :

Article premier.

Sous réserve de mise aux enchères publiques le tarif des prix de vente et de location des parcelles commerciales situées dans les centres commerciaux est fixé comme suit :

- a) prix de vente : dans les centres commerciaux de :
- | | |
|---------------|---------------|
| 1ère classe : | 45.000 francs |
| 2ème classe : | 40.000 " |
| 3ème classe : | 30.000 " |
- b) prix de location : dans les centres commerciaux de :
- | | |
|---------------|--------------|
| 1ère classe : | 3.600 francs |
| 2ème classe : | 3.200 " |
| 3ème classe : | 3.000 " |

Article deux.

La durée du bail initial est fixée à une année au prix du loyer fixé à l'art. premier.

Article trois.

Si à l'expiration de ce bail, la mise en valeur n'est pas complètement réalisée, conformément aux clauses du contrat, ce qu'appréciera souverainement le Gouvernement, le bail pourra être renouvelé pour une période de six mois, le montant du loyer pour cette période sera le même que celui du loyer annuel. A l'expiration de ce contrat un tout dernier renouvellement de six mois pourra être consenti; le montant du loyer pour cette période représentera une fois et demi celui du loyer annuel.

D'autres renouvellements d'une durée de six mois pourront être successivement consentis lorsque le locataire fournira les motifs pour lesquels la mise en valeur n'est pas complètement réalisée. Le Gouverneur du Ruanda-Urundi appréciera souverainement si ces motifs justifient l'octroi d'un renouvellement, en ce cas, le loyer sera progressivement accru à raison d'un montant égal à la moitié du loyer annuel payé lors de la signature du contrat initial.

Lorsque la mise en valeur aura été complètement réalisée aux vœux du contrat avant l'expiration du bail initial d'une année, le locataire aura la faculté :



- 1o) soit de renouveler le bail pour une durée maximum de trois ans avec option d'achat au prix fixé à l'art. 1. Dans ce cas, le loyer annuel sera celui payé lors de la signature du contrat initial;
- 2o) soit d'acheter le terrain au prix fixé à l'art. 1, majoré des frais de mesurage et de bornage et des frais d'établissement de contrat. Le prix d'achat pourra être payé en dix annuités, contre garantie hypothécaire et paiement d'un intérêt de quatre pour cent l'an sur les sommes restant dues.

Lorsque la mise en valeur n'aura été complètement réalisée conformément aux prescriptions de l'autorité compétente que lors d'un renouvellement subséquent, le locataire aura la faculté, soit de renouveler le bail pour une durée maximum de trois ans aux conditions fixées par l'ordonnance en vigueur à l'expiration du bail en cours et avec option d'achat à ces mêmes conditions, soit d'acheter le terrain au prix fixé à l'art. 1, majoré des frais de mesurage et de bornage et des frais d'établissement du contrat. Le prix d'achat pourra être payé en dix annuités, contre garantie hypothécaire et paiement d'un intérêt de quatre pour cent l'an sur les sommes restant dues.

Article quatre.

La présente ordonnance entre immédiatement en vigueur.

Usumbura, le 7 août 1953.

Sé/ A. CLAEYS BOUJAERT.

Copie certifiée conforme
aux fins d'affichage aux Résidences
du Ruanda et de l'Urundi.
Usumbura, le 8 août 1953.
Le Secrétaire Provincial,
N. MULLER.

