

For more information and to seek support

**Norwegian Refugee Council (NRC)**

Kampala: Offices at Mengo, Nsambya, Ndejje, Kawempe, Kireka (Plavu), Salama Road (PPDRU)  
 Arua: Offices at Mvara Arua City along Oluko Road and ICLA access centre at Water Department  
 Offices, Arua District Local Government next to Auditor General's Office along Pajjulu Road.

**Refugee Law Project (RLP)**

Kampala: Office at Old Kampala, Opposite Old Kampala Primary School-Coronation Road.  
 Arua: Office at Water Mount Road/MUBS Avenue Nvara

**Ugandan Law Society (ULS)**

Kampala: Office at Block 216 Plot 610, Buye, Wamala Road  
 Arua: Office at Plot 12, Junior Quarters, Accessible Obi Crescent.

Informations de Contact

Pour plus d'informations et pour obtenir de l'aide

**Conseil Norvégien pour les Réfugiés (NRC)**

Kampala: Bureaux à Mengo, Nsambya, Ndejje, Kawempe, Kireka (Plavu), Salama Road (PPDRU)  
 Arua: Bureaux à Mvara, Arua City le long de Oluko Road et centre d'accès ICLA au Bureau  
 Départemental de l'Eau des Bureaux du Gouvernement Local du District d'Arua, à côté du Bureau de  
 l'Auditeur Général le long de Pajjulu Road.

**Projet de Droit des Réfugiés (RLP)**

Kampala: Bureau à Old Kampala en face de l'École Primaire Old Kampala - Coronation Road.  
 Arua : Bureau à Water Mount Road/MUBS Avenue Nvara.

**Société de Droit Ougandaise (ULS)**

Kampala: Bureau à Block 216 Plot 610 Buye Wamala Road.  
 Aura: Bureau à Plot 12 Junior Quarters Accessible Obi Crescent.

FRRM Helpline 0800 32 32 32



This guide is for information purposes only and is not legal advice. Readers should consult qualified legal counsel for their specific circumstances. While believed to be accurate at the time of publication, the information's accuracy and completeness cannot be guaranteed.

Ces informations sont fournies à titre d'information uniquement et ne constituent pas un conseil juridique. Les lecteurs doivent consulter un avocat qualifié pour leur situation spécifique. Bien que l'information soit censée être exacte au moment de la publication, son exactitude et son exhaustivité ne peuvent être garanties.

This initiative is supported and funded by:



Cette initiative est soutenue et financée par:



Understanding the Landlord and Tenant Act

Know Your Rights and Responsibilities



Comprendre la Loi sur les Propriétaires et Locataires

Connaissez Vos Droits et Responsabilités

Introduction

The Landlord and Tenant Act 2022 outlines the rights and responsibilities of landlords and tenants in Uganda, ensuring fair and lawful rental practices.

Key Provisions

The Act protects landowners and tenants, including:

- ✓ **Security of Tenure:** Protects tenants from unfair eviction and requires landlords to give proper notice before ending a tenancy.
- ✓ **Rent Regulation:** Stops unfair rent hikes and sets rules for rent reviews and resolving disputes.
- ✓ **Property Standards and Repairs:** Requires landlords to keep properties liveable with basic amenities and allows tenants to request timely repairs.

Importance of Written Tenancy Agreements

Although verbal agreements hold legal weight in Uganda, opting for a written agreement provides increased protection. Written contracts safeguard the rights of both landlords and tenants by clearly defining their responsibilities and expectations. They offer documented proof and a shared understanding of the tenancy terms, including rent, duration, and obligations.

Introduction

La Loi sur les Propriétaires et Locataires de 2022 définit les droits et responsabilités des propriétaires et des locataires en Ouganda, assurant des pratiques de location équitables et légales.

Dispositions principales

La loi protège les propriétaires et les locataires en incluant:

- ✓ **Sécurité de Tenure:** Protège les locataires contre les expulsions injustes et exige que les propriétaires donnent un avis approprié avant de mettre fin à une location.
- ✓ **Régulation des Loyers:** Empêche les hausses de loyers injustes et établit des règles pour les révisions de loyer et la résolution des litiges.
- ✓ **Normes de Propriété et Réparations:** Exige que les propriétaires maintiennent les propriétés habitables avec des commodités de base et permettent aux locataires de demander des réparations en temps opportun.

Importance des Ententes de Location Écrites

Bien que les accords verbaux aient un poids juridique en Ouganda, opter pour un accord écrit offre une protection accrue. Les contrats écrits protègent les droits des propriétaires et des locataires en définissant clairement leurs responsabilités et attentes. Ils offrent une preuve documentée et une compréhension partagée des termes de la location, y compris le loyer, la durée et les obligations.



## Rights and Responsibilities

The Act also outlines the rights and responsibilities of both parties.

The parties in a tenancy agreement may act through agents, but this must be documented in writing.

### For Landlords

- **Fair Treatment:** Treat tenants respectfully and avoid discrimination based on race, gender, religion, or disability.
- **Maintenance:** Ensure the rental property is fit for habitation and meets health and safety standards. You are responsible for repairs to the exterior, common areas and essential amenities, provided that the need for these repairs is not due to tenant negligence.
- **Privacy:** Respect tenants' privacy rights. You can inspect the property during the day, but you must provide 24 hours' notice to the tenant, except in emergencies.
- **Taxes:** The payment of taxes imposed by law on the property is your responsibility.
- **Quiet Enjoyment:** Ensure tenants have quiet enjoyment of the property during their tenancy.
- **Rent:** Issue a receipt for rent paid. You must provide 60 days' notice for any rent increase, which cannot exceed 10% annually.
- **Eviction:** You cannot evict a tenant except when you act in accordance with the law.

### For Tenants

- **Payment of Rent:** Pay rent on time and in full to avoid eviction proceedings.
- **Property Care:** Maintain the property, promptly report damages or maintenance issues to the landlord and repair urgent issues. The landlord must reimburse you for urgent repairs upon receiving notice.
- **End of Tenancy:** Provide proper notice if terminating the agreement and understand notice periods and deposit refunds.
- **Utility Bills:** You are responsible for paying for utilities such as water, electricity etc.
- **Conduct and Use:** Do not use the premises for illegal purposes, cause a nuisance to neighbours or others, or sublet the property or part of it without the written consent of the landlord.
- **Alterations:** Do not make alterations or fixtures without notifying the landlord.

### For Both

- **Termination:** The tenancy can end by mutual agreement, at the end of the lease term, with advance notice given within a reasonable period, or as required by law.

## Droits et Responsabilités

La loi énonce également les droits et responsabilités des deux parties.

Les parties à une entente de location peuvent agir par l'intermédiaire d'agents, mais cela doit être documenté par écrit.

### Pour les Propriétaires

- **Traitement Équitable:** Traitez les locataires avec respect et évitez la discrimination basée sur la race, le sexe, la religion ou le handicap.
- **Maintenance:** Assurez-vous que la propriété de location soit habitable et réponde aux normes de santé et de sécurité. Vous êtes responsable des réparations à l'extérieur, aux espaces communs et aux commodités essentielles, à condition que le besoin de ces réparations ne soit pas dû à la négligence du locataire.
- **Confidentialité:** Respectez les droits de confidentialité des locataires. Vous pouvez inspecter la propriété pendant la journée, mais vous devez donner un préavis de 24 heures au locataire, sauf en cas d'urgence.
- **Taxes:** Le paiement des taxes imposées par la loi sur la propriété est de votre responsabilité.
- **Jouissance Paisible:** Assurez-vous que les locataires jouissent paisiblement de la propriété pendant leur location.
- **Loyer:** Émettez un reçu pour le loyer payé. Vous devez donner un préavis de 60 jours pour toute augmentation de loyer qui ne peut dépasser 10 % par an.
- **Expulsion:** Vous ne pouvez expulser un locataire que conformément à la loi.

### Pour les Locataires

- **Paiement du Loyer:** Payez le loyer à temps et en totalité pour éviter les procédures d'expulsion.
- **Entretien de la Propriété:** Maintenez la propriété, signalez rapidement les dommages ou les problèmes d'entretien au propriétaire et réparez les problèmes urgents. Le propriétaire doit vous rembourser pour les réparations urgentes après réception de l'avis.
- **Fin de la Location:** Donnez un avis approprié si vous résiliez l'accord et comprenez les délais de préavis et les remboursements de dépôt.
- **Factures de Services Publics:** Vous êtes responsable du paiement des services publics tels que l'eau, l'électricité, etc.
- **Conduite et Utilisation:** N'utilisez pas les locaux à des fins illégales, ne causez pas de nuisance aux voisins ou aux autres, et ne sous-louez pas la propriété ou une partie de celle-ci sans le consentement écrit du propriétaire.
- **Modifications:** Ne faites pas de modifications ou d'installations sans en avertir le propriétaire.

### Pour les Deux

- **Résiliation:** La location peut se terminer par un accord mutuel à la fin de la période de bail avec un préavis donné dans un délai raisonnable ou selon ce qui est exigé par la loi.