

CNAB



Actualité Juridique

Paris, le 13 septembre 2004

## **SÉCURITÉ DES ASCENSEURS EXISTANTS – Parution du décret d'application**

Le [décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004](#) relatif à la sécurité des ascenseurs (JO 10/9/2004) précise les conditions d'application de la loi « Urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 (art. 79) qui avait initié trois séries de mesures visant à sécuriser les ascenseurs existants, et portant sur :

- **Les travaux** : Dispositifs de sécurité obligatoires à installer
- **Le contrat d'entretien** : Dispositions minimales à prendre pour assurer l'entretien (obligation de passer un contrat d'entretien)
- **Le contrôle technique** : Modalités du contrôle technique périodique obligatoire.

Des arrêtés préciseront chacun des points. L'article 4 du décret comporte des dispositions transitoires .

### **Champ d'application**

1) Matériel : Il est défini par les articles L. 125-1 et R. 125-1 du CCH.

#### **L.125-1 :**

*Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ascenseurs qui sont destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions.*

*Ne sont pas concernés par les dispositions de la présente section les installations à câbles, y compris les funiculaires pour le transport public ou non des personnes, les ascenseurs spécialement conçus et construits à des fins militaires ou de maintien de l'ordre, les ascenseurs équipant les puits de mine, les élévateurs de machinerie de théâtre, les ascenseurs installés dans des moyens de transport, les ascenseurs liés à une machine et exclusivement destinés à l'accès au poste de travail de celle-ci et les ascenseurs de chantier.*

#### **R.125-1**

*Les ascenseurs auxquels s'appliquent les dispositions de la présente section sont les appareils qui desservent de manière permanente les niveaux de bâtiments et de constructions à l'aide d'une cabine qui se déplace le long de guides rigides dont l'inclinaison sur l'horizontale est supérieure à 15 degrés et qui est destinée au transport soit de personnes, soit de personnes et d'objets, soit uniquement d'objets dès lors qu'elle est accessible sans difficulté à une personne et qu'elle est équipée d'éléments de commande situés à l'intérieur ou à portée de la personne qui s'y trouve.*

*Sont également regardés comme des ascenseurs les appareils qui se déplacent selon une course parfaitement fixée dans l'espace, même s'ils ne se déplacent pas le long de guides rigides, notamment les ascenseurs guidés par des ciseaux.*

2) Selon l'ancienneté de l'appareil :

Les ascenseurs installés **avant le 27 août 2000** sont concernés par l'ensemble des nouvelles dispositions :

- les dispositifs de sécurité
- l'entretien
- le contrôle périodique.

Les ascenseurs installés **après le 27 août 2000**, qui respectent les exigences essentielles de sécurité définies par l'article 3 (et l'annexe I) du décret du 24-8-2000 (*mise sur le marché des ascenseurs*), sont toutefois concernés par les dispositions nouvelles en ce qui concerne :

- l'entretien
- le contrôle périodique.

## 1- LES TRAVAUX DESTINÉS À ASSURER LA SÉCURITÉ

### Objectifs à atteindre (art. R. 125-1-1).

La sécurité d'un ascenseur est acquise lorsque ces 9 points sont assurés :

- 1) la fermeture des portes palières,
- 2) l'accès sans danger des personnes à la cabine,
- 3) la protection des utilisateurs contre les chocs provoqués par la fermeture des portes,
- 4) la prévention des risques de chute et d'écrasement de la cabine,
- 5) la protection contre les dérèglements de la vitesse de la cabine,
- 6) la mise à la disposition des utilisateurs de moyens d'alerte et de communication avec un service d'intervention,
- 7) la protection des circuits électriques de l'installation,
- 8) l'accès sans danger des personnels d'intervention aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine,
- 9) l'impossibilité pour toute personne autre que les personnels d'intervention d'accéder aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine.

### Les travaux à réaliser (art. L. 125-2-1 et L. 125-2-4 / R. 125-1-2 à R. 125-1-4)

Le texte distingue des obligations à respecter d'ici 4, 9 et 14 ans. Les délais contenus dans la loi du 2 juillet 2003 sont de 5, 10 et 15 ans, mais ils sont calculés à compter de la publication de la loi. Le décret prend donc en compte le temps déjà écoulé.

Il s'agit de délais maximum, mais rien n'empêche d'effectuer les travaux plus tôt, en fonction de l'ancienneté de l'ascenseur et de l'importance des travaux à effectuer.

Par exemple, l'expert Bernard Quignard souligne à cet égard que la « précision d'arrêt » de l'ascenseur aux différents niveaux de l'immeuble permettrait une économie de 30 % de la consommation d'énergie. Il serait donc intéressant d'anticiper sur ce point. L'exigence d'une « précision d'arrêt » dépend de l'ancienneté de l'ascenseur :

-Ascenseurs installés avant 1983 : le dispositif doit être installé avant le 3/7/2013

-Ascenseurs installés à partir de 1983 : le dispositif doit être installé avant le 3/7/2018

Dispositifs de sécurité à installer	Avant le
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Des serrures munies de dispositifs de contrôle de la fermeture et du verrouillage des portes palières ;</li> <li>2. Lorsqu'il est nécessaire de prévenir des actes de nature à porter atteinte au verrouillage de la porte palière, un dispositif empêchant ou limitant de tels actes ;</li> <li>3. Un dispositif de détection de la présence des personnes destiné à les protéger contre le choc des portes coulissantes lors de leur fermeture ;</li> <li>4. La clôture de la gaine d'ascenseur empêchant l'accès à cette gaine et aux éléments de déverrouillage des serrures de porte palière ;</li> <li>5. Pour les ascenseurs électriques, un parachute de cabine et un limiteur de vitesse en descente ;</li> <li>6. Un dispositif destiné à éviter toute chute en gaine lorsque la cabine est immobilisée en dehors de la zone de déverrouillage ;</li> <li>7. Une commande de manoeuvre d'inspection et d'arrêt de la cabine en vue de protéger les personnels d'intervention opérant sur le toit de la cabine, en gaine ou en cuvette ;</li> <li>8. Des dispositifs permettant aux personnels d'intervention d'accéder sans danger aux locaux de machines ou de poulies ;</li> <li>9. Un système de verrouillage des portes et portillons destinés à la visite technique de la gaine et de la cuvette ainsi que des portes de secours, avec une commande automatique de l'arrêt de l'ascenseur lors de l'ouverture de ces portes et portillons par les personnels d'intervention.</li> </ol>	<b>3 juillet 2008</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dans les ascenseurs installés avant le 1er janvier 1983, un système de contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau de la cabine de nature à assurer, à tous les niveaux desservis, un accès sans danger ainsi que l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ;</li> <li>2. Un système de téléalarme entre la cabine et un service d'intervention et un éclairage de secours en cabine ;</li> <li>3. Une résistance mécanique suffisante des portes palières lorsqu'elles comportent un vitrage ;</li> <li>4. Pour les ascenseurs hydrauliques, un système de prévention des risques de chute libre, de dérive et d'excès de vitesse de la cabine ;</li> <li>5. Une protection avec marquage ou signalisation éliminant le risque de contact direct des personnels d'intervention avec des composants ou conducteurs nus sous tension, dans les armoires de commande, les armoires électriques et les tableaux d'arrivée de courant ;</li> <li>6. Un dispositif de protection des personnels d'intervention contre le risque de happement par les organes mobiles de transmission, notamment les poulies, câbles ou courroies ;</li> <li>7. Un éclairage fixe du local de machines ou de poulies assurant un éclairage suffisant des zones de travail et de circulation.</li> </ol>	<b>3 juillet 2013</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dans les ascenseurs installés après le 31 décembre 1982, un système de contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau de la cabine pour assurer, à tous les niveaux desservis, un accès sans danger ainsi que l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ;</li> <li>2. Dans les ascenseurs électriques à adhérence, un système de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée.</li> </ol>	<b>3 juillet 2018</b>

Des mesures équivalentes pourront être mises en œuvre à la place de ces dispositifs, après accord des professionnels spécialement qualifiés (article R. 125-1-3).

Des mesures compensatoires peuvent être réalisées (article R. 125-1-4), après expertise technique, lorsque ces dispositifs de sécurité sont incompatibles avec :

- les caractéristiques de l'ascenseur
- l'accès des personnes handicapées ou à mobilité réduite
- la conservation du patrimoine historique, artistique ou technique de l'immeuble ou de ses éléments.

## 2- ENTRETIEN - VISITES

*(L. 125-2-2 et L. 125-2-4 / R. 125-2 à R. 125-2-3)*

Jusqu'à présent, deux contrats pouvaient être conclus : contrat simple ou contrat complet. Désormais, il n'existe plus qu'un seul contrat d'entretien obligatoire, contenant un minimum de conditions et prestations qui seront fixées par arrêté.

Toutefois, les professionnels réfléchissent à la création d'un contrat de type « étendu ».

Le taux de récupérabilité sur le locataire n'est pas encore fixé. En l'état actuel des discussions, il s'agirait d'une fourchette située entre 85 et 95 % sur la base des prestations minimales.

### **Contenu du contrat d'entretien**

Le propriétaire a l'obligation de passer un contrat d'entretien qui doit comporter ces dispositions minimales (précisions à venir dans un arrêté) :

a) L'exécution des obligations suivantes (article R. 125-2) :

#### 1° Opérations et vérifications périodiques :

- a) Une visite toutes les six semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et effectuer les réglages nécessaires ;
- b) La vérification toutes les six semaines de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ;
- c) L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ;
- d) Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines ;
- e) La lubrification et le nettoyage des pièces

#### 2° Opérations occasionnelles :

- a) La réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des petites pièces (arrêté à venir) de l'installation présentant des signes d'usure excessive ;
  - b) Les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique mentionné à l'article R. 125-2-7 ;
  - c) En cas d'incident, les interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur.
- b) La durée du contrat, qui ne peut être inférieure à un an, les modalités de sa reconduction ou de sa résiliation ;
  - c) Les conditions de disponibilité et de fourniture des pièces de rechange, et l'indication du délai garanti pour le remplacement des pièces mentionnées au a du 2° de l'article R. 125-2 ;
  - d) La description, établie contradictoirement, de l'état initial de l'installation ;
  - e) La mise à jour du carnet d'entretien ;
  - f) Les garanties apportées par les contrats d'assurances de l'entreprise d'entretien ;
  - g) Les pénalités encourues en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles ainsi que les modalités de règlement des litiges ;
  - h) Les conditions et modalités de recours éventuel à des sous-traitants ;
  - i) Les conditions dans lesquelles peuvent être passés des avenants ;
  - j) La formule détaillée de révision des prix.

**Prestations supplémentaires :**

La réparation ou le remplacement des pièces importantes ne figurent pas dans les dispositions minimales. Lorsqu'elles seront prévues au contrat, celui-ci devra distinguer les délais d'intervention et la rémunération prévus pour ces prestations (R 125-2-1. III).

**Information des parties :** (Cf article R. 125-2-1 II et III)

Lors de la signature du contrat, le propriétaire remet à l'entreprise la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'ascenseur. Cette notice comporte une description des caractéristiques de l'installation. A défaut, l'entreprise élabore ce document. En fin de contrat, la notice d'instructions est remise au propriétaire.

Lors de la signature du contrat, l'entreprise remet au propriétaire, à titre d'information, un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien.

Les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du contrat d'entretien font l'objet de comptes rendus dans un carnet d'entretien tenu à jour. En outre, l'entreprise remet au propriétaire un rapport annuel d'activité.

**Carnet d'entretien**

Le prestataire tient à jour un carnet d'entretien qui contiendra : les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du contrat d'entretien, selon des modalités qui restent à définir par arrêté.

**Entrée en vigueur** (Cf article 4.I du décret)

-Lorsqu'un contrat d'entretien d'ascenseur **en cours au 10 septembre 2004** arrive à échéance après le 30 septembre 2005, les dispositions relatives au nouveau contrat d'entretien (R. 125-2-1) sont applicables au renouvellement du contrat.

-Et tout contrat d'entretien **conclu après le 10 septembre 2004** doit être conforme aux dispositions relatives au nouveau contrat d'entretien (R. 125-2-1) ou mis en conformité au plus tard le 30 septembre 2005.

**3- CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

*(L. 125-2-3 et L. 125-2-4 / R. 125-2 et R. 125-2-4, R. 125-2-5)*

**Objet du contrôle :**

- vérifier que les ascenseurs sont équipés des dispositifs de sécurité et qu'ils sont en bon état.
- vérifier tous défauts présentant un danger pour les personnes ou un risque pour le bon fonctionnement de l'ascenseur.

**Périodicité :**

Le contrôle technique doit être réalisé tous les cinq ans.

**Premier contrôle technique** (article 4-III) :

Le premier contrôle technique intervient au plus tard le 3 juillet 2009 pour les ascenseurs installés avant le 3 juillet 2003.

Pour ceux installés à partir du 4 juillet 2003 le contrôle sera à effectuer au plus tard cinq ans après la date d'installation.

**Les contrôleurs :**

L'article R 125-2-5.I énumère la liste des contrôleurs habilités, qui sont choisis librement par le propriétaire. Le contrôleur doit attester de ses compétences et de celles de son personnel. Un arrêté est attendu sur ce point.

Le carnet d'entretien et le rapport annuel doivent être tenus à la disposition des contrôleurs.

Les modalités du contrôle et d'établissement du rapport du contrôleur seront définies par arrêté.

### INFORMATION DES OCCUPANTS

Les occupants peuvent consulter le rapport du contrôleur technique chez le propriétaire ou son représentant. Sur sa demande et à ses frais, il en reçoit une copie écrite.

Le juge des référés du TGI peut être saisi pour ordonner la mise en conformité des ascenseurs qui ne le seraient pas.

### SANCTIONS PÉNALES

Le décret prévoit des sanctions pénales (amendes prévues pour les contraventions de la troisième classe) en cas d'inexécution par le propriétaire, le prestataire ou le contrôleur.

### CAS DES COPROPRIÉTÉS

Le vote des travaux, dans les immeubles en copropriété, relève de l'article 25-j (travaux obligatoires), avec un recours le cas échéant aux dispositions de l'article 25-1. Si l'assemblée refuse les travaux, un copropriétaire peut saisir le tribunal pour demander une injonction.

La mise en sécurité de l'ascenseur pourra nécessiter d'importants travaux. Or depuis la loi SRU l'assemblée générale a dû fixer un seuil à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (article 21 de la loi de 1965). Plusieurs devis seront donc nécessaires.

### TEXTES APPLICABLES

<b>article 79 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003</b> <i>Urbanisme et Habitat, dite loi « de Robien » ou loi « SAE » (Sécurité Ascenseurs Existants)</i>	<a href="#">JO 3/7/2003, p.11176</a>	Art. L.125-2-1 et s. du <a href="#">CCH</a> .
<b>Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004</b>	<a href="#">JO 10/9/2003, p.15966</a>	Art. R. 125-1 et s. du <a href="#">CCH</a>
<i>Arrêté relatif aux travaux de sécurité</i>	<i>Publication à venir</i>	
<i>Arrêté relatif à l'entretien des installations d'ascenseur</i>	<i>Publication à venir</i>	
<i>Arrêté relatif aux contrôles techniques</i>	<i>Publication à venir</i>	
<i>Arrêté relatif à la compétence des personnes réalisant des contrôles techniques</i>	<i>Publication à venir</i>	