



OBLIGATIONS SUR LES ASCENSEURS EN COPROPRIETE

AGEFIM



BET-AGEFIM CONSULTANT
34 Traverse de la Paoute – 06130 GRASSE
Mail : bet@lvi.immo

L'article R 125-1-1 du décret n°2004-964 de la loi de du 2 juillet du code de la construction et de l'habitation prévoit des dispositions relatives à la sécurité des ascenseurs.

- Fermeture des portes palières ;
- Accès sans danger ;
- Protection des utilisateurs contre les chocs provoqués par la fermeture des portes ;
- Prévention des risques de chute et d'écrasement de la cabine ;
- Protection contre les dérèglements de la vitesse de la cabine ;
- Mise à disposition des utilisateurs de moyens d'alerte et de communication avec un service d'intervention ;
- Protection des circuits électriques de l'installation ;
- Accès sans danger du personnel d'intervention aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine ;
- Impossibilité pour toute personnes hormis le personnel d'intervention d'accéder aux locaux concernant les équipements des machines ;

I. Dispositifs de sécurité

	Avant le 1 janvier 1983	A partir du 1 janvier 1983
Verrouillage sécurisé des portes battantes palières	X	x
Dispositif anti-vandalisme concernant le déverrouillage des portes battantes	x	x
Système de détection de présence des personnes afin de protéger contre le choc des portes coulissantes lors de leur fermeture	x	x
Dispositif de clôture des gaines empêchant l'accès aux éléments de déverrouillage	x	x
Parachute de cabine et limiteur de vitesse en descente dans un ascenseur électrique	x	x
Dispositif pour éviter toute chute en gaine lorsque la cabine est immobilisée en dehors de la zone de déverrouillage	x	x
Dispositif de commande de manœuvre d'inspection et d'arrêt de la cabine pour protéger le personnel d'intervention opérant sur le toit de cabine , en gaine, ou en cuvette	x	x
Dispositif permettant au personnel d'intervention d'accéder sans danger aux locaux de machines ou poulies	x	x
Système de verrouillage des portes et portillons destinés à la visite technique de la gaine, cuvette, porte de secours, avec commande automatique de l'arrêt de l'ascenseur	x	x
Système de contrôle d'arrêt et du maintien à niveau de la cabine d'ascenseur, et assurer tous les niveaux desservis, un accès sans danger des handicapées	x	
Dispositif de téléalarme entre cabine et service d'intervention	x	x
Eclairage de secours en cabine	x	x
Résistance mécanique des porte palière si vitrage	x	x
Dispositif de protection de chute libre pour ascenseur hydraulique	x	x
Système de protection avec marquage ou signalisation éliminant le risque de contact direct du personnel d'intervention	x	x
Dispositif de protection du personnel d'intervention contre le risque de happement	x	x
Dispositif d'éclairage fixe du local de machines ou de poulies assurant un éclairage suffisant des zones de travail et de circulation	x	x

II. Entretien de l'ascenseur

OBJET DU CONTRAT D'ENTRETIEN	
Réparation	
Remplacement de petites pièces usées/ défectueuses	
Durée du contrat	1 an minimum
Fréquence d'intervention	Toutes les 6 semaines

III. Contrôle technique

- Le contrôle technique doit être réalisé tous les 5 ans par un organisme agréé.
- Le contrôleur technique doit faire un rapport d'inspection indiquant les opérations réalisées et les défauts repérés.
- Le rapport doit être remis à l'entreprise chargée de l'entretien de l'ascenseur.

IV. Sanctions

En cas de non-respect des obligations de sécurité, de contrôle et d'entretien, une amende 450 euro peut être infligée.

Toute personne disposant d'un titre d'occupation peut saisir le tribunal pour exiger, éventuellement sous astreinte, la mise aux normes d'un ascenseur. Cette personne peut demander également le respect des obligations d'entretien et de contrôle technique.