



COPROPRIETE : AMELIORATION DE L'ENTRETIEN ET DU CONTROLE TECHNIQUE DES ASCENSEURS

publié le **07/06/2012**, vu **4030 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

Un décret du 7 mai 2012 vient modifier les conditions d'entretien et le contrôle des ascenseurs.

Afin de renforcer la concurrence entre les ascensoristes, le décret du 7 mai 2012 introduit plusieurs mesures nouvelles dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- dispositions permettant de fluidifier les règles concurrentielles du marché de l'entretien des ascenseurs et d'améliorer la qualité de cet entretien ainsi que celle des contrôles techniques.
- introduction d'une clause de résiliation dans les contrats d'entretien, facilitant le changement de prestataire à l'occasion de travaux importants ou de manquements (les contrats devront intégrer une liste de manquements graves qui pourront entraîner la résiliation de plein droit du contrat).
- obligation pour les fabricants d'ascenseurs de fournir, sur demande, les outils spécifiques d'entretien et de maintenance (afin de permettre la fin du "**verrouillage technologique**")

De plus, la possibilité est donnée aux personnes effectuant les contrôles techniques de solliciter la présence du technicien de l'entreprise d'entretien, afin qu'il puisse répondre à toute question concernant la technologie mise en œuvre et le fonctionnement des appareils (Décret n°2012-674 du 7 mai 2012).

Date entrée en vigueur :

Les dispositions des articles 2 à 6 du décret entrent en vigueur **le 1er juillet 2012**.

Les contrats d'entretien d'ascenseurs en cours le 1er juillet 2012 doivent être rendus conformes aux dispositions du I de l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation **avant le 1er janvier 2015 au plus tard**.

Pour les ascenseurs installés avant le 27 août 2000, les dispositions prévues aux 2° et 3° du I de l'article R. 125-2-1-1 du code de la construction et de l'habitation ("verrouillage technologique") entrent en vigueur **le 1er juillet 2013**

Le décret révisé donc la liste des clauses minimales que doit comporter le contrat d'entretien proposé par le prestataire. Parmi les éléments introduits à cette occasion figurent notamment *"les modalités d'information et de communication permettant la présence d'un représentant du propriétaire en vue de tout échange d'informations utiles lors des visites régulières du technicien d'entretien"*, ainsi que *"les modalités de mise à disposition du personnel compétent pour accompagner le contrôleur technique mentionné à l'article R. 125-2-5 du CCH, pendant la réalisation du contrôle technique obligatoire"*

".

La nouvelle rédaction est également **beaucoup plus précise** sur les possibilités et les modalités de résiliation du contrat. Elle prévoit en particulier que le contrat d'entretien doit préciser "*les conditions permettant de résilier le contrat, moyennant un préavis de trois mois, lorsque des travaux importants, tels que définis au II, sont réalisés par une entreprise différente de celle titulaire du contrat*".

Désormais, au moment de lancer une nouvelle tranche de travaux de mise aux normes - le propriétaire ne sera plus tenu de passer par l'ascensoriste en place. Il pourra résilier le contrat et choisir une autre entreprise qui lui fait une offre plus intéressante pour les travaux de mise aux normes.

De même, le décret définit une série d'obligations **relatives à la qualité et au caractère exploitable de la documentation technique de l'installation.** Ainsi, il prévoit que "*les dispositions de remise en service, les notices d'utilisation des outils, la documentation technique doivent être suffisamment explicites pour permettre au prestataire d'entretien de modifier les paramètres de fonctionnement pour les besoins de l'entretien, du dépannage et de la remise en service sans diminuer le niveau de sécurité prévalant avant son intervention*".

Il sera désormais obligatoire - lorsque le propriétaire de l'appareil en fait la demande - de prévoir dans les contrats la réalisation d'un état des lieux final ce qui permettra de faire le bilan avec l'ascensoriste sortant de ce qui a été fait et n'a pas été fait au cours du contrat et donc de lui faire faire ce qui aurait du être fait depuis qu'il a en charge l'entretien de l'appareil.

L'ascensoriste devra fournir tous les ans une copie du carnet d'entretien si celui-ci est tenu de façon électronique.

Texte intégral du Décret du 7 mai 2012 :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=?cidTexte=JORFTEXT000025822382&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id>