



L'entretien des ascenseurs

Le parc français des ascenseurs est ancien et vétuste. Devant cette situation, les pouvoirs publics ont mis en place en 2003 des mesures spécifiques pour améliorer la sécurité des appareils existants.

Dans un contexte de vieillissement du parc français des ascenseurs, et alors que ces derniers sont principalement installés dans des immeubles à usage d'habitation, le gouvernement a décidé en 2003 la mise en place de mesures spécifiques pour améliorer la sécurité des appareils existants et assurer le contrôle et l'entretien des ascenseurs du parc français.

Pour une gestion optimale des travaux, notamment de mise en conformité, il importe de :

- ▶ ne pas hésiter à faire réaliser un audit avant d'entreprendre les travaux ;
- ▶ faire jouer la concurrence pour les travaux de mise en conformité et essayer d'obtenir au moins trois devis. Il convient, à ce titre, de vérifier l'éventuelle existence d'un montant des marchés et des contrats à partir duquel le Conseil syndical doit être obligatoirement consulté. En effet, [l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que l'assemblée générale (AG), statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, puisse fixer un tel seuil ;
- ▶ les consommateurs sont invités à rapprocher les résultats de l'audit des devis pour s'assurer de la loyauté de ces devis ;
- ▶ lancer l'appel d'offres le plus rapidement possible car les délais d'obtention des devis peuvent être particulièrement longs du fait de la surcharge de travail actuelle des ascensoristes. De plus, la comparaison des différentes propositions est parfois difficile en raison des termes techniques utilisés ;
- ▶ demander aux ascensoristes de fournir des devis détaillés. Une comparaison entre les différentes propositions est alors plus aisée ;
- ▶ bien répertorier les dispositifs à mettre en place et les comparer aux dispositifs déjà présents sur votre ascenseur, afin d'éviter des dépenses inutiles. Demander aux candidats de justifier leurs propositions et le caractère indispensable des travaux au regard des textes applicables ;
- ▶ faire attention à l'installation de systèmes spécifiques par un seul ascensoriste vous empêchant par la suite de faire appel à d'autres prestataires.

En outre, s'agissant de l'entretien des ascenseurs, l'article R. 125-2-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que le contrat comporte des clauses minimales, dont il convient de vérifier l'existence qui doivent précises ce qui suit :

- ▶ la durée du contrat, qui ne peut être inférieure à un an, ainsi que les modalités de sa reconduction ou de sa résiliation ;
- ▶ les pénalités encourues en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles ainsi que les modalités de règlement des litiges ;
- ▶ la formule détaillée de révision des prix.

Respect des règles de concurrence

Rappel : le syndic étant le représentant légal du syndicat de copropriétaires, il convient de s'en rapprocher pour les questions relatives à la bonne gestion de la copropriété.

Dans le cadre de sa mission de veille du respect des règles de la concurrence, la DGCCRF contribue à la détection des indices de pratiques anticoncurrentielles (PAC) notamment sur le marché des ascenseurs, en mobilisant son réseau territorial (cf. [fiche DGCCRF sur les pratiques anticoncurrentielles](#)).

La détection d'indices de pratiques anticoncurrentielles sur ce marché participe ainsi directement au maintien d'une concurrence loyale entre les entreprises et, au final, à la préservation des intérêts économiques des consommateurs.

Les éléments ci-dessus sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer aux textes officiels.

Pour tout renseignement complémentaire, reportez-vous aux textes applicables ou rapprochez-vous de la Direction départementale de la protection des populations (DDPP) ou de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) de votre département.

Crédit photo : ©Fotolia

Ces indices peuvent, par exemple, prendre la forme de devis formellement identiques provenant d'entreprises différentes.

Sécurité des ascenseurs

Pour connaître les exigences en matière de sécurité des ascenseurs, il est conseillé de se reporter à la fiche pratique du ministère de la transition écologique et solidaire, compétente dans ce domaine.

La Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 a rendu obligatoire la mise en sécurité de l'ensemble des ascenseurs existants. 17 mesures de sécurité ont été prescrites et obligation a été faite de réaliser les travaux dans un délai de 15 ans.

Textes de références

[Code de la construction et de l'habitation - article R. 125-2-1](#)

[Loi n°2003-590 du 2/7/2003 urbanisme et habitat](#)

[Directive n°2014/33/UE du Parlement européen et du Conseil du 26/2/2014](#) relative à l'harmonisation des législations des Etats membres concernant les ascenseurs

[Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004](#) relatif à la sécurité des ascenseurs et modifiant le Code de la construction et de l'habitat

[Arrêté du 18/11/2004](#) relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs