présence ou pas de boites aux lettres en bas d'un immeuble

Par **Louxor_91**, le **04/08/2025** à **16:38**

Bonjour,

qu'en est il de la présence ou pas de boites aux lettres en bas d'un immeuble; copro privée avec différents propriétaires et entre 50 et 60 appartements ? La question est de savoir si elles sont obligatoires ou si le fait que la concierge distribue elle même le courrier soit suffisant légalement svp ?

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **04/08/2025** à **16:44**

bonjour

le gardien a surement dans son contrat la tache du courrier porté: il doit le glisser sous la porte et ne pas le déposer sur le paillasson

il n'y a aucune obligation à avoir des BAL

Par **youris**, le **04/08/2025** à **17:29**

bonjour,

vous pouvez consulter l'information ci-dessous sur ce sujet :

arc-copro.la-garde-et-la-distribution-du-courrier.

avec les nouvelles portes palières, il est difficile de glisser le courrier sous les portes.

salutations

Par **miyako**, le **04/08/2025** à **17:55**

bonjour

Tous les immeubles dont la demande de permis de construire a été déposée postérieurement au 12.7.79 doivent être équipés de *boîtes* à *lettres* normalisées

Si il y a des locataires ,les boites à lettres sont obligatoires pour tous les immeubles

Les gardiens d'immeubles peuvent réceptionnés les couuriers des occupants si cela figurent dans leurs obligations professionnelles et avec l'accord des interessés.

Cordialement

Par **Louxor_91**, le **05/08/2025** à **10:28**

Merci pour vos réponses; en complément, oui la concierge passe le courrier sous les portes. Et oui, il y a des locataires ! Mais tout le monde est logé à la même enseigne... Pas de BAL ! Et quand à la date du permis de construire, aucune idée.

Par **Pierrepauljean**, le **05/08/2025** à **10:33**

Si vous êtes copropriétaires, regardez si cela est indiqué dans votre RDC

Par **miyako**, le **05/08/2025** à **11:31**

Bonjour,

https://www.legavox.fr/blog/borislara/bailleur-doit-fournir-boite-lettres-34441.htm

Cordialement

Par **beatles**, le **05/08/2025** à **12:11**

Bonjour,

Le problème c'est que dans une copropriété antérieure à l'arrêté du 29 juin 1979 (page 1719 du JO) il faut l'autorisation (article 25b de la loi du 10 juillet 1965) de l'assemblée générale pour installer une boîte aux lettres qui obligatoirement affecte les parties communes.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Cdt.

Par **Lingénu**, le **05/08/2025** à **14:22**

Bonjour,

Pour les immeubles construits après 1979, c’est clair, la présence de boîtes aux lettres est obligatoire et donc tout résident, copropriétaire ou locataire, peut en exiger l’installation.

Je ne connais pas de disposition législative les imposant dans les immeubles plus anciens. Mais la desserte postale est un service public dont les occupants d’un immeuble d’habitation ne peuvent être privés : c’est tellement évident que ce n’est explicitement écrit nulle part. Dans une situation normale, le courrier est distribué grâce aux boîtes aux lettres, une par logement principal. Mais la distribution peut être assurée par le concierge. C’est peu courant dans un immeuble de plus de cinquante logements. Cela coûte au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires trente unités de valeur par logement.

Par **Pierrepauljean**, le **05/08/2025** à **15:03**

Lingénu :vous vouliez dire "après 1979"

Par **beatles**, le **05/08/2025** à **17:17**

Article D.90 du Code des postes et télécommunications :

[quote]
L'administration des postes et communications électroniques recueille les objets de correspondance dont le transport lui est confié et les fait distribuer tous les jours ouvrables à l'adresse indiquée par l'expéditeur.

A cet effet, les immeubles construits à compter d'une date qui sera fixée par arrêté conjoint du ministre de l'équipement et du secrétaire d'Etat aux postes et des communications électroniques doivent comporter un équipement de boîtes aux lettres permettant d'assurer la sécurité des correspondances et la rapidité de la distribution.

A défaut d'un tel équipement, les objets de correspondance sont mis en instance au bureau de poste de rattachement suivant des modalités et des délais fixés par le ministre des PTT.

Des conventions peuvent, d'autre part, être conclues par l'administration pour la desserte des immeubles qui, par nature, situation ou affectation, justifient des conditions particulières d'exploitation.

[/quote]
Article R.111-14-1 du Code de la construction et de l'habitation :

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

[quote]
Pour leur desserte postale, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement.

S'il existe plusieurs logements, ces boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé des postes précise les modalités d'application des dispositions du présent article.

[/quote]
Article 1er de l'arrêté du 29 juin 1979 :

[quote]
Les immeubles doivent être équipés d’un nombre de boîtes aux lettres au moins égal au nombre de logements et l’équipement doit être conforme aux normes françaises NF D 27-404 (pour installation intérieure) ou NF D 27-405 (pour installation extérieure) en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

[/quote]
Article 2 de l'arrêté du 29 juin 1979 :

[quote]
L’implantation des équipements doit s’effectuer à l’adresse indiquée et au niveau accessible aux véhicules automobiles.

Tout ensemble comprenant plus de quarante boîtes doit être divisé en sous-ensembïes facilement identifiables.

Les surfaces utiles à l’installation et l’utilisation de ces matériels doivent être aménagées dans des endroits libres d’accès pour le service postal, convenablement éclairés et exempts de tout danger.

[/quote]
Article 3 de l'arrêté du 29 juin 1979 :

[quote]
Le directeur de la construction au ministère de l’environnement et du cadre de vie et le directeur général des postes au secrétariat d ’Etat aux postes et télécommunications sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

[/quote]
Comme toute « loi » l'arrêté, pris par le ministre de l’environnement et du cadre de vie et le secrétaire d’État aux postes et télécommunications, est entré en vigueur le lendemain de sa publication au JO (article 1er du Code civil) soit le 13 juillet 1979 et ne disposait que pour l'avenir (article 2 du Code civil).

Cdt.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **miyako**, le **06/08/2025** à **11:08**

Bonjour,

Il faudrait faire des recherches dans les différentes jurisprudences prises à cet effet ,afin de clarifier tout cela .

Cordialement

Par **beatles**, le **06/08/2025** à **11:55**

Clarifier quoi ?

Votre lien ne s'applique pas à l'objet du sujet.

Si l'immeuble est postérieur à l'arrêté du 29 juin 1979 ce denier rend obligatoire les boîtes aux lettres pour autant de logements.

Sinon seule une décision d'assemblée générale peut les rendre totalement ou partiellement obligatoires ; dans le premier cas aux conditions de majorité de l'article 24 et dans le second cas aux conditions de majorité de l'article 25b, et dans ce cas c'est au propriétaire d'en faire la demande... qui peut être refusée.

Par **Lingénu**, le **06/08/2025** à **13:09**

La desserte du courrier est un service public dont les occupants d’un immeuble ne peuvent être privés.

Si l’immeuble est soumis au statut de la copropriété, le syndicat des copropriétaires est tenu par l’article 9 de la loi du 10 juillet 1965 de faire en sorte que la desserte des courriers soit assurée. Ce peut l’être soit au moyen de la présence d’une boîte aux lettres par logement soit par un concierge fournissant la prestation de « courrier porté ».

En cas de refus de l’assemblée générale, les copropriétaires ont une action contre le syndicat pour le contraindre soit à installer ou permettre d’installer une boîte aux lettres par logement soit à faire distribuer le courrier par un concierge.

Les locataires ont la même action contractuelle contre leur bailleur sur le fondement de l’article 1719 du code civil. Si l’immeuble est soumis au statut de la copropriété, ils ont également une action extra-contractuelle contre le syndicat des copropriétaires.

Par **Pierrepauljean**, le **06/08/2025** à **14:03**

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

bonjour

il faut parler de gardien d'immeuble (qu'il soit logé ou non logé)

Par **beatles**, le **06/08/2025** à **14:11**

@Pierrepauljean avait plus simplement répondu lors de sa première intervention qui était la première du sujet :

[quote]
le gardien a surement dans son contrat la tache du courrier porté: il doit le glisser sous la porte et ne pas le déposer sur le paillasson

il n'y a aucune obligation à avoir des BAL

[/quote]
Complété par le rappel de l'arrêté du 29 juin 1979 (page 1719 du JO) qui rend obligatoire les boîtes aux lettres à partir du lendemain de sa parrution au JO : soit le 13 juillet 1979.

Je ne vois pas ce que vient faire l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965.

En revanche pour les courriers autres que les LRAR et colis, l'assemblée générale d'un immeuble postérieur à l'arrêté du 29 juin 1979 peut très bien prévoir sa distribution par le concierge et non pas par boîtes aux lettres.

Par **Louxor_91**, le **06/08/2025** à **15:45**

merci à touttzetouss pour vos réponses, mais il semblerait que le batiment date d'avant 1979...

Problème résolu.

Par **Lingénu**, le **06/08/2025** à **18:18**

[quote]
il faut parler de gardien d'immeuble (qu'il soit logé ou non logé)[/quote]
La convention collective 1043 a pour titre : *Convention collective nationale des gardiens, **concierges** et employés d'immeubles*.

Le terme de gardien est actuellement le plus usité mais il n’est pas interdit de parler de concierge ce qui rappelle les concierges d’antan (le couple Pipelet du roman d’Eugène Sue *Les mystères de Paris*) dont la distribution du courrier était une des tâches. Le portage du courrier n’est plus guère maintenu que dans les petits immeubles de haut standing.

L’emploi de concierge est défini à l’article 7211-2 du code du travail. C’est un employé

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

d’immeuble logé chargé de la garde, la surveillance et l'entretien ou d’une partie de ces fonctions. Si dans l’absolu cette tâche peut être confiée à un salarié non logé, en pratique on ne trouvera jamais un employé non logé chargé de porter le courrier.

Par **beatles**, le **06/08/2025** à **18:37**

Peut importe la terminologie ce qui importe c'est que la convention collective interdit de demander à un gardien/concierge de réceptionner les colis et les LRAR ; comme l'immeuble serait antérieur à 1979 les boîtes aux lettres ne sont pas obligatoire et le courrier normal peut être glissé sous la porte.

Par **Pierrepauljean**, le **06/08/2025** à **20:26**

désolé de vous contredire, mais je connais des immeubles avec des postes de gardien non logés et en charge de la distribution du courrier

Par **beatles**, le **06/08/2025** à **21:05**

J'ajouterais plus près de nous (1961) dans « **Le cave se rebiffe** », tiré du roman homonyme d'Albert Simonin, la concierge du couple Solange Mideau (Martine Carol) - Robert Mideau (Maurice Biraud) .

Par **Lingénu**, le **07/08/2025** à **00:05**

Je reste très sceptique . Tout d’abord, ayant connu au cours de ma vie professionnelle plus d’une centaine de copropriétés, je n’ai vu aucun immeuble dépourvu de boîtes aux lettres. Ensuite le choix de la distribution du courrier par le gardien est difficile à expliquer économiquement. Pourquoi payer un salarié à faire ce que le facteur fait normalement gratuitement ? Le salaire brut mensuel moyen d’un gardien d’immeuble étant de 1 800 € et le service de portage du courrier valant trente unités de valeur par logement, il coûte moins de 6 euros par logement par mois. Cela peut sembler acceptable. Mais il faut considérer le temps de travail. Le sujet de la présente discussion porte sur un immeuble de 50 logements. Dans un tel immeuble, la distribution du courrier par le gardien consomme 15 % d’un emploi à plein temps. Ces 15 % ne pourraient-ils pas être mieux employés ?

Par **beatles**, le **07/08/2025** à **08:07**

Pourtant @Louxor_91 nous donne l'exemple d'un immeuble dépourvu de boîte aux lettres.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Pierrepauljean**, le **07/08/2025** à **08:42**

comme dit précédemment, j'en ai connu un grand nombre(sans BAL)... notamment des immeubles haussmaniens..... et j'en connais encore beaucoup

Par **Lingénu**, le **07/08/2025** à **09:11**

[quote]
comme dit précédemment …

[/quote]
J’ai lu, inutile de vous répéter

[quote]
j'en ai connu un grand nombre(sans BAL)... notamment des immeubles haussmaniens

[/quote]
Pour les immeubles haussmaniens, je suis d’accord. Ce sont de petits immeubles de haut standing dont les copropriétaires ont les moyens de s’offrir le luxe de maintenir un service traditionnel. C'est une petite minorité d'immeubles.

Pour d’autres immeubles je maintiens mon scepticisme. Des explications seraient bienvenues.

Comment connaissez-vous ces nombreux immeubles ?

Pouvez-vous donner une ou deux adresses ?

Comment s’explique que l’assemblée générale de la copropriété fasse distribuer le courrier par un employé ?

Par **miyako**, le **07/08/2025** à **09:15**

Bonjour,

https://arc-copro.fr/documentation/la-garde-et-la-distribution-du-courrier-sont-precisees

Cela revient cher à la co pro.

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **07/08/2025** à **09:26**

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

pour des raisons de confidentialité et de sécurité, il est hors de question de donner des adresses....

concernant la distribution du courrier, c'est le choix du syndicat des copropriétaires...voté en AG

Par **beatles**, le **07/08/2025** à **09:59**

Commencez par ne pas vous contredire.

Dixit @Pierrepauljean :

[quote]
comme dit précédemment, j'en ai connu un grand nombre(sans BAL)... notamment des immeubles haussmaniens..... et j'en connais encore beaucoup

[/quote]
Vous reconnaissez la justesse de cette intervention :

[quote]
Pour les immeubles haussmaniens, je suis d'accord. Ce sont de petits immeubles de haut standing dont les copropriétaires ont les moyens de s'offrir le luxe de maintenir un service traditionnel. C'est une petite minorité d'immeubles.

[/quote]
Pour les autres immeubles, comme celui objet du sujet construit antérieurement à l'arrêté du 29 juin 1979, Louxor_91 pose la question dont la réponse est donnée dans l'arrêté précité et la convention collective dans laquelle il est interdit de demander à un garien/concierge de réceptionner les colis et les LRAR mais pas le courrier (porté) normal ; ce qui signfie qu'avant cette restriction il était possible de faire distribuer le courrier (porté) normal par le gardien/concierge et que ce dernier réceptionne les colis et signe les LRAR.

D'ailleurs @Louxor_91 suite à mon intervention du 06/08/2025 à 14:11 a posté que le problème était résolu (06/08/2025 à 15:45) suite au lien de l'ARC donné par youris (04/08/2025 à 17:29) dont je reprends le contenu ci-avant ; pourquoi avoir relancé le sujet deux heures et demie plus tard (06/08/2025 à 18:18) ?

Par **Lingénu**, le **07/08/2025** à **10:36**

Je prends acte du refus de répondre à ma question, en marge du sujet purement juridique dont la réponse a été donnée, **qui porte sur ce qui est effectivement pratiqué**.

J'en reste à ce que j'ai pu personnellement constater. L'absence de boîtes aux lettres dans les immeubles collectifs, quelle que soit la date de leur construction, est très marginale.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **beatles**, le **07/08/2025** à **13:55**

Ce qui me rends sceptique ce sont vos interventions au vu de votre curriculum vitae (voir votre signature que je reproduis in extenso) :

[quote]
Diplômé de l'ICH

Expériences professionnelles en gestion de copropriété et transaction d'imeubles.

[/quote]
Ce qui implique au vu de ce lien, sinon vous l'auriez précisé, que votre carte professionnelle ne mentionnait pas la lettre S (syndic de copropriété) ; vous n'avez donc pas fait la gestion de copropriété mais pu faire de la gestion immobilière (lettre G) qui consiste à prendre en charge la gestion locative d'un portefeuille de biens pour le compte de propriétaires.

Je pense qu'il fallait recadrer les choses pour faire cesser une inutile surenchère.

Par **Pierrepauljean**, le **07/08/2025** à **13:58**

et immeubles s'écrit avec 2 m.....

Par **beatles**, le **07/08/2025** à **15:32**

Vous pourriez remercier Pierrepauljean de vous avoir permis d'ajouter ce « m » manquant suite au copier collé in extenso du curriculum vitae initial de votre signature.

Par **Lingénu**, le **07/08/2025** à **15:43**

[quote]
Vous pourriez remercier Pierrepauljean de vous avoir permis d'ajouter ce « m » manquant suite au copier collé in extenso du curriculum vitae initial de votre signature.[/quote]
Je m'en garde, l'intention de la remarque sur la coquille n'étant visiblement que le dénigrement ad hominem ce qui visiblement plaît fort à l'abruti qui la trouve utile.

Vous pouvez passer mon blog à la loupe. J'ai peut-être laissé passer d'autres coquilles. On ne risque pas de trouver des erreurs sur le vôtre ni sur celui de Pierrepauljean. La critique est aisée mais l'art est difficile.

Je confirme avoir obtenu le diplôme de l'ICH lequel atteste des compétences professionnelles exigées pour l'obtention des cartes « transaction », « gestion » et « syndic de copropriété ».

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je confirme avoir exercé à titre professionnel la gestion de copropriété et la transaction d'immeubles. Je n'ai jamais exercé la gestion locative.

Par **beatles**, le **07/08/2025** à **18:11**

Avec votre blog, ce qui me fait douter c'est le sujet « **Contestation appel de fonds lié à un nouveau devis postérieur à une vente en copropriété** » et si l'on prend connaissance de toutes vos interventions concernant la coproprété lorsque l'on prétend avoir été syndic l'on accumule pas nombre de contradictions ; le doute ne fait que se confirmer alors que vous êtes, pour le moins, avare de « modestie » et vous n'auriez pas manqué d'avancer votre passé de syndic de copropriété.

Pour la coquille ce n'est pas moi qui l'ai relevée.

Par **Marck.ESP**, le **07/08/2025** à **20:44**

Bonsoir
Ce jeu d'échanges vous apporte peut-être une certaine satisfaction, mais est très désagréable pour celui qui lit ce sujet.
Une nouvelle fois, mettez fin à ces pratiques non convenables ici.

Par **Lingénu**, le **08/08/2025** à **10:19**

[quote]
... vous feriez mieux de réfléchir sur un certain « usrpateur » et ses contradictions qui sont néfasetes au forum.

[/quote]
Autrement dit, acharnez-vous plutôt sur Lingénu l'usurpateur que sur moi pure vctime.

Q'un pilier de forum surestime ses capacités et débite des sottises à longueur de temps, ce sont les vicissitudes des forums.

Mais quand un participant s'en prend systématiquement, non au contenu des propos tenus par d'autres, mais à leur personne, sur un forum sérieusement administré, ce type d'individu, un troll, finit par se faire bannir après avec reçu des avertissements.

Bien que je sache que cela n'aura pas de suite, je réitère ma demande de banissement de Beatles.

Par **beatles**, le **08/08/2025** à **10:39**

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Perdriez-vous votre sang-froid pour en venir aux insultes une nouvelle fois.

Personnellement je ne m'en prends qu'au contenu de vos propos sur le site et si j'utilise le terme « usurpateur » j'ai pris soin de le mettre entre guillemets.

@Marck.ESP en cas de tentation je vous renvoie à ma précédente intervention.

Par **Marck.ESP**, le **08/08/2025** à **10:52**

[quote]
Bien que je sache que cela n'aura pas de suite, je réitère ma demande de banissement de Beatles.[/quote]

Néanmoins, beaucoup d'historiques ont été remontés par diverses personnes, constat fait également par des auxiliaires.

Aucun acharnement de ma part, j'évoque des échanges néfastes pour la notoriété du forum.

Bien peu de personnes ici affichent une telle volonté de contradiction, sur des éléments de langage ou des différences d'interprétation qui ne sont que des broutilles au final.

ÉVITEZ VOUS !

Au risque que l'on raconte encore que tout est de ma faute, je ferme...

...Même s'il est par ailleurs difficile de fermer un sujet sans que Lingénu ne supprime ses posts, ce qui empire les choses, provoquant des interprétations erronées sur l'origine de cette décision.

J'espère de tout coeur que Louxor_91, auteur du sujet, comprendra.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés