

L'ASCENSEUR, UN ÉQUIPEMENT AU CŒUR DE VOTRE IMMEUBLE

L'ascenseur est un "moyen de transport" très utilisé : en France, 420 000 ascenseurs transportent quotidiennement plus de 60 000 000 de personnes !

Dans beaucoup de copropriétés, il constitue un important équipement, qui contribue à valoriser l'immeuble tant par le confort qu'il apporte que par la qualité esthétique de sa réalisation.

Des accidents dramatiques ont récemment mis en lumière les dangers que font courir des appareils anciens et mal entretenus. Ainsi, le 15 juillet dernier, le ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement a annoncé une série de mesures obligatoires pour renforcer la sécurité dans les ascenseurs. Ces normes rétroactives vont être imposées par la loi et leur application sera étalée sur quinze ans.

Parmi les travaux qui seront désormais obligatoires à court terme (échéance cinq ans), figure notamment la sécurisation des dispositifs de verrouillage et de déverrouillage de secours de portes palières. À échéance de dix ans, il faudra notamment remédier à l'absence de précision d'arrêt de la cabine. Un défaut fréquent – il est à l'origine de près de 40 % des accidents, même s'il est rarement la cause d'accidents lourds.

TOUT ASCENSEUR FAIT L'OBJET D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN RÉGULIER

Le contrat d'entretien est destiné à maintenir l'ascenseur dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement. Les prestations prévues sont plus ou moins étendues, suivant qu'il s'agit d'un contrat de type "normal" ou "complet" (le contenu de ces deux types de contrat est normalisé par l'arrêté du 11 mars 1977).

Dans tous les cas, il comporte l'obligation pour l'entreprise chargée de la maintenance d'effectuer des visites régulières avec une surveillance des câbles, du bon fonctionnement des parachutes, le remplacement ou la réparation de pièces usées par le fonctionnement normal de l'appareil (contacts de portes, serrures, fusibles, etc.).

DES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES VIENNENT S'AJOUTER À CELLES RÉALISÉES DANS LE CADRE DU CONTRAT D'ENTRETIEN

Si les contrats de maintenance permettent de maintenir les ascenseurs en l'état, ils n'incluent jamais :

- les travaux de mise en conformité avec les normes de sécurité entrées en vigueur depuis la mise en service initiale de l'ascenseur ;
- les travaux de réparation pour usage "malveillant" de l'ascenseur ;
- le remplacement des pièces devenues vétustes indépendamment du fonctionnement de l'ascenseur (vieillessement des canalisations électriques par exemple).

Des travaux hors contrat peuvent donc être nécessaires.

L'entreprise chargée de la maintenance doit – le cas échéant – informer le syndic de la nécessité de procéder à des travaux de modernisation. Bien entendu, ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après accord des copropriétaires. Ils font l'objet d'une facturation séparée.

À MOYEN TERME, UNE MODERNISATION PLUS IMPORTANTE D'UN APPAREIL, VOIRE SON REMPLACEMENT, PEUVENT ÊTRE NÉCESSAIRES

On constate en effet que le parc des ascenseurs en France est vieillissant : 65% des installations ont plus de vingt ans et 7% d'entre eux approchent même les cinquante ans !

Les ascenseurs bénéficient rarement des progrès technologiques qui concernent, entre autres, les portes palières, la machinerie, l'armoire de commande, les amortisseurs, le parachute : avoir des portes qui se referment doucement, un fonctionnement à la fois plus fiable et plus silencieux sont autant d'éléments de confort appréciés par les propriétaires.

C'est la raison pour laquelle, dans certains cas, un projet de plus grande envergure de modernisation ou de remplacement est à étudier.

Parfois, ces travaux peuvent même représenter des solutions indispensables.

La modernisation d'un ascenseur constitue une solution progressive pour mettre à niveau un appareil ancien. Elle permet d'étaler les travaux et la dépense. Elle consiste à remplacer progressivement différents éléments de l'installation : création de portes automatiques, remplacement de l'armoire de commande, rénovation ou remplacement des systèmes de sécurité, adjonction de téléphone de cabine.

Le remplacement d'un ascenseur ancien par un appareil neuf, solution extrême, peut occasionnellement répondre à l'évolution des besoins des copropriétaires et de l'immeuble. Le remplacement complet de l'installation permet de créer des appareils plus rapides et d'une capacité supérieure. Il est souvent économiquement plus intéressant qu'une modernisation progressive, mais ne bénéficie pas du même étalement de la dépense. Dans tous les cas, des travaux aussi importants doivent être prévus et programmés largement à l'avance.

POUR LES ASCENSEURS, COMME DANS D'AUTRES SECTEURS DU BÂTIMENT, LES EXIGENCES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ SE SONT RENFORCÉES AU FIL DES DERNIÈRES ANNÉES

Pour les ascenseurs anciens dans les immeubles d'habitation existants, en dehors de l'obligation d'entretien qui entraîne le devoir pour le syndic de signer un contrat de maintenance, deux mesures de sécurité sont imposées :

→ une hauteur des grillages en escalier au moins égale à 1,70 mètres ;

→ la nécessité de faire vérifier l'efficacité des serrures des portes tous les 15 jours.

Quant à la protection du personnel intervenant sur les ascenseurs, des travaux de mise en conformité des installations ont été définis afin de réduire le risque d'accidents. Ces prescriptions sont applicables aux immeubles soumis au code du travail (bureaux et établissements commerciaux, professions libérales) et seulement recommandées pour les immeubles d'habitation.

Toutefois, le risque étant le même pour toute catégorie d'immeubles, il est recommandé de réaliser ces mêmes travaux de mise en conformité également dans les immeubles d'habitation (il est à noter qu'en cas d'accident, la responsabilité du syndicat des copropriétaires peut être recherchée pour ne pas avoir effectué les travaux nécessaires).

QUELQUES CONSEILS D'UTILISATION

1 SI L'ON SE TROUVE BLOQUÉ DANS LA CABINE D'ASCENSEUR

- Utiliser l'alarme qui se trouve dans la cabine pour avertir le gardien ou l'ascensoriste.
- Attendre les secours sans vouloir quitter la cabine par ses propres moyens (l'ascensoriste, les pompiers ou le gardien, après avoir coupé l'alimentation de l'ascenseur, procéderont à la manœuvre de secours afin que vous puissiez sortir de la cabine en toute sécurité).

2 LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE POUR LES ENFANTS

- Interdire l'ascenseur à un enfant non accompagné.
- Veiller à ce que des enfants ne s'entassent pas serrés, à plusieurs dans la cabine.
- Vérifier que les enfants ne s'amuse pas avec l'ascenseur.
- Éloigner les enfants des portes de cabine pour éviter tout pincement.

3 ÊTRE ATTENTIF AUX ANOMALIES PRÉSENTÉES PAR VOTRE ASCENSEUR ET QUI DEMANDENT L'INTERVENTION D'UN DÉPANNEUR

- Fonctionnement de l'appareil avec des portes ouvertes.
- Des à-coups constatés lors de la marche de l'ascenseur.
- Un décalage important entre le seuil de la cabine et le niveau du palier d'étage...

4 ÉVITER LES SURCHARGES, EN PERSONNE OU EN CHARGE ÉQUIVALENTE (LORS DE DÉMÉNAGEMENT PAR EXEMPLE)

La cabine risque de se bloquer entre deux étages ou de dépasser le dernier niveau d'arrêt en descente, rendant impossible l'ouverture de la porte.

Ce genre d'incident peut être source d'accidents graves.