

Particuliers

ASCENSEURS : SÉCURITÉ, ENTRETIEN ET CONTRÔLE TECHNIQUE

Vous souhaitez connaître les dispositifs de sécurité des ascenseurs et leurs conditions d'entretien ? Nous faisons le point sur la réglementation.

De quels dispositifs de sécurité doivent être équipés les ascenseurs ?

La sécurité d'un ascenseur consiste à assurer les mesures suivantes :

- Fermeture des portes palières
- Accès sans danger des personnes à la cabine
- Protection des utilisateurs contre les chocs provoqués par la fermeture des portes
- Prévention des risques de chute et d'écrasement de la cabine
- Protection contre les dérèglements de la vitesse de la cabine
- Mise à disposition des utilisateurs de moyens d'alerte et de communication avec un service d'intervention
- Protection des circuits électriques de l'installation
- Accès sans danger des personnels d'intervention aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine
- 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

A SAVOIR

Si l'ascenseur a été installé après le 27 août 2000, il comporte le marquage CE . Ce marquage signifie que l'ascenseur répond bien aux normes de sécurité décrites ci-dessus.

Quelles sont les obligations d'entretien et de contrôle des ascenseurs ?

Entretien

Le propriétaire de l'ascenseur doit passer un **contrat d'entretien avec un professionnel de son choix** pour assurer son bon fonctionnement et la sécurité des personnes.

Ce contrat doit être conclu pour 1 an minimum Il doit comporter certaines clauses minimales obligatoires (notamment, durée du contrat, pénalités en cas de non-respect des obligations d'entretien, de sécurité et de contrôle, résiliation).

Les références du contrat d'entretien et sa date de fin doivent être inscrits dans le carnet d'entretien de l'immeuble en copropriété . Ce carnet doit retranscrire toutes les visites, opérations et interventions effectuées.

Si le propriétaire dispose des capacités techniques nécessaires pour assurer l'entretien de l'ascenseur, il n'est pas obligé de recourir à un professionnel et peut réaliser l'entretien lui-même. Dans ce cas, le propriétaire doit tenir à jour le carnet d'entretien et établir un rapport annuel d'activité.

Le propriétaire de l'ascenseur doit prendre les **dispositions minimales** suivantes :

- Opérations et vérifications périodiques
- Opérations occasionnelles

Les opérations et **vérifications périodiques** sont les suivantes :

- Visite toutes les 6 semaines pour surveiller le fonctionnement de l'installation et faire les réglages nécessaires
- Vérification toutes les 6 semaines de l'efficacité des serrures des portes palières et dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières
- Examen tous les 6 mois du bon état des câbles et vérification annuelle des parachutes
- Nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines
- Lubrification et nettoyage des pièces

Les **opérations occasionnelles** sont les suivantes :

Réparation ou remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des petites pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive

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

En cas d'incident, interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine et dépannage et remise en fonctionnement normal de l'ascenseur

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

Contrôle technique

Un contrôle technique doit être réalisé pour vérifier que l'ascenseur est équipé des **dispositifs de sécurité** en bon état. Il permet aussi de repérer tout défaut présentant un danger pour la **sécurité des personnes** ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Ce contrôle technique doit être réalisé tous les 5 ans par une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine .

Les activités de cette personne doivent être couvertes par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle attachée au contrôle des ascenseurs.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise susceptible d'effectuer des travaux sur un ascenseur ou son entretien.

Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.

La personne chargée du contrôle technique doit remettre au propriétaire un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard notamment de sa qualification.

La personne chargée du contrôle technique doit établir un **rapport indiquant les opérations réalisées et les défauts repérés** (s'il y en a). Dans le mois suivant la fin de l'intervention, elle doit remettre ce rapport au propriétaire.

Le propriétaire doit remettre ce rapport à l'entreprise ou 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.

À NOTER

Le propriétaire doit informer les habitants de l'immeuble de l'indisponibilité de l'ascenseur pendant la durée du contrôle technique. Cette information doit être faite par un affichage sur la porte de l'ascenseur.

À quelle majorité doivent être votés les travaux de mise en conformité des ascenseurs d'immeubles en copropriété ?

Dans les immeubles en copropriété, les travaux de mise en conformité des ascenseurs doivent être votés en assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple dite de l'article 24 .

La **majorité simple** (dite majorité de l'article 24) correspond à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ainsi que ceux ayant voté par correspondance. Les abstentionnistes ne sont donc pas pris en compte.

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect des obligations ?

Tout propriétaire qui ne respecte pas les obligations de sécurité, de contrôle et d'entretien peut être puni d'une amende de 450 € et voir sa responsabilité engagée en cas d'accident de personnes. De même, tout propriétaire qui fait appel à un professionnel qui ne remplit pas la qualification requise pour l'exécution du contrat d'entretien peut être puni d'une amende de 450 € .

Tout professionnel chargé de l'entretien de l'ascenseur peut être puni d'une amende de 2 250 € s'il n'a pas conclu de contrat d'entretien écrit ou s'il a conclu un contrat d'entretien qui ne comporte pas les clauses minimales obligatoires.

Tout professionnel chargé du contrôle technique de l'ascenseur qui n'a pas effectué les vérifications nécessaires ou n'a pas la qualification requise pour faire ces vérifications peut être puni d'une amende de 2 250 € .

Tout fabricant ou installateur peut être puni d'une amende de 2 250 € notamment s'il ne rend pas accessibles toutes les parties de l'installation au professionnel chargé de l'entretien.

Toute personne disposant d'un titre d'occupation (locataire, copropriétaire...) peut saisir le juge des référés du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble pour demander, éventuellement sous astreinte, la mise aux normes d'un ascenseur. Elle peut également demander le respect des obligations d'entretien et de contrôle technique.

RISQUES SANITAIRES ET SÉCURITÉ DU LOGEMENT

INSALUBRITÉ OU PÉRIL Habitat insalubre (ou habitat indigne) Habitat menaçant ruine (en péril)
AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RADON Amiante Plomb Termites Radon
SÉCURITÉ INCENDIE Logement Immeuble en copropriété
SÉCURITÉ DES ÉQUIPEMENTS Piscine Ascenseur

Et aussi...

Charges de copropriété

Carnet d'entretien de la copropriété

Pour en savoir plus

Sécurité des ascenseurs

Source : Ministère chargé de l'environnement

Clauses du contrat d'entretien

Source : Legifrance

Qualifications requises pour réaliser le contrôle technique des ascenseurs.

Source : Legifrance

Où s'informer ?

Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation : articles L134-1 à L134-5

Sécurité des ascenseurs

Code de la construction et de l'habitation : articles R134-1 à R134-5

Mise en sécurité

Code de la construction et de l'habitation : articles R134-6 à R134-13

Entretien et contrôle technique

Code de la construction et de l'habitation : articles R134-14 et R134-15

Droits des occupants d'immeubles équipés d'ascenseurs

Code de la construction et de l'habitation : article R186-1

Sanction pénale

Arrêté du 7 août 2012 relatif au contrôle technique à réaliser dans les installations d'ascenseurs

Accès à la liste des documents devant être mis à disposition du contrôleur technique

Arrêté du 18 novembre 2004 relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs



MAIRIE DE MEAUX

2 place Hôtel de Ville Jacques - Chirac
77100 Meaux