

Règlementation et Normes Ascenseurs

Décret du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs

Le décret du 24 août 2000 (JO : 27.8.2000) relatif à la mise sur le marché des ascenseurs, a transposé la directive européenne du 29 juin 1995 adoptée pour faciliter le rapprochement des législations des Etats membres dans le domaine de la sécurité des ascenseurs. Il fixe les exigences de sécurité pour l'installation des ascenseurs neufs.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a introduit dans le Code de la construction et de l'habitation des dispositions relatives à la sécurité des ascenseurs dans le parc existant (CCH : art. L. 125-1 à L. 125-2-3). Le décret du 9 septembre 2004 (JO : 10.9.04) en détermine les conditions d'application.

Il se décompose en trois parties :

- Mise en sécurité des ascenseurs (sous-section 1) ;
- Entretien et contrôle technique (sous-section 2) ;
- Droit d'information des occupants de l'immeuble (sous-section 3).

Trois arrêtés du 18.11.04 (JO du 28.11.04) et un arrêté du 13 décembre (JO du 12.01.05) apportent des précisions. Les premiers portent respectivement sur les travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs, leur entretien, et les contrôles techniques à effectuer. Le dernier arrêté définit les critères de compétence de deux des quatre catégories de personnes pouvant réaliser les contrôles techniques.

► MISE EN SECURITE DES ASCENSEURS

► **Champ d'application** (CCH : art. R. 125-1)

Sont concernés les appareils desservant de manière permanente les bâtiments et les constructions. Il s'agit notamment des ascenseurs des bâtiments d'habitation et des immeubles de bureaux. Les appareils de chantier sont exclus.

► **Objectifs de sécurité** (CCH : art. R. 125-1-1)

Le respect des objectifs de sécurité incombe au propriétaire de l'ascenseur.

En neuf points le texte détermine en quoi consiste la sécurité d'un ascenseur (notamment assurer la fermeture des portes palières, l'accès sans danger des personnes à la cabine, etc.).

► **Dispositifs de sécurité** (CCH : art. R. 125-1-2)

La réalisation des objectifs de sécurité repose sur le respect d'exigences de sécurité particulières selon la date d'installation de l'ascenseur :

- pour les ascenseurs installés après le 27 août 2000, celles du décret du 24 août 2000 (art. 3) ;
- pour les ascenseurs installés avant le 27 août 2000, celles du décret du 9 septembre 2004 (CCH : art. R. 125-1-2 et R. 125-1-3) ;

et, pour tous les ascenseurs, sur le respect des obligations d'entretien et de contrôle (CCH : art. R. 125-2-6).

Si l'ascenseur ne répond pas à ces objectifs, le propriétaire doit mettre en place différents dispositifs de sécurité dont les prescriptions techniques sont précisées (arrêté du 18.11.04).

Pour les ascenseurs installés avant le 27 août 2000, la mise en œuvre de dispositifs est prévue pour des dates butoirs (3 juillet 2008, 3 juillet 2013 et 3 juillet 2018).

● **Mesures équivalentes** (CCH : art. R. 125-1-3)

Le propriétaire d'un ascenseur peut à la place de ces dispositifs de sécurité mettre en œuvre des mesures équivalentes ayant préalablement fait l'objet de l'accord écrit d'une personne habilitée à réaliser le contrôle technique. Cet accord est remis au propriétaire et est assorti d'une analyse de risques établissant que l'ascenseur satisfait aux exigences de sécurité.

● *Dérogations (CCH : art. R. 125-1-4)*

Le propriétaire qui estime que les caractéristiques de l'ascenseur rendent impossible la mise en œuvre d'un dispositif de sécurité ou d'une mesure équivalente, fait réaliser une expertise technique par une personne habilitée à réaliser le contrôle technique. Cette personne donne son avis sur l'impossibilité invoquée et s'il y a lieu sur les mesures compensatoires proposées par le propriétaire.

Cette procédure peut aussi être utilisée lorsque le propriétaire estime que la mise en œuvre d'un des dispositifs est de nature à faire obstacle à l'accès des personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou à porter atteinte à la conservation du patrimoine historique.

➤ **ENTRETIEN ET CONTROLE TECHNIQUE**

▶ **Entretien**

● *Modalités (CCH : art. R. 125-2)*

L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité. Le propriétaire d'une installation d'ascenseur doit réaliser des opérations et vérifications périodiques (vérification toutes les six semaines de l'efficacité des serrures des portes palières etc.) et occasionnelles (réparation ou remplacement des petites pièces etc.).

Lorsque des pièces importantes de l'installation sont usées, le propriétaire fait procéder à leur réparation ou à leur remplacement si elles ne peuvent être réparées.

L'entretien est assuré par un prestataire de services ou par le propriétaire lui-même (CCH : art. R. 125-2-3).

● *Contrat d'entretien (CCH : art. R. 125-2-1)*

Le propriétaire doit passer un contrat écrit avec une entreprise dont le personnel chargé de l'entretien doit avoir reçu une formation appropriée (*décret du 30.6.95 : art. 9*).

Le contenu des dispositions minimales du contrat d'entretien des installations d'ascenseurs est précisé (*arrêté du 18.11.04*).

Les références du contrat d'entretien doivent être inscrites dans le carnet d'entretien de l'immeuble en copropriété (*arrêté du 18.11.04 : art. 3*). En cas de changement de prestataire, un état des lieux initial et contradictoire de l'installation doit être dressé entre le propriétaire et le nouveau prestataire et annexé au nouveau contrat (*arrêté du 18.11.04 : art. 4*). Toute modification du contrat d'entretien doit faire l'objet d'un avenant (*arrêté du 18.11.04 : art. 7*).

- *Durée (arrêté du 18.11.04 : art. 3)*

Le contrat d'entretien est conclu pour une période d'un an minimum.

- *Objet (arrêté du 18.11.04 : art. 1)*

L'entretien comprend obligatoirement la réparation ou le remplacement des pièces défectueuses ou usées. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant. Dans le cas d'un entretien confié par contrat à une entreprise, l'adaptation de pièces sur l'installation, si elle est nécessaire, relève de la responsabilité de l'entreprise chargée de l'entretien. Si le contrat d'entretien comporte en plus une clause de réparation et de remplacement des pièces importantes, il fait apparaître distinctement les délais d'intervention et la rémunération correspondante (CCH : art. R. 125-2-2).

Les opérations d'entretien des installations d'ascenseurs et leurs conditions d'exécution doivent tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'installation, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs.

Elles sont précisées par l'entreprise d'entretien dans le plan d'entretien (*arrêté du 18.11.04 : art. 2*).

Les pièces de l'installation de l'ascenseur dont l'entretien, la réparation ou le remplacement font partie des clauses minimales du contrat d'entretien sont listées par l'arrêté du 18.11.04 pour la cabine, les paliers, la

machinerie, la gaine et l'éclairage. Ne sont pas comprises dans les clauses minimales du contrat d'entretien :

- le remplacement des pièces dégradées par vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques ou par accident indépendant de l'action de l'entreprise d'entretien ;
- les interventions nécessitées par les travaux ou aménagements effectués par d'autres entreprises, en rapport ou non avec l'ascenseur ;
- le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et seuils de portes cabine et palières, le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine ;
- les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables (arrêté du 18.11.04 : art.8 et 9).

Les interventions en vue du dépannage des installations doivent être effectuées quel que soit le jour, ouvrable ou non. Le déblocage des personnes bloquées en cabine doit être prévu 24H sur 24, tous les jours de l'année. Tous les contrats d'entretien doivent comporter obligatoirement une clause relative aux délais de déblocage des personnes, de dépannage et de remise en service ainsi qu'une clause relative à l'information des utilisateurs lors de ces pannes. En aucun cas une intervention de dépannage seule ne peut tenir lieu de visite d'entretien.

- *Fréquence (arrêté du 18.11.04 : art. 2)*

Les fréquences des visites d'entretien sont définies dans le carnet d'entretien des installations d'ascenseur. L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut excéder six semaines. Les opérations minimales à effectuer et les périodicités de mise en œuvre à respecter sont prévues par l'annexe de l'arrêté du 18.11.04.

- *Responsabilité et assurance (arrêté du 18.11.04 : art. 5 et 6)*

Le titulaire du contrat d'entretien assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. Il est seul responsable des dommages que l'exécution de ses prestations peut causer, dans les limites de ses obligations contractuelles, à son personnel ou à des tiers, à ses biens, à ceux du propriétaire ou à ceux des tiers.

L'entreprise doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir à l'occasion de ses interventions. Elle doit produire si demande lui en est faite par le signataire du contrat une attestation et doit mentionner sur les factures d'entretien les références de la police souscrite, ses dates de prise d'effet et d'expiration. Pour la sous-traitance partielle ou totale du contrat d'entretien l'accord préalable écrit du propriétaire est nécessaire et dans ce cas, la responsabilité de l'entreprise reste entière pour les travaux sous-traités.

- *Prix (arrêté du 18.11.04 : art. 10)*

Les éléments de révision de prix convenus au contrat d'entretien doivent être explicites et illustrés par une application chiffrée. Les factures appliquant la formule de révision du prix doivent préciser et justifier les éléments de calcul de façon à permettre au propriétaire de contrôler que les modifications appliquées sont conformes aux clauses du contrat. La révision des prix prend effet à la date anniversaire du contrat ou bien à une autre date choisie par les contractants. La date de révision des prix doit figurer explicitement dans les contrats.

- *Modalités de tenue du carnet d'entretien des installations d'ascenseurs (arrêté du 18.11.04 : art. 11)*

Le contrat d'entretien doit être tenu à jour et retranscrire les visites, opérations et interventions effectuées. Lors de sa signature le propriétaire remet à l'entreprise la notice des instructions comportant une description des caractéristiques de l'installation de l'ascenseur. L'entreprise, elle, remet au propriétaire un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien ainsi qu'un rapport annuel d'activité. La date de visite, les heures d'arrivée et de départ ainsi que les noms et signatures des techniciens qui sont intervenus doivent être portés sur le carnet d'entretien qui doit obligatoirement comporter les informations suivantes :

- nature des observations, interventions, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'appareil au titre de l'entretien,
- date et cause des incidents et réparations effectuées au titre de dépannage.

Le carnet d'entretien des installations d'ascenseurs précise la forme et le lieu où il est mis à la disposition du propriétaire de l'appareil.

Il doit être mis à jour lors de chaque visite et de chaque intervention de dépannage. Au cas où l'appareil comporte un dispositif permettant de reconstituer l'historique des opérations d'entretien, le propriétaire de l'appareil doit pouvoir avoir accès à ces informations sans surcoût.

Pour les contrats d'entretien en cours le 10 septembre 2004 et qui arrivent à échéance après le 30 septembre 2005, l'obligation de conclure un contrat d'entretien s'applique au renouvellement du contrat. Les contrats conclus après le 10 septembre 2004 doivent être mis en conformité au plus tard le 30 septembre 2005. Les dispositions contractuelles en vigueur relatives à l'entretien d'un ascenseur visées par l'arrêté du 11.3.77 restent applicables jusqu'à ces dates (*arrêté du 18.11.04 : art. 14*).

Le propriétaire qui a décidé d'assurer par ses propres moyens l'entretien de l'ascenseur est tenu de respecter ses obligations (procéder aux opérations périodiques et occasionnelles et employer un personnel formé à cet effet, tenir à jour le carnet d'entretien, établir le rapport annuel d'activité) au plus tard le 30 septembre 2004.

► **Contrôle technique** (*CCH : art. R. 125-2-4*)

Le propriétaire d'un ascenseur est tenu, tous les cinq ans de faire réaliser un contrôle technique de son installation qui a pour objet de vérifier que les ascenseurs sont équipés de dispositifs de sécurité en bon état, de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au fonctionnement de l'appareil.

- *Le contrôleur technique*

La personne qui effectue ce contrôle (*CCH : art. R. 125-2-5 : contrôleur technique agréé, organisme habilité, personnes morales ou physiques bénéficiant d'une certification*) est choisi librement par le propriétaire de l'ascenseur. Ensemble ils conviennent de la date de réalisation du contrôle (*arrêté du 18.11.04 : art. 2*).

Pour les personnes physiques ou morales, la certification des compétences est délivrée en fonction de critères de connaissances techniques, d'expérience professionnelle et d'aptitude au contrôle technique dans le domaine des ascenseurs (*arrêté du 13.12.04 : art.1*). Les organismes de certification doivent être accrédités conformément à une norme et satisfaire à certaines procédures quant à leur structure, aux évaluateurs, aux modalités d'octroi et de retrait de la certification, aux opérations de surveillance des personnes certifiées et au renouvellement de la certification (*arrêté du 13.12.04 : art.2*).

- *Délai*

Pour les ascenseurs installés avant le 3 juillet 2003, le premier contrôle technique doit intervenir au plus tard le 3 juillet 2009. Pour les ascenseurs installés à partir du 3 juillet 2003, le premier contrôle technique doit intervenir au plus tard cinq ans après la date d'installation.

- *Information*

Le contrôleur technique informe le propriétaire de la durée de son intervention. Le propriétaire de l'ascenseur informe à l'avance les usagers de la non disponibilité de l'appareil pendant cette période et fournit au contrôleur technique les moyens d'accès aux différentes parties de l'installation. Il peut demander la présence de l'entreprise d'entretien lors du contrôle et dans ce cas lui fournit les informations nécessaires pour y assister (*arrêté du 18.11.04 : art. 2*).

Le propriétaire de l'ascenseur met à la disposition du contrôleur technique les informations et documents nécessaires à la bonne exécution du contrôle (notamment le dossier technique avec les caractéristiques principales de l'installation, la dernière étude de sécurité, le rapport de vérification établi après toute

transformation ou modification importante de l'installation, le carnet d'entretien, le rapport de la personne qui a effectué le précédent contrôle technique) (*arrêté du 18.11.04 : art. 1*).

- *Rapport d'inspection*

Le contrôleur technique établit un rapport indiquant les opérations réalisées et, s'il y a lieu, les défauts repérés et le remettra au propriétaire dans le mois suivant la fin de son intervention (*CCH : art. R. 125-2-6 et arrêté du 18.11.04 : art. 4*). La liste des contrôles et leurs conditions de réalisation sont définies par l'annexe de l'arrêté du 18.11.04. Le rapport d'inspection remis par le contrôleur technique au propriétaire de l'ascenseur, mentionne pour l'ascenseur concerné et la commande faite par le propriétaire :

- la liste des documents présentés au contrôleur technique ;
 - la liste des parties de l'appareil contrôlées ;
 - les parties prévues de l'ascenseur qui n'ont pu être soumises au contrôle technique et les raisons de l'absence de contrôle ;
 - un récapitulatif des dispositifs de sécurité non installés rendus obligatoires ;
 - un récapitulatif des observations et anomalies auxquelles il doit être remédié, notamment les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes en indiquant l'état de conservation et l'état de fonctionnement des dispositifs de sécurité observés ;
 - une mention indiquant en fin de rapport si l'appareil est conforme aux dispositions réglementaires ou non.
- Le propriétaire doit transmettre le rapport à la personne chargée de l'entretien de l'ascenseur et, si des travaux sont rendus nécessaires, aux personnes chargées de leur conception et de leur exécution.

➤ **DROIT D'INFORMATION DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans un immeuble comportant un ascenseur a le droit de consulter, dans les locaux du siège social ou du domicile du propriétaire ou dans ceux de son représentant, le rapport du contrôle technique. Sur sa demande et à ses frais, elle reçoit du propriétaire copie écrite de ces documents (*CCH : art. R. 125-2-7*).

Par ailleurs, le juge des référés du TGI du lieu de situation de l'immeuble peut être saisi pour ordonner (*CCH : art. R. 125-2-8*) :

- la mise en conformité des ascenseurs, éventuellement sous astreinte ;
- le respect des obligations d'entretien, de contrôle technique et d'information.

➤ **SANCTIONS PENALES**

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de 3ème classe (450 euros au plus) :

- *Le propriétaire de l'ascenseur, personne physique ou morale, qui :*

- ne met pas en place les dispositifs de sécurité ou les mesures équivalentes ;
- ne fait pas réaliser l'étude technique ;
- ne souscrit pas un contrat d'entretien ou n'assure pas l'entretien par ses propres moyens ;
- ne fait pas procéder au contrôle technique.

- *Le prestataire de services qui :*

- effectue l'entretien de l'ascenseur sans contrat écrit (sauf cas des moyens propres) ;
- conclut un contrat d'entretien ne comportant pas chacune des clauses minimales ;
- recours pour l'exécution du contrat d'entretien à une personne qui n'a pas la qualification requise.

- *La personne chargée du contrôle technique qui :*

- n'effectue pas les vérifications nécessaires ;
- n'a pas la qualification exigée ;
- ne respecte pas les incompatibilités légales.

