



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

Vérfifié le 22 mars 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dans un immeuble en copropriété, le lieu de stockage des déchets ménagers (local à poubelles) doit respecter un certain nombre de règles (techniques, sanitaires...). En cas de litige, différents recours sont possibles.

Quelles sont les règles techniques à respecter ?

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)

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.

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

À noter : le règlement sanitaire applicable à votre département peut prévoir des dispositions spécifiques **en plus** de ces caractéristiques générales minimales.

Quelles sont les règles sanitaires à respecter ?

Le local à poubelles doit être maintenu dans un bon état de propreté, tout comme les bacs à ordures qui y sont installés.

L'entretien et le nettoyage du local et des bacs 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 la copropriété, soit par un employé mandaté par le syndic de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>).

Quelles sont les règles d'accès et d'utilisation ?

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.

Attention : le règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) peut fixer des règles spécifiques d'utilisation et d'accès au local à poubelles (horaires, utilisation d'une clé...). Le syndic de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>) est responsable de l'application de ce règlement.

Que faire en cas de nuisances ?

En cas de nuisances liées à des copropriétaires mal intentionnés (par exemple, déversement des poubelles à côté des bacs), vous pouvez avvertir le syndic de copropriété par tous moyens. Le syndic se chargera d'informer le syndicat de copropriétaires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606>).

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 ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Textes de loi et références

- **Circulaire du 26 avril 1982 relative à la modification du règlement sanitaire départemental type** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/8874?) (<https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/8874?>)
Caractéristiques techniques et sanitaires du local à poubelles (règlement type)
- **Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496101&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496101&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)
Missions du syndic

Pour en savoir plus

- **Se passer des produits toxiques à la maison et au jardin (PDF - 744.9 KB)** [↗](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-moins-produits-toxiques.pdf) (<https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-moins-produits-toxiques.pdf>)
Agence de la transition écologique (Ademe)
- **Comprendre les symboles inscrits sur les flacons et emballages** [↗](https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/maison/dechets/comprendre-symboles) (<https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/maison/dechets/comprendre-symboles>)
Agence de la transition écologique (Ademe)
- **Stop Pub : réduire les prospectus dans sa boîte aux lettres** [↗](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/stop-pub) (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/stop-pub>)
Ministère chargé de l'environnement
- **Quels plastiques sont recyclables ?** [↗](https://www.inc-conso.fr/content/comment-recycler-les-plastiques-avec-le-cnafal) (<https://www.inc-conso.fr/content/comment-recycler-les-plastiques-avec-le-cnafal>)
Institut national de la consommation (INC)
- **Que faire de ses déchets : mieux jeter et mieux trier** [↗](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-que-faire-dechets.pdf) (<https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-que-faire-dechets.pdf>)
Agence de la transition écologique (Ademe)