

# SECURITE ASCENSEUR

Décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs et modifiant le code de la construction et de l'habitation

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementation techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code pénal ;

Vu le 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, notamment son article 9 ;

Vu le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Article 1** – La première section du chapitre V du titre II du livre I° du code de la construction et de l'habitation, intitulée « Sécurité des ascenseurs », est composée de trois sous-sections intitulées respectivement : « Mise en sécurité des ascenseurs », « Entretien et contrôle technique » et « Droit d'information des occupants d'immeubles », comprenant les articles R. 125-1 à R. 125-2-8 ainsi rédigés :

## *Commentaires de la CNL :*

Ce décret très attendu, édicte les règles de sécurité et surtout les travaux à effectuer pour la mise en cause aux normes des ascenseurs et assurer leur entretien.

Les nouveaux articles du CCH qu'il introduit sont assez explicites et méritent peu de commentaires.

Il reste que le texte, comme le gouvernement d'ailleurs sont muets, s'agissant de la note à payer. Qui va en supporter les conséquences ?...

Il semble que ce sera encore une fois les locataires soit au niveau des charges soit par le biais des loyers.

Les ascensoristes eux se frottent les mains car il y a là une mesure de quelques milliards d'euros qu'ils vont pouvoir se partager.

## *Comment interpréter la notion de sécurité dans les ascenseurs ?*

### **Sous-section 1**

#### **Mise en sécurité des ascenseurs**

**Article 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 mi 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.

**Article R. 125-1-1.** – La sécurité d'un ascenseur consiste à assurer :

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.

La réalisation de ces objectifs de sécurité repose, pour les ascenseurs installés après le 27 août 2000, sur le respect des exigences essentielles de sécurité prévues à l'article 3 du décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs et, pour les autres ascenseurs, sur la mise en oeuvre des dispositifs ou des mesures équivalentes prévues aux articles R. 125-1-2 et R. 125-1-3, ainsi que, pour l'ensemble des ascenseurs, sur le respect des obligations d'entretien prévues aux articles R. 125-2 à R. 125-2-6.

**Article R. 125-1-2.** – Le propriétaire d'un ascenseur installé avant le 27 août 2000 qui ne répond pas aux objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 125-1-1 met en place les dispositifs de sécurité suivants :

#### **I. – Avant le 3 juillet 2008**

1. Des serrures munies de dispositifs de contrôle de la fermeture et du verrouillage des portes palières ;
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 ;
3. Un dispositif de détection de la présence des personnes destiné à les protéger contre le choc des portes coulissantes lors de leur fermeture ;
4. La clôture de la gaine d'ascenseur empêchant l'accès à cette gaine et aux éléments de déverrouillage des serrures de porte palière
5. Pour les ascenseurs électriques, un parachute de cabine et un limiteur de vitesse en descente ;
6. Un dispositif destiné à éviter toute chute en gaine lorsque la cabine est immobilisée en dehors de la zone de déverrouillage ;
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 ;
8. Des dispositifs permettant aux personnels d'intervention d'accéder sans danger aux locaux de machines ou de poulies ;
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.

#### **II. – Avant le 3 juillet 2013**

1. Dans les ascenseurs installés avant le 1<sup>er</sup> 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 ;
  2. Un système de téléalarme entre la cabine et un service d'intervention et un éclairage de secours en cabine;
- Une résistance mécanique suffisante des portes palières lorsqu'elles comportent un vitrage ;

4. Pour les ascenseurs hydrauliques, un système de prévention des risques de chute libre, de dérive et d'excès de vitesse de la cabine;
5. Une protection avec marquage ou signalisation éliminant le risque de contact direct des personnels d'intervention avec des composants où conducteurs nus sous tension, dans les armoires de commande, les armoires électriques et les tableaux d'arrivée de courant ;
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 ;
7. Un éclairage fixe du local de machines ou de poulies assurant un éclairage suffisant des zones de travail et de circulation.

### **III. – Avant le 3 juillet 2018**

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 ;  
Dans les ascenseurs électriques à adhérence, un système de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie précise, en fonction des caractéristiques des installations, les prescriptions techniques relatives à ces dispositifs.

**Art. R. 125-1-3.** — A la place de tout ou partie des dispositifs de sécurité mentionnés à l'article R. 125-1-2, le propriétaire d'un ascenseur peut mettre en oeuvre des mesures équivalentes si celles-ci ont préalablement obtenu l'accord d'une personne remplissant les conditions prévues à l'article R. 125-2-5. Cet accord, formulé par écrit et assorti d'une analyse de risques établissant que l'ascenseur satisfait aux exigences de sécurité mentionnées à l'article R. 125-1-1, est remis au propriétaire.

**Art. R. 125-1-4.** — Lorsqu'il estime que les caractéristiques de l'ascenseur font obstacle à la mise en oeuvre d'un des dispositifs prévus à l'article R. 125-1-2 ou d'une mesure équivalente au sens de l'article R. 125-1-3, le propriétaire fait réaliser une expertise technique par une personne relevant de l'une des catégories mentionnées au I de l'article R. 125-2-5. Cette personne donne son avis sur l'impossibilité alléguée et, le cas échéant, sur les mesures compensatoires que le propriétaire prévoit de mettre en oeuvre pour tenir compte des objectifs de sécurité définis à l'article R. 125-1-1.

Le propriétaire recourt à la même procédure s'il estime que la mise en oeuvre d'un des dispositifs prévus à l'article R. 125-1-2 serait 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 que représentent l'immeuble ou certains de ses éléments ayant une valeur artistique ou technique remarquable.

« Le propriétaire met en oeuvre la procédure d'expertise technique et, s'il y a lieu, les mesures compensatoires, dans les délais prévus à l'article R. 125-1-2 pour les dispositifs qu'elles remplacent.

### **Sous-section 2 Entretien et contrôle technique**

**Art. R. 125-2.** — L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité résultant de l'application du décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs ou de l'application des articles R. 125-1-2 à R. 125-1-4.

A cet effet, le propriétaire d'une installation d'ascenseur prend les dispositions minimales suivantes :

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 2°, sont usées, le propriétaire fait procéder à leur réparation ou à leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées.

**Art. R. 125-2-1. — I. —** 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 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.

II. — 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.

III.. — 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.

IV. — Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie établit la liste des petites pièces mentionnées au a du 2° de l'article R. 125-2-1 et précise, en tant que de besoin, le contenu des dispositions minimales d'entretien ainsi que les modalités de tenue du carnet d'entretien.

**Art. R. 125-2-2.** Lorsque le contrat d'entretien comporte, outre les clauses minimales mentionnées à l'article R. 125-2-1, une clause de réparation et de remplacement de pièces importantes, il fait apparaître distinctement les délais d'intervention et la rémunération prévus pour cette prestation.

**Art. R. 125-2-3.** Lorsque le propriétaire ne recourt pas à un prestataire de services mais décide d'assurer par ses propres moyens l'entretien de l'ascenseur, il est tenu au respect des prescriptions de l'article R. 125-2. II tient à jour le carnet d'entretien et établit un rapport annuel d'activité dans les conditions fixées au III de l'article R. 125-2-1.

Le personnel qu'il emploie pour l'exercice de cette mission 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.

**Art. R. 125-2-4.** — 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.

**Art. R. 125-2-5.** — I. — Pour réaliser le contrôle technique prévu à l'article R. 125-2-4, le propriétaire fait appel, à son choix :

- a) A un contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 qui bénéficie d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les ascenseurs ;
- b) A un organisme habilité dans un des Etats membres de l'Union européenne ou dans l'un des autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, chargé d'effectuer l'évaluation de la conformité d'ascenseurs soumis au marquage CE et répondant aux critères de l'annexe VII du décret du 24 août 2000 susmentionné ;
- c) A une personne morale employant des salariés dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité par le comité français d'accréditation ou par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation ;
- d) A une personne physique titulaire d'une certification délivrée dans les conditions prévues au c.

Pour l'application des c et d ci-dessus, 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, définis par arrêté du ministre chargé de la construction.

II. — La personne chargée du contrôle technique remet au propriétaire un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 125-2-3.

III. — Le propriétaire d'ascenseur tient à la disposition de la personne, chargée du contrôle technique le carnet d'entretien et le rapport annuel prévus à l'article R. 125-2-1.

**Art. R. 125-2-6.** — La personne qui effectue le contrôle technique établit un rapport indiquant les opérations réalisées et, le cas échéant, les défauts repérés. Dans le mois suivant la fin de l'intervention, elle remet ce rapport au propriétaire.

Celui-ci transmet le 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.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie précise, en tant que de besoin, la nature des mesures de contrôle à effectuer et les modalités d'établissement du rapport de contrôle.

### Sous-section 3

#### Droit d'information des occupants d'immeubles

**Art. R. 125-2-7.** — 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 la copie écrite de ces documents.

**Art. R. 125-2-8.** — En cas de méconnaissance des prescriptions relatives à la mise en place des dispositifs de sécurité et des mesures équivalentes ou compensatoires prévus aux articles R. 125-1-2 à R. 125-1-4, le juge des référés du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble peut être saisi afin d'ordonner, éventuellement sous astreinte, la mise en conformité des ascenseurs.

Il peut également lui être demandé d'ordonner le respect des obligations d'entretien, de contrôle technique et d'information prévues par les articles R. 125-2 à R. 125-2-7.

#### *Commentaires CNL :*

L'amicale doit prendre à son compte l'obligation qui est faite au propriétaire. Notons également que le non respect par le propriétaire des prescriptions édictées par le décret est passible d'une amende. Le propriétaire peut être déclaré pénalement responsable de ces infractions (art R. 152-1 et R. 152-2 du CCH)

**Art. 2.** — Dans le titre V du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, le chapitre II « Sanctions pénales » est ainsi modifié :

1. — Les sections première, II et III deviennent respectivement les sections II, III et IV.

II. — Les articles R. 152-1 à R. 152-8 deviennent les articles R. 152-3 à R. 152-10.

III. — Il est créé une section première, intitulée « Sécurité des ascenseurs », comprenant les articles R. 152-1 et R. 152-2 ainsi rédigés :

**Art. R. 152-1.** — I. — Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, propriétaire d'ascenseur :

1) De ne pas mettre en place les dispositifs de sécurité prévus à l'article R. 125-1-2 ou les mesures équivalentes prévues à l'article R. 125-1-3, sauf dans les cas prévus à l'article R. 125-1-4 ;

2) Dans les cas prévus à l'article R. 125-1-4, de ne pas faire réaliser l'expertise technique ;

3) De ne pas souscrire un contrat d'entretien conformément à l'article R. 125-2-1 ou, à défaut, ne pas assurer par ses propres moyens l'entretien de l'ascenseur conformément aux articles R. 125-2 et R. 125-2-3 ;

4) De ne pas faire procéder au contrôle technique dans les conditions prévues aux articles R. 125-2-4 et R. 125-2-5.

II. — Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, prestataire de services chargée de l'entretien de l'installation :

- 1) D'effectuer l'entretien de l'installation sans contrat d'entretien écrit, exception faite du cas prévu à l'article R. 125-2-3
- 2) De conclure un contrat d'entretien ne comportant pas chacune des clauses minimales énumérées à l'article R. 125-2-1
- 3) De recourir, pour l'exécution du contrat d'entretien, à une personne n'ayant pas la qualification exigée par l'article R. 125-2-1.

III. — Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, chargée du contrôle technique d'un ascenseur:

- 1) De ne pas effectuer les vérifications nécessaires prévues à l'article R. 125-2-4 ;
- 2) De ne pas avoir la qualification exigée par l'article R. 125-2-5
- 3) De ne pas respecter les incompatibilités prévues au deuxième alinéa de l'article L. 125-2-3.

**Art. R. 152-2.** — Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies à l'article R. 152-1.

La peine encourue par les personnes morales est l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-41 du code pénal.

**Art. 3.** — Dans l'article R. 161-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots « à l'exception des articles R. 111-24 à R. 111-28 et R. 131-19 à R. 131-23 » sont remplacés par les mots : « à l'exception des articles R. 111-24 à R. 111-28, R.125-1 à R. 125-2-8, R. 131-19 à R. 131-23, R. 152-1 et R. 152-2 ».

**Art. 4. — I.** — 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.

II. — Le propriétaire qui assure par ses propres moyens l'entretien d'un ascenseur est tenu de respecter les obligations, prévues aux articles R. 125-2 et R. 125-2-3 au plus tard le 30 septembre 2004.

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

**Art. 5.** — Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre délégué à l'industrie et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 9 septembre 2004.