

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Local à poubelles d'un immeuble en copropriété : quelles sont les règles ?

Dans un immeuble en copropriété, le lieu de stockage des déchets ménagers (local à poubelles) est une partie commune qui doit respecter un certain nombre de règles. Nous vous présentons les informations à connaître.

Le local poubelle est-il obligatoire dans une copropriété ?

Oui, le local poubelles est obligatoire au sein d'un immeuble en copropriété. Il s'agit d'une partie commune qui, en principe, doit uniquement servir à la collecte et au stockage des déchets ménagers.

Toutefois, si la configuration de l'immeuble ne permet pas la création d'un local à poubelles, les bacs à ordures peuvent être installés à l'emplacement le moins gênant pour les occupants. Cet emplacement ne peut pas être les lieux d'accès à la cage d'escaliers. Les poubelles doivent être placées le plus loin possible des portes et des fenêtres des occupants de l'immeuble.

Un point d'eau et une évacuation des eaux usées doivent alors être aménagés pour permettre de les nettoyer.

À savoir

La loi n'impose pas une taille minimale du local à poubelles. Le règlement sanitaire départemental ou un arrêté municipal peut, en revanche, imposer des dimensions pour ce local.

Quelles sont les règles techniques pour un local poubelle ?

Dans un immeuble en copropriété, le local à poubelles doit répondre aux caractéristiques suivantes :

Être clos et ventilé

Avoir des portes permettant une fermeture hermétique

Avoir des parois (murs et sol) imperméables et ininflammables

Empêcher l'intrusion des insectes et rongeurs

Avoir un poste de lavage (robinetterie) et un système d'évacuation des eaux

Ne pas communiquer directement avec les logements ou locaux commerciaux (restaurant, vente de produits alimentaires).

À noter

Le règlement sanitaire applicable à votre département ou le règlement de copropriété peut prévoir des dispositions spécifiques **en plus** de ces caractéristiques générales minimales.

Le règlement sanitaire départemental est consultable sur le site internet de votre préfecture.

Où s'adresser ?

Préfecture

Où s'adresser ?

Préfecture de région – Île-de-France et Paris

Quelles sont les règles sanitaires pour un local poubelle ?

Le local à poubelles doit être maintenu dans un bon état de propreté, tout comme les bacs à ordures qui y sont installés. Il doit ainsi être désinfecté aussi souvent que nécessaire et **au moins 1 fois par an**.

L'entretien et le nettoyage du local à poubelles et des bacs d'ordures ménagères doivent être assurés de manière à ce qu'aucune odeur ne puisse pénétrer à l'intérieur des logements et locaux commerciaux de l'immeuble.

Ces tâches sont assurées soit par le gardien (ou concierge) de l'immeuble, soit par un employé mandaté par le syndic de copropriété. Elles ne doivent occasionner aucune gêne du voisinage, ni nuire à la santé des occupants de l'immeuble.

Rappel

Le règlement sanitaire applicable à votre département ou le règlement de copropriété peut prévoir des dispositions spécifiques **en plus** de ces caractéristiques générales minimales.

Quelles sont les règles d'accès et d'utilisation du local poubelle ?

Les occupants de l'immeuble doivent avoir accès au local à poubelles (ou aux bacs à ordures s'il n'y a pas de local) chaque jour, y compris si la collecte n'est pas quotidienne.

Les bacs destinés à recevoir les déchets doivent être en nombre suffisant pour éviter toute surcharge.

Les bacs doivent être équipés d'un couvercle.

Ils doivent être colorés pour permettre le tri sélectif des déchets ménagers.

A savoir

Le règlement de copropriété peut fixer des règles spécifiques d'utilisation et d'accès au local à poubelles (horaires, utilisation d'une clé...). Le syndic de copropriété est responsable de l'application de ce règlement. Il doit également mettre à disposition des consignes de tri des déchets ménagers dans le local poubelles, mais également les communiquer directement auprès des occupants de l'immeuble.

Que faire en cas de nuisances liées au local poubelle ?

En cas de nuisances liées à des copropriétaires mal intentionnés (par exemple, déversement des poubelles à côté des bacs), vous pouvez avertir le syndic de copropriété par tous moyens. Le syndic se chargera d'informer le syndicat de copropriétaires.

Si les nuisances viennent du fait que le local poubelle ne respecte pas les caractéristiques techniques et sanitaires, vous pouvez contacter le service communal d'hygiène et de santé de la mairie. Ce service pourra prendre des mesures pour la mise en conformité des lieux.

Où s'adresser ?

Mairie

Droits des copropriétaires

Questions – Réponses

- Le salaire du concierge, gardien ou employé fait-il partie des charges locatives ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Droits des copropriétaires

Pour en savoir plus

- Se passer des produits toxiques à la maison et au jardin
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)
- Comprendre les symboles inscrits sur les flacons et emballages
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)
- Stop Pub : réduire les prospectus dans sa boîte aux lettres
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Quels plastiques sont recyclables ?
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Que faire de ses déchets : mieux jeter et mieux trier
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)

Où s'informer ?

- Pour des renseignements complémentaires :
Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)
- Pour consulter ou obtenir le règlement sanitaire départemental :
Préfecture

Textes de référence

- Circulaire du 26 avril 1982 relative à la modification du règlement sanitaire départemental type
Caractéristiques techniques et sanitaires du local à poubelles (règlement type)
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18
Missions du syndic



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30