

immobilier

Ax24

Guide pratique Ascenseur & sécurité

Nouvelle
réglementation



Bernard Quignard

EYROLLES

ÉDITIONS EYROLLES
61, bd Saint-Germain
75240 Paris Cedex 05
www.editions-eyrolles.com

Cet ouvrage est la deuxième édition, mise à jour et augmentée,
de l'ouvrage de Bernard Quignard paru aux Éditions Eyrolles en 2000,
sous le titre *Ascenseur et copropriété* (ISBN : 2-212-06824-7).



Le code de la propriété intellectuelle du 1^{er} juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée notamment dans les établissements d'enseignement, provoquant une baisse brutale des achats de livres, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.

En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris.

© Groupe Eyrolles, 2000, 2005, ISBN : 2-212-11499-0

Sommaire

INTRODUCTION	1
A • Que pensent les Français de leur ascenseur ?	1
B • Le parc d'ascenseurs en France	4
C • La profession et les partenaires	9
D • Les types d'ascenseurs au XXI ^e siècle	15
E • Les organes et la terminologie	19
Chapitre 1 – LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION	23
1.1 • Rappel de l'ancienne réglementation	23
1.2 • Rappel de la réglementation entre 1995 et 2000	26
1.3 • Conséquences de la loi SRU sur les ascenseurs	29
1.4 • Nouvelle loi du 2 juillet 2003 concernant les mises en sécurité	34
1.5 • Décret d'application du 9 septembre 2004	37
1.6 • Quatre arrêtés complémentaires : les nouveaux contrats d'entretien, les travaux de sécurité et le contrôle par un organisme neutre.....	37
1.7 • Guide établi par le ministère	40
1.8 • Recours et sanctions	40
Chapitre 2 – LES NOUVEAUX CONTRATS D'ENTRETIEN	43
2.1 • Historique des anciens contrats d'entretien	43
2.2 • La nouvelle réglementation et les nouveaux contrats	45
2.3 • Structure des prix des contrats	53
2.4 • Répartition des dépenses entre les copropriétaires	54
2.5 • Répercussion des coûts dans les charges locatives	55
2.6 • Éléments pour choisir le type de contrat	55
Chapitre 3 – LES TRAVAUX DE SÉCURITÉ ET DE MODERNISATION	57
3.1 • Liste des travaux à effectuer dans le cadre de la nouvelle loi du 2 juillet 2003	59
3.2 • Critères de sécurité et de modernisation	96
3.3 • Décision de vote en assemblée générale et répartition des dépenses	100
3.4 • Subvention, prêt, incitation fiscale	101

ANNEXE 1 – Loi du 2 juillet 2003.....	155
ANNEXE 2 – Décret d’application du 9 septembre 2004.....	157
ANNEXE 3 – Arrêté relatif à l’entretien des installations d’ascenseurs	167
ANNEXE 4 – Arrêté relatif aux travaux de sécurité	175
ANNEXE 5 – Arrêté relatif aux contrôles techniques.....	185
Arrêté relatif aux critères de compétence des personnes réalisant des contrôles	193
CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES	197