



ACCORD COLLECTIF LOCAL RELATIF À LA GESTION DES ENCOMBRANTS

Préambule

Le présent accord collectif local vise à renforcer la sécurité des personnes et des biens au sein du patrimoine de VICHY Habitat, face à la persistance de dépôts d'encombrants dans les parties communes et aux abords des immeubles. Il s'inscrit dans une démarche prioritairement sécuritaire, complémentaire des actions de sensibilisation menées auprès des locataires.

Entre les soussignés

VICHY Habitat, bailleur social, dont le siège social est situé 22 rue Jean Jaurès, 03200 Vichy, représentée par sa Direction,

D'une part,

Et

Les représentants des locataires, mandatés et siégeant au Conseil de Concertation Locative,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1 – Définition - Cadre légal et réglementaire

Le présent accord est conclu conformément :

- à l'article L.442-3 du Code de la construction et de l'habitation ;
- au décret n°82-955 du 9 novembre 1982 relatif aux charges récupérables ;
- à l'article 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;

- et à l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Il constitue un accord collectif local portant sur l'amélioration de la sécurité, de l'entretien des parties communes et de la qualité du service rendu aux locataires.

Dans la suite de ce document, le terme « encombrant » sera utilisé pour définir les déchets qui, du fait de leur poids et de leur volume, ne sont pas pris en charge par le service de collecte des ordures ménagères de Vichy Communauté. La définition reprise est celle proposée par <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31954>

La loi n'établit pas de liste des encombrants, mais en pratique il s'agit des éléments suivants :

- Meubles (table, chaise, armoire...)
- Matelas et sommiers
- Petits et gros appareils électroménager (cafetière, lave-linge, réfrigérateur, gazinière...).

Tous les déchets volumineux ne sont pas considérés comme des encombrants. A titre d'exemple, le présent protocole ne traite pas l'enlèvement des gravats, des déchets verts des pneus usagés, des bouteilles de gaz et des véhicules.

Article 2 – Objet de l'accord

Le présent accord a pour objet d'organiser un dispositif structuré et sécurisé de gestion des encombrants sur le patrimoine de VICHY Habitat. Cette organisation répond à plusieurs objectifs :

- Prévenir les risques d'incendie et d'accident liés aux dépôts d'objets volumineux ;
- Garantir la libre circulation dans les parties communes et les abords d'immeubles ;
- Lutter contre les dépôts sauvages ;
- Accompagner les locataires dans une gestion responsable et respectueuse de l'environnement.

Article 3 – Modalités de gestion et d'évacuation des encombrants

VICHY Habitat n'organise pas de service d'enlèvement des encombrants au sein de son patrimoine.

La gestion et l'évacuation des encombrants relèvent en priorité de la responsabilité individuelle des locataires, lesquels doivent :

- Déposer leurs encombrants en déchèterie, conformément aux règles en vigueur ;
- Ou contacter le service déchets de Vichy Communauté lorsque des dispositifs d'enlèvement sont organisés par la collectivité.

À titre dérogatoire, des points de collecte spécifiques sont autorisés uniquement sur la Résidence Les Ailes, selon des modalités strictement définies par Vichy Communauté (lieux, périodes et consignes de dépôt). Aucun point de collecte d'encombrants n'est mis en place sur les autres Résidences du patrimoine de VICHY Habitat.

En dehors de ces dispositifs limitativement énumérés, tout dépôt d'encombrants dans les parties communes ou aux abords des immeubles est interdit.

Il est rappelé que l'évacuation des déchets et encombrants doit être effectuée par les locataires dans le respect des règles de sécurité, de salubrité et de tranquillité des résidences.

Les déchets dangereux ou spéciaux (peintures, solvants, batteries, pneus, liquides toxiques, etc.) demeurent strictement exclus de tout dépôt et doivent impérativement être dirigés vers les filières adaptées prévues par la collectivité.

Article 4 – Démarche pédagogique et actions de sensibilisation

Dans la continuité d'une démarche pédagogique constante à destination des locataires, VICHY Habitat s'engage à :

- Favoriser les actions de sensibilisation aux bonnes pratiques de gestion des déchets menées par Vichy Communauté ;
- Diffuser des supports d'information clairs et accessibles ;
- Rappeler régulièrement les règles visant à préserver la sécurité collective et le cadre de vie.

Les représentants des locataires sont associés à cette démarche afin de relayer les messages et favoriser l'adhésion collective.

Article 5 – Rappels, mesures correctives et sanctions en cas de non-respect

Dans un souci de préservation de la sécurité collective et de maintien d'un cadre de vie de qualité, le respect des règles relatives à la gestion des encombrants est obligatoire pour l'ensemble des locataires.

Toute situation de non-respect constatée (dépôt d'encombrants en dehors des jours ou lieux autorisés, abandon dans les parties communes, entrave aux circulations ou aux dispositifs de sécurité) constitue un manquement aux obligations locatives.

En conséquence, VICHY Habitat se réserve la possibilité de :

- Faire procéder à l'enlèvement des encombrants aux frais du locataire responsable, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Engager, le cas échéant, les mesures prévues par le règlement d'habitation, sans préjudice d'éventuelles suites réglementaires.

Lorsque le responsable du dépôt ne peut être identifié malgré les vérifications engagées, les frais d'enlèvement et de remise en état pourront être répartis entre l'ensemble des locataires de la cage d'escalier, ou à défaut du bâtiment ou de la résidence concernée, conformément à la réglementation applicable aux charges récupérables et dans un objectif de préservation de la sécurité collective.

Article 6 – Modalités financières

Les coûts liés à l'enlèvement des encombrants sont intégrés aux charges récupérables dans le respect de la réglementation en vigueur, quand ils sont facturés par un tiers.

VICHY Habitat conserve à sa charge les coûts afférents aux interventions exceptionnelles menées par ses salariés, pour remédier à des situations présentant un risque immédiat pour la sécurité.

Article 7 – Champ d'application

Le présent accord s'applique à l'ensemble des contrats de location en cours ou à venir sur le patrimoine de VICHY Habitat.

Article 8 – Suivi et évaluation

Les parties conviennent d'un suivi annuel du dispositif dans le cadre du Conseil de Concertation Locative, sur :

- Les types d'encombrants collectés ;
- La fréquence des interventions ;
- Les impacts en matière de sécurité et de propreté ;
- Les retours des locataires.

Des ajustements pourront être proposés conjointement si nécessaire.

Article 9 – Entrée en vigueur, durée et information des locataires

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il entre en vigueur après signature par les parties.

Le présent accord fait l'objet d'une information individuelle et collective des locataires. Il est accessible à l'ensemble des locataires sur le site internet de VICHY Habitat, dans la rubrique :

« Locataires > Infos pratiques > Comprendre son loyer et ses charges ».

Il pourra faire l'objet d'avenants et pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de douze mois, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception.

Fait en deux exemplaires, à Vichy, le 5 juin 2026

Les représentants des locataires		
Marie-France Girard 	Monique MESUREUR 	Julien GABRIELS 
Les représentants de VICHY Habitat		
Charlotte BENOIT 	Delphine LASNIER-RIGNY 	Paola VOCAT-PAIS 