

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

**MAINTENANCE ET ENTRETIEN DES ASCENSEURS, MONTE-
CHARGE ET PORTES AUTOMATIQUES.**

1-OBJET

Le présent Cahier des Clauses techniques Particulières a pour objet la définition des prestations de Maintenance des ascenseurs, des monte-charges et des portes automatiques.

Ces prestations comprennent les vérifications périodiques de maintenance préventive des appareils existant, les interventions de maintenance curative.

2- TEXTE DE REFERENCE

Les vérifications et opérations effectuées s'appuient sur les prescriptions réglementaires suivantes :

-Les normes applicables à l'installation :

-NF P82-201(ascenseurs et monte charges)

-NF P82-210(ascenseurs électriques et hydrauliques)

-NF EN 81-1 (ascenseur électrique)

-NF EN 81-2(ascenseur hydrauliques)

-NF EN 13241-1 (portes automatiques)

-les normes applicables aux modernisations :

-NF P82-212(ascenseurs électriques)

-NF P82-312(ascenseurs hydrauliques)

-EN 16005 (portes automatiques)

-Le décret n°95-826 du 30 Juin 1995 fixant les prescriptions particulières de sécurité applicables aux travaux effectués sur les ascenseurs de charge.

-L'arrêté du 25 Juin 1980, Règlement de Sécurité Incendie dans les Etablissements recevant du public [ERP] fixant pour les ascenseurs et les ascenseurs de charge concernés, les dispositions techniques suivantes :

Article A.S (Ets du 1^{er} à 4^{ème} catégorie)

Article P.E (Ets du 2^{ème} groupe : 5^{ème} catégorie)

Article U (Ets de soins)

-le décret n°2000-810 du 24 août 2000 relatif à la directive européenne 95/16/CE, applicable pour tous les appareils neufs,

-la loi SRU du 13 décembre 2000 appliqué aux ascenseurs.

-la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 (JO du 3 juillet 2003) relative à l'urbanisme et l'habitat qui précise dans son article 79 les nouvelles mesures relatives aux ascenseurs.

-le décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 (JO n°211 du 10 septembre texte n°19) précisant les grandes mesures concernant les nouvelles conditions d'entretien, les travaux de sécurité à effectuer dans un délai de 5,10 ou 15 ans, le contrôle périodique tous les ans et arrêtés complémentaires du 18 novembre 2004, texte n°23).

-arrêté du 18/11/04 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs.

3- GENERALITES-OBJECTIFS REGLEMENTAIRES :

Les objectifs recherchés au niveau de la maintenance des ascenseurs découlent des nouvelles exigences réglementaires.

-loi relative à l'urbanisme et l'habitat qui précise dans son article 79 les mesures générales visant à améliorer la sécurité dans les ascenseurs.

-décret du 9 septembre 2004 précisant, dans sa sous section2, art R.125-2 les nouvelles conditions d'entretien :

-Au niveau des opérations et visites périodiques.

-Au niveau des opérations occasionnelles.

-arrêté du 18 novembre 2004 fixant les prestations et périodicités minimales pour l'entretien.

4-DEFINITION DES PRESTATIONS :

Les opérations de maintenance intègre et découlent des nouvelles exigences réglementaires [décret du 9 septembre 2004 et arrêté du 18 novembre 2004].

Ainsi seront prévues, dans le cadre du présent marché, au titre de la maintenance préventive, les prestations minimales fixées par l'arrêté l'article 8 du 18 novembre 2004, les interventions particulières au titre de la maintenance curative.

Seront inclus les visites de contrôle techniques réglementaires.

4.1 Opérations de maintenance préventive.

-toutes les 6 semaines maximum, conformément aux textes : pour les ascenseurs.

Une visite d'entretien périodique, qui aura pour but de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les tests, contrôles, réglages, essais, le nettoyage et le graissage des organes mécaniques et électromécaniques permettant d'assurer un fonctionnement optimum de l'installation.

-tous les six mois maximum, conformément aux textes :

Une visite d'entretien périodique, qui aura pour but d'examiner le bon état des câbles de suspension et des installations d'entraînement (ascenseurs).

Une visite d'entretien périodique, qui aura pour but d'examiner le bon état des freins ou dispositifs équivalents, des dispositifs de sécurité relatifs au mouvement du tablier, des dispositifs de signalisation (portes automatiques et portail).

-tous les ans maximum, conformément aux textes :

Une vérification annuelle de l'état de fonctionnement des parachutes et autres moyens de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine, nettoyage généraux de la cuvette de l'installation, du toit, du local des machines (entretien de l'éclairage compris).

-fréquence des interventions :

OPÉRATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE maximum de six semaines	FRÉQUENCE minimale semestrielle	FRÉQUENCE minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
<i>Antirebond et contact (1)</i>			x
<i>Amortisseurs</i>			x
<i>Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateur, ou pompe hydraulique</i>		x	
<i>Réducteur</i>		x	
Poulie de traction			X
Frein		X	
<i>Armoire de commande</i>			
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)			X
<i>Poulies de déflexion/renvoi/mouflage</i>			x
<i>Guides cabine et contrepoids/vérin</i>			x
<i>Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids/vérin</i>			x
<i>Câblage électrique</i>			x
Cabine.	X		
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif antichute (soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques)			X
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		X	
Baies palières :			
1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture	X		
<i>2. Vérification course, guidage et jeux</i>	x		
<i>3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification</i>	x		
<i>4. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours.</i>	x		
5. Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine :			
1. Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
<i>2. Vérification course, guidage et jeux</i>	x		
<i>3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification</i>	x		
<i>4. Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours</i>	x		
5. Vérification efficacité du dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositifs hors course de sécurité			X
<i>Limiteur de temps de fonctionnement du moteur</i>			x
Dispositifs électriques de sécurité :			
<i>1. Vérification du fonctionnement</i>			
<i>2. Vérification de la chaîne de sécurité</i>	x		
<i>3. Vérification des fusibles</i>			
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		
<i>Eclairage de la gaine</i>	x		
Cuve hydraulique (niveau/fuites)	X		
<i>Vérin hydraulique</i>	x		
<i>Canalisations hydrauliques</i>	x		
Dispositif antidérive		X	
<i>Bloc de commande</i>	x		
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			X
<i>Limiteur de pression</i>	x		

(1) Hors câbles. Il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés.

Nota :

-(en gras) les fréquences de visites minimales fixées par l'arrêté du 18 novembre 2004.

4.2 Opérations de maintenance curative fera l'objet d'un plan de maintenance remis qui préconisera les travaux à réaliser sur trois ans.

4.2.1 prévues par l'arrêté :

Conformément à l'arrêté, sera prévue au titre du présent marché un plan de maintenance prévoyant la réparation ou le remplacement, des pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive (article 8 de l'arrêté) plan pluriannuel sur trois ans.

-Cabine : bouton de commande, y compris leurs signalisations lumineuse et sonore, interphone, indicateur de niveau, lampes des appareils d'éclairage, portes contacts de portes, ferme-portes automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contacts de portes, interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte.

-paliers : ferme-portes automatique de portes battantes, serrures, contacts de porte, paumelles de portes, galets de suspension, patin de guidage des portes et boutons d'appel, y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières, système d'entraînement des portes palières, digicode, serrure à clé.

-machinerie : moteurs (roulements, paliers, bobinages, rotors, starters, balais moteur,...), réducteurs, variateurs, treuil (arbres à engrenage, poulies, paliers, roulements, coussinets), freins (mâchoires, bobines, garnitures), contrôle de manœuvre (bobines, relais, redresseurs, résistance, contacts fixes et mobiles), transformateurs, organes de sélecteur, contrôleurs d'étage, régulateurs de vitesse, automates, boîtes à clé sur porte machinerie, etc...

-Gaine : câbles de traction ou équivalent, câble de régulation, de compensation, impulseurs orienteurs, contacts fixe et mobile, pendentifs, poulie de renvoie, parachutes de sécurité, lampes des éclairages, dispositifs de commandes des éclairages, prises de courants, coulisseaux de contrepoids.

-Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine, ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).

-armoire de commande : dispositifs de protection, commande, régulation, nivellage.

- pour les appareils hydrauliques, le titulaire devra prévoir le remplacement de l'huile des vérins dès le début du marché. Le montant de cette prestation fera l'objet d'une proposition séparée que le candidat remettra avec son offre.

-la désincarcération des personnes bloquées en cabine fait partie des prestations et doit être considérée comme une priorité.

Cette liste n'est pas limitative et comprend l'ensemble des pièces des installations.

Pour cela, le titulaire du marché devra avoir pris connaissance de l'état du parc matériel avant la remise de son offre. L'offre devra être accompagnée du certificat de visite.

Afin de respecter les délais de remise en service des installations, le prestataire devra constituer un stock de pièces de rechange suffisamment représentatif du parc des résidences Mareva et de la résidence Sabine de Nanteuil, du CCAS de VANNES et la résidence la Chaumière.

4.2.2 non prévues par l'arrêté :

Pour les interventions de maintenance curative non prévues par l'arrêté, et n'entrant pas dans le cadre de la maintenance préventive ordinaire, faisant suite :

-à des actes de vandalisme, de malveillance.

-à de mauvaises utilisations (surcharge).

-aux corrosions.

-aux interventions d'autres corps d'état, les prestations de remise en état de fonctionnement seront réalisées suite à délivrance de bon de commande. **Pour ce faire, le prestataire joindra en annexe une tarification main d'œuvre et une nomenclature tarifée des pièces usuelles, contractuelles, qui serviront de base de prix à l'établissement de son offre.**

Plan d'entretien.

L'entreprise devra remettre aux résidences Mareva, à la résidence la chaumière, au CCAS de VANNES, à la résidence la chaumière et la résidence Men Glaz un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien (article 2 de l'arrêté) y seront consignés :

-tous les renseignements d'ordre technique sur les constituants de l'appareil.

-l'ensemble des opérations de maintenance préventive ou curative.

Comme il est stipulé à l'article 11 de l'arrêté, la date de la visite, les heures d'arrivée et de départ ainsi que le nom et les signatures des techniciens qui sont intervenus devront être mentionnés sur le carnet d'entretien ainsi que les informations suivantes :

-nature des observations : intervention, travaux, modifications, remplacements des pièces effectués sur l'appareil au titre de l'entretien.

-Dates et causes des incidents et réparations effectuées au titre du dépannage. Il sera également prévu l'affichage en cabine d'une étiquette mentionnant la date de chaque visite.

Le carnet d'entretien devra être mis à jour lors de chaque visite ou intervention.

Ces différents éléments pourront être inscrits de façon manuscrite sur un cahier ou collectés informatiquement.

Le carnet pourra être mis à la disposition de la personne chargée du contrôle technique.

Rapport annuel.

Comme il est stipulé à l'article 3 du décret, l'entreprise remettra un rapport annuel d'activité pour chaque appareil. Pour les appareils ou le nombre de pannes est anormalement élevé sera prévu, également, un diagnostic de l'installation incriminée avec devis des travaux de réparation, remplacement ou d'adaptation.

Sera également prévu, l'élaboration d'un bilan général synthétisant les informations importantes de chaque rapport individuel. Ce tableau de bord comportera des indicateurs de gestion : nombre de pannes, nombre d'interventions et des informations relatives à la maintenance préventive ou les travaux à prévoir en matière de sécurité, de mise en conformité, de rénovation....

Garantie d'assurance

L'article 5 de l'arrêté précise que l'ascensoriste doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cas dommages corporel et/ou matériel causés au tiers et au propriétaire à l'occasion de ses interventions.

Ainsi l'ascensoriste est le seul responsable, dans la limite de ses obligations contractuelles, des dommages que l'exécution ou la non-exécution de ses prestations puisse causer. Il doit produire sur toutes demandes des services techniques des résidences Mareva une attestation approprié de sa compagnie d'assurance. Par ailleurs, les factures d'entretien devront mentionner les références de police d'assurance et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

Lorsqu'un appareil est mis à l'arrêt pour réaliser une visite préventive, le technicien du titulaire devra mettre un avis d'arrêt momentané sur la porte palière du niveau principal. Après chaque visite préventive, le technicien apposera en cabine un avis de passage daté pour signaler la visite qu'il vient de réaliser.

4.3 les interventions d'urgences.

Les dépannages devront être effectués quel que soit le jour, ouvré ou non **7j/7**. Le délai d'intervention maximal sera de deux heures après la réception de l'appel, ou d'un message transitant par la téléalarme. Le titulaire du marché devra disposer d'un centre d'appel capable de recevoir et d'enregistrer les demandes d'interventions tous les jours de l'année et ceux 24h/24. Si la remise en service ne peut être effectuée à l'occasion du dépannage, l'ascensoriste devra informer les résidences Mareva, la résidence la chaumière, la résidence Men Glaz et le CCAS de VANNES.

Pour les usagers bloqués en cabine, la désincarcération sera de 1heure maximum pour tous les appareils.

5-RAPPORT DE VISITES-SUIVI DE LA MAINTENANCE.

A l'issue de chaque visite, il sera établi un rapport de vérification.

-au niveau des caractéristiques techniques (carnet d'identité)

-au niveau de la maintenance (carnet d'entretien)

Historique des visites de maintenance, détail des interventions de dépannage, disponibilité des installations, analyse des pannes...de manière à fournir des indicateurs simples sur l'entretien des installations tels que :

Nombre de pannes,

Temps moyen entre deux dépannages,

Taux de disponibilité,

-au niveau du carnet de santé

Diagnostic de l'installation permettant de programmer les travaux de :

-réparation

-mise en sécurité (nouvelle loi du 2 juillet 2003)

A l'issue de l'ensemble des visites, sera établi un bilan annuel des vérifications regroupant et faisant la synthèse des observations figurant sur l'ensemble des bulletins de vérification. Ce bilan fera état des propositions du prestataire pour l'amélioration des installations. Un plan pluriannuel de travaux permettant de programmer sur la durée du marché les réparations et les travaux de mise en sécurité sera établi par le prestataire.

6 –LIMITES DE PRESTATIONS.

Seront exclues du présent marché, les travaux consécutifs aux modernisations.

Annexe 1

Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003

Disposition relatives à la sécurité des constructions

- TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

Article 78

A l'article L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de leur nature ou de leur importance » sont remplacés par les mots : « de leur nature, de leur importance ou de leur localisation dans des zones d'exposition à des risques naturels ou technologiques ».

Article 79

La section 1 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 125-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-1. - Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ascenseurs qui sont destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions. « Ne sont pas concernés par les dispositions de la présente section les installations à câbles, y compris les funiculaires pour le transport public ou non des personnes, les ascenseurs spécialement conçus et construits à des fins militaires ou de maintien de l'ordre, les ascenseurs équipant les puits de mine, les élévateurs de machinerie de théâtre, les ascenseurs installés dans des moyens de transport, les ascenseurs liés à une machine et exclusivement destinés à l'accès au poste de travail de celle-ci et les ascenseurs de chantier. » ;

2° Après l'article L. 125-2, sont insérés les articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 125-2-1. - Les ascenseurs doivent être équipés de dispositifs de sécurité dans les conditions prévues à l'article L. 125-2-4.

« Art. L. 125-2-2. - Les ascenseurs font l'objet d'un entretien propre à les maintenir en

état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.

« Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

« Art. L. 125-2-3. - Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.

« Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une entreprise exerçant une de ces activités. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.

« Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans l'immeuble peut obtenir, à ses frais, du propriétaire de l'ascenseur, communication du rapport du contrôle technique ou de ses conclusions.

« Le rapport du contrôle technique est un document auquel s'appliquent, dans les établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code.

« Art. L. 125-2-4. - Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret définit les exigences de sécurité à respecter, y compris par les entreprises chargées de l'entretien. Il établit la liste des dispositifs de sécurité à installer ou les mesures équivalentes, en fonction notamment des risques liés à l'installation de l'ascenseur, à son mode d'utilisation et à son environnement. Il détermine les délais impartis aux propriétaires et aux entreprises concernées pour répondre aux exigences de sécurité et ceux impartis aux propriétaires pour installer ces dispositifs. Les délais mentionnés au présent alinéa ne peuvent excéder quinze ans à compter de la publication de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003. Le décret fixe également les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'installer des dispositifs de sécurité, afin de tenir compte de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique.

« Le décret détermine les dispositions minimales à prendre pour assurer l'entretien de l'ascenseur ainsi que les modalités de leur exécution et de justification de leur mise en oeuvre. Il précise la nature et le contenu des clauses devant obligatoirement figurer dans les contrats d'entretien, ainsi que les obligations des parties au début et au terme du contrat. Il fixe également les conditions dans lesquelles le propriétaire de l'ascenseur peut pourvoir par ses propres moyens à l'obligation d'entretien.

« Le décret détermine le contenu du contrôle technique, notamment la liste des dispositifs et exigences de sécurité sur lesquels il porte, sa périodicité et les modalités d'information auxquelles il donne lieu. Le décret fixe les critères de qualification ou de compétence auxquels la personne en charge du contrôle technique doit satisfaire.

« Un bilan d'application de ces dispositions est réalisé tous les cinq ans. Ce bilan donne lieu à une évaluation dont il est rendu compte au Parlement. »

Annexe 2

DECRET

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.

NOR: SOCU0410773D

Version consolidée au 02 septembre 2015

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, décrète.

Article 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 ou 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.

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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](#).

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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 1er 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 ;
3. 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 ou 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 ;
2. 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.

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

Article R125-2-1

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.

Article R125-2-2

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

Article R125-2-3

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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](#). Il 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 parking automatique de véhicules.

Article R125-2-4

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

Article R125-2-5

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.

Article R125-2-6

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

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.

Article R125-2-8

- Créé par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 1 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

Section 1 : Sécurité des ascenseurs.

Article R152-1

I. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e 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 3e 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 3e 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.

Article R152-2 (abrogé au 21 juin 2010)

Modifié par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 2 JORF 10 septembre 2004](#)

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.

Article 3

Article R*161-2

- Modifié par [Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 - art. 3 JORF 10 septembre 2004](#)

Les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas au département de Saint-Pierre-et-Miquelon 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.

Article 4

Article 4

- Modifié par [Décret n°2008-291 du 28 mars 2008 - art. 2](#)

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 obligatoire intervient au plus tard aux dates limites indiquées ci-dessous :

1° Pour les ascenseurs installés avant le 27 août 2000 :

-pour les ascenseurs mis en conformité avec les dispositions du premier alinéa et du I de l'article [R. 125-1-2](#) du code de la construction et de l'habitation avant le 3 juillet 2008 : la date limite est fixée au 3 juillet 2009 ;

-pour les ascenseurs mis en conformité avec les dispositions du premier alinéa et du I de l'article R. 125-1-2 du code de la construction et de l'habitation à partir du 3 juillet 2008 : la date limite est fixée un an après la date d'achèvement des travaux ;

-pour les ascenseurs ne répondant pas aux conditions fixées par les deux précédents alinéas : la date limite est fixée au 31 décembre 2011.

2° Pour les ascenseurs installés à partir du 27 août 2000 :

-pour les ascenseurs installés avant le 1er juillet 2004 : la date limite est fixée au 30 juin 2009 ;

-pour les ascenseurs installés à partir du 1er juillet 2004 : la date limite est de cinq ans maximum après la date d'installation.

Article 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.

Par le Premier ministre :

Jean-Pierre Raffarin

Le ministre de l'emploi, du travail

et de la cohésion sociale,

Jean-Louis Borloo

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

Nicolas Sarkozy

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

Dominique Perben

Le ministre délégué à l'industrie,

Patrick Devedjian

Le secrétaire d'Etat au logement,

Marc-Philippe Daubresse

Annexe 3

Arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs

NOR: LOGU0411016A

ELI: <http://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2004/11/18/LOGU0411016A/jo/texte>

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 ministre délégué à l'industrie et le ministre délégué au logement et à la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 125-2, R. 125-2-1, R. 125-2-2 et R. 125-2-3 ;

Vu le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et notamment son article 4 ;

Vu le 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 ;

Vu l'arrêté du 11 mars 1977 relatif aux conditions d'entretien normalisé des ascenseurs et monte-charge,

Arrêtent :

Article 1

L'entretien des ascenseurs visé à l'article R. 125-2 du code de la construction et de l'habitation

comprend obligatoirement la réparation ou le remplacement des pièces défectueuses ou usées. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant. Dans le cas d'un entretien confié par contrat à une entreprise, l'adaptation de pièces sur l'installation, si elle est nécessaire, relèvera de la responsabilité de l'entreprise chargée de l'entretien.

Article 2

Les opérations d'entretien des installations d'ascenseurs et leurs conditions d'exécution doivent tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'installation, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs. Elles sont précisées par l'entreprise d'entretien dans le plan d'entretien mentionné à l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut être supérieur à six semaines.

Les opérations minimales d'entretien à effectuer, prévues à l'article R. 125-2 et au IV du R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation, sont détaillées en annexe du présent arrêté ainsi que les périodicités minimales de mise en oeuvre à respecter.

Article 3

Le contrat d'entretien est conclu pour une période d'un an minimum.

Conformément au décret du 30 mai 2001 susvisé, les références du contrat d'entretien de l'ascenseur ainsi que la date d'échéance de ce contrat doivent être inscrites dans le carnet d'entretien de l'immeuble en copropriété.

Les fréquences des visites d'entretien sont définies dans le contrat d'entretien.

Article 4

En cas de changement de prestataire, un état des lieux initial et contradictoire de l'installation doit être dressé entre le propriétaire et le nouveau prestataire et annexé au nouveau contrat.

Article 5

Le titulaire du contrat d'entretien assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. Il est seul responsable des dommages que l'exécution de ses prestations peut causer dans les limites de ses obligations contractuelles :

- à son personnel ou à des tiers ;
- à ses biens, à ceux du propriétaire ou à ceux de tiers.

L'entreprise doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers et au propriétaire à l'occasion des interventions. Elle doit produire, à toute demande de la personne signataire du contrat, une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, ainsi que la franchise si elle existe.

Les factures d'entretien doivent mentionner les références de la police d'assurance souscrite par l'entreprise d'entretien et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

Article 6

Aucune sous-traitance partielle ou totale du contrat d'entretien n'est admise sans l'accord préalable écrit du propriétaire.

En cas d'accord de ce dernier la responsabilité de l'entreprise reste entière pour les travaux sous-traités.

Article 7

Toute modification du contrat d'entretien doit faire l'objet d'un avenant.

Article 8

Les pièces de l'installation d'ascenseur, mentionnées à l'article R. 125-2 du code de la construction et de l'habitation, dont l'entretien, la réparation ou le remplacement font partie des clauses minimales du contrat d'entretien visé à l'article R. 125-2-1 de ce même code, sont les suivantes :

Cabine : boutons de commande, y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contact de porte, interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte.

Paliers : ferme-porte automatique de porte battante, serrures, contacts de porte, paumelles de porte, galets de suspension, patins de guidage des portes et boutons d'appel, y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

Machinerie : balais du moteur et tous fusibles.

Gaine : coulisseaux de contrepoids.

Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine, ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).

La réparation ou le remplacement des pièces citées ci-dessus incombe à l'entreprise titulaire du contrat d'entretien lorsque, dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent une usure excessive ou sont défectueuses.

Article 9

Les prestations suivantes ne sont pas comprises dans les clauses minimales du contrat d'entretien visé à l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation :

- le remplacement des pièces dégradées par vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques ou par accident indépendant de l'action de l'entreprise d'entretien ;
- les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'ascenseur ;
- le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et seuils de porte cabine et palières et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine ;
- les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.

Article 10

Les éléments de révision de prix convenus au contrat d'entretien doivent être explicites et illustrés par une application chiffrée.

Les factures appliquant la formule de révision du prix doivent préciser et justifier les éléments de calcul de façon à permettre au propriétaire de contrôler que les modifications appliquées sont conformes aux clauses du contrat.

La révision des prix prend effet à la date anniversaire du contrat ou bien à une autre date choisie par les contractants.

La date de révision des prix doit dans tous les cas figurer explicitement dans les contrats.

Article 11

La date de la visite, les heures d'arrivée et de départ ainsi que les noms et signatures des techniciens qui sont intervenus doivent être portés sur le carnet d'entretien prévu par l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ce dernier doit comporter de plus obligatoirement les informations suivantes :

- nature des observations, interventions, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'appareil au titre de l'entretien ;
- date et cause des incidents, et réparations effectuées au titre de dépannage.

Le carnet d'entretien doit être mis à la disposition du propriétaire de l'appareil sous une forme et dans un endroit précisés dans le contrat d'entretien.

Le carnet d'entretien doit être mis à jour lors de chaque visite et de chaque intervention de dépannage. Au cas où l'appareil comporte un dispositif permettant de reconstituer l'historique des opérations d'entretien, le propriétaire de l'appareil doit pouvoir avoir accès à ces informations sans surcoût.

Article 12

Les interventions en vue du dépannage des installations doivent être effectuées quel que soit le jour, ouvrable ou non.

Le déblocage des personnes bloquées en cabine doit être prévu 24 heures sur 24, tous les jours de l'année.

Tous les contrats d'entretien doivent comporter obligatoirement une clause relative aux délais de déblocage des personnes, de dépannage et de remise en service ainsi qu'une clause relative à l'information des utilisateurs lors de ces pannes.

En aucun cas une intervention de dépannage seule ne peut tenir lieu de visite d'entretien.

Article 13

Les contrats d'entretien ne peuvent déroger aux règles légales de compétences des juridictions.

Article 14

L'arrêté du 11 mars 1977 relatif aux conditions d'entretien normalisées des ascenseurs et monte-charge est abrogé, pour la seule partie concernant l'entretien des ascenseurs. Les dispositions contractuelles en vigueur relatives à l'entretien d'un ascenseur que vise cet arrêté restent applicables selon les dispositions de l'article 4 du 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.

Article 15

Le directeur général de l'industrie, des technologies de l'information et des postes et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Article Annexe

LISTE DES OPÉRATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN ET FRÉQUENCES MINIMALES DE VÉRIFICATION (ASCENSEURS ÉLECTRIQUES ET HYDRAULIQUES)

OPÉRATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE maximum de six semaines	FRÉQUENCE minimale semestrielle	FRÉQUENCE minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
Antirebond et contact (1)			
Amortisseurs			
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateur, ou pompe hydraulique			
Réducteur			
Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande			
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)			X
Poulies de déflexion/renvoi/mouflage			
Guides cabine et contrepoids/vérin			
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids/vérin			
Câblage électrique			
Cabine	X		
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif antichute			X

(soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques)			
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		X	
Baies palières :			
1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture	X		
2. Vérification course, guidage et jeux			
3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification			
4. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours			
5. Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine :			
1. Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
2. Vérification course, guidage et jeux			
3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification			
4. Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours			
5. Vérification efficacité du dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositifs hors course de sécurité			X
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur			
Dispositifs électriques de sécurité :			
1. Vérification du fonctionnement			
2. Vérification de la chaîne de sécurité			
3. Vérification des fusibles			
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		
Eclairage de la gaine			
Cuve hydraulique (niveau/fuites)	X		
Vérin hydraulique			
Canalisations hydrauliques			
Dispositif antidérive		X	
Bloc de commande			
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression			
(1) Hors câbles. Il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés.			

Nota. - Pour les lignes non cochées, la fréquence est laissée à l'appréciation des contractants.

Le ministre délégué au logement

et à la ville,

Marc-Philippe Daubresse

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

Nicolas Sarkozy

Le ministre de l'emploi, du travail

et de la cohésion sociale,

Jean-Louis Borloo

Le ministre délégué à l'industrie,

Patrick Devedjian

ANNEXE LISTE DES OPERATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN ET FREQUENCES MINIMALES DE VERIFICATION (ASCENSEURS ELECTRIQUES ET HYDRAULIQUES)

OPÉRATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE maximum de six semaines	FRÉQUENCE minimale semestrielle	FRÉQUENCE minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
Antirebond et contact (1)			X
Amortisseurs			X
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateur, ou pompe hydraulique		X	
Réducteur		X	

Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande	X		
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)			X
Poulies de déflexion/renvoi/mouflage			X
Guides cabine et contrepoids/vérin			X
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids/vérin			X
Câblage électrique			
Cabine	X		
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif antichute (soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques)			X
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		X	
Baies palières :			
1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture	X		
2. Vérification course, guidage et jeux	X		
3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification	X		
4. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5. Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine :			
1. Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
2. Vérification course, guidage et jeux	X		
3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification	X		
4. Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5. Vérification efficacité du dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositifs hors course de sécurité			X
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur			X
Dispositifs électriques de sécurité :			
1. Vérification du fonctionnement	X		
2. Vérification de la chaîne de sécurité	X		
3. Vérification des fusibles	X		
Dispositifs de demande de secours	X		

Commandes et indicateurs aux paliers	X		
Eclairage de la gaine	X		
Cuve hydraulique (niveau/fuites)	X		
Vérin hydraulique	X		
Canalisations hydrauliques	X		
Dispositif antidérive		X	
Bloc de commande		X	
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression	X		
(1) Hors câbles. Il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés.			