

Entretien et contrôle des ascenseurs

De nouveaux articles du Code de la Construction et de l'Habitation créés par le décret n°2004 -964 du 09 septembre 2004 et paru au JO du 10 septembre 2004 traitent des installations et de l'entretien des ascenseurs.

Contrat d'entretien : Article R. 125 -2-1 du CCH

Lorsqu'un contrat d'entretien d'ascenseur en cours à la date de publication du présent décret arrive à échéance après le 30 septembre 2005, les dispositions de l'article R. 125 -2-1 sont applicables au renouvellement du contrat.

Tout contrat d'entretien conclu après la publication du présent décret doit être conforme aux dispositions de l'article R. 125-2-1 ou mis en conformité avec ces dispositions **au plus tard le 30 septembre 2005** .

Vérifications dans le contrat d'entretien :

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 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.

En outre, lorsque des pièces importantes de l'installation, autres que celles mentionnées au a) du 2o, sont usées, le propriétaire fait procéder à leur réparation ou à leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées.

Clauses du contrat :

Le propriétaire passe un contrat d'entretien écrit avec une entreprise dont le personnel chargé de l'entretien doit avoir reçu une formation appropriée dans les conditions prévues à l'article 9 du décret n° 95-826 du 30 juin 1995 fixant les prescriptions particulières de sécurité applicables aux travaux effectués sur les ascenseurs, ascenseurs de charges, escaliers mécaniques, trottoirs roulants et installations de parcage automatique de véhicules.

Le contrat comporte les clauses minimales suivantes :

- a) L'exécution des obligations prescrites à l'article R. 125 -2, exception faite de son dernier alinéa ;
- 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 2o 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.

Notice d'instruction :

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.

Plan d'entretien :

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.

Carnet 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.

Rapport annuel d'activité :

L'entreprise remet au propriétaire un rapport annuel d'activité.

Contrôle technique tous les 5 ans :

Le propriétaire d'un ascenseur est tenu de faire réaliser tous les cinq ans un contrôle technique de son installation.

Le contrôle technique a pour objet :

- a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;
- b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125 -1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125 -1-3 sont effectivement mises en oeuvre ;
- c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.