

Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs

NOR: DEVL1131707D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2012/5/7/DEVL1131707D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2012/5/7/2012-674/jo/texte>

Publics concernés : propriétaires et installateurs d'ascenseurs, entreprises d'entretien, contrôleurs techniques.

Objet : amélioration de l'entretien et du contrôle technique des ascenseurs.

Entrée en vigueur : les dispositions du décret entrent en vigueur le 1er juillet 2012, à l'exception de celles relatives à la mise à disposition des outils spécifiques de maintenance, qui s'appliquent à compter du 1er juillet 2013, et de celles relatives à la mise à jour des contrats d'entretien, dont l'entrée en vigueur doit intervenir au plus tard le 1er janvier 2015.

Notice : la sécurité des ascenseurs est renforcée avec l'adoption de 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. Une clause de résiliation est introduite dans les contrats d'entretien, facilitant le changement de prestataire à l'occasion de travaux importants. Les fabricants d'ascenseurs sont tenus de fournir, sur demande, les outils spécifiques d'entretien et de maintenance, outils qui doivent être accompagnés d'une notice d'utilisation et d'une documentation technique suffisamment explicite pour permettre au prestataire de maintenance d'accéder aux différents menus fonctionnels de l'installation et de modifier les paramètres de réglage si nécessaire. 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.

Références : le code de la construction et de l'habitation modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementation techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, ensemble la notification n° 2011/158/F ;

Vu la directive 2006/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 17 mai 2006 relative aux machines et modifiant la directive 95/16/CE, notamment son article 24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le [code pénal](#) ;

Vu le [code du travail](#), en particulier le chapitre III du titre IV du livre V de la quatrième partie ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

A l'article R. 125-1 du code de la construction et de l'habitation est ajouté l'alinéa suivant :
« La présente section ne s'applique pas aux appareils dont la vitesse n'excède pas 0,15 m/ s. »

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 125-2-1.-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 la section VI du chapitre III du titre IV du livre V de la quatrième partie du code du travail.

« Le contrat d'entretien 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. La clause de résiliation indique les manquements graves de l'une ou l'autre des parties donnant lieu à la résiliation de plein droit du contrat. Elle fixe également 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 ;

« 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) Les conditions de constitution du carnet d'entretien et de communication de son contenu au propriétaire ;

« e) Les garanties apportées par les contrats d'assurances de l'entreprise d'entretien ;

« f) Les pénalités encourues en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles ainsi que les modalités de règlement des litiges ;

« g) Les conditions et modalités de recours éventuel à des sous-traitants ;

« h) Les conditions dans lesquelles peuvent être passés des avenants ;

« i) La formule détaillée de révision des prix ;

« j) 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 ;

« k) Les modalités de mise à disposition du personnel compétent pour accompagner le contrôleur technique mentionné à l'article R. 125-2-5 pendant la réalisation du contrôle technique obligatoire.

« La description, établie contradictoirement, de l'état initial de l'installation ainsi que le plan d'entretien sont annexés au contrat.

« Sur demande du propriétaire, le contrat fixe également les conditions pour que soit établie une description de l'état final de l'installation dans les deux mois précédant l'échéance du contrat ou sa résiliation.

« Lors de la signature du contrat, le propriétaire remet à l'entreprise chargée de l'entretien la description des caractéristiques de l'ensemble de l'installation, les éléments mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article R. 125-2-1-1, ainsi que la notice des instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien. A défaut, l'entreprise élabore cette notice. En fin de contrat, la notice d'instructions est remise au propriétaire ainsi que tous les éléments mentionnés aux

1°, 2° et 3° de l'article R. 125-2-1-1 qui ont été fournis au prestataire d'entretien par le propriétaire.

« II. — Les travaux importants sur les installations d'ascenseurs désignés au b du I comprennent l'un au moins des travaux suivants :

« — le remplacement complet de la cabine ;

« — la modification du nombre ou de la disposition des faces d'accès à la cabine ;

« — la modification du nombre ou de la situation des niveaux desservis, ou l'adjonction d'une ou de plusieurs portes palières ;

« — le remplacement de l'ensemble des portes palières ;

« — le remplacement de l'armoire de commande ;

« — pour les ascenseurs électriques à adhérence, le remplacement du groupe de traction ;

« — pour les ascenseurs hydrauliques, le remplacement complet de la centrale ou du vérin ;

« — la modification du système d'entraînement, telle que la modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau, l'adjonction de variateur de vitesse ;

« — l'adjonction d'un dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

« 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, établi sous forme d'un registre physique ou électronique suivant le choix du propriétaire. En outre, l'entreprise remet au propriétaire un rapport annuel d'activité auquel est annexé le contenu du carnet d'entretien lorsque celui-ci est établi sous forme électronique.

« IV. — Les modalités d'application de l'article R. 125-2 et du présent article sont précisées par arrêté du ministre chargé de la construction. »

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Après l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ajouté un article R. 125-2-1-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 125-2-1-1.-I. — 1° Toutes les parties de l'installation doivent être accessibles au prestataire d'entretien pour l'exécution de sa mission. En conséquence, le ou les éventuels codes d'accès à tout ou partie de l'installation ou toute autre forme de déverrouillage, nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service doivent être fournis intégralement sans frais et sans restriction de durée d'usage par le fabricant ou l'installateur qui les a introduits sur l'installation au propriétaire de l'ascenseur qui pourra les remettre à l'entreprise d'entretien de son choix.

« Notamment les dispositifs de téléalarme doivent être accessibles pour la réalisation des tests cycliques et pour la modification du numéro de réception des appels ;

« 2° La documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'installation doivent être fournis, sans restriction de durée d'usage, par le fabricant ou l'installateur au propriétaire de l'installation à sa demande, dans des conditions de prix et de délais raisonnables. Le propriétaire remet ces éléments à la disposition de l'entreprise d'entretien de son choix ;

« 3° 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.

« Elles devront également contenir toutes les informations nécessaires pour permettre au prestataire d'entretien d'assurer la formation appropriée de son personnel ;
« 4° Les pièces de rechange doivent être fournies par le fabricant à la demande de tout prestataire d'entretien, que ce dernier soit lié statutairement ou non au fabricant, dans des conditions de coûts et de délais compatibles avec les moyennes pratiquées.
« II. — Les modalités d'application du présent article sont précisées par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la concurrence. »

Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — A l'article R. 125-2-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré au début du II un alinéa ainsi rédigé :

« En vue de la bonne et entière exécution du contrôle technique, le contrat conclu entre la personne chargée du contrôle et le propriétaire définit les conditions dans lesquelles l'entreprise chargée de l'entretien accompagne le contrôleur lors de la réalisation de son contrôle. »

II. — A ce même article, il est ajouté à la fin du III un alinéa ainsi rédigé :

« Il s'assure également de l'intervention de l'entreprise chargée de l'entretien pendant le contrôle, comme prévu au contrat d'entretien et conformément aux dispositions du II. »

III. — A l'article R. 125-2-6, le troisième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités de réalisation du contrôle technique et du rapport correspondant. »

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — L'intitulé de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est remplacé par l'intitulé suivant :

« Droits des occupants d'immeubles équipés d'ascenseurs ».

II. — A l'article R. 125-2-8, le dernier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Il peut également lui être demandé d'ordonner, éventuellement sous astreinte, le respect des obligations prévues par les articles R. 125-2 à R. 125-2-7 ».

Article 6 [En savoir plus sur cet article...](#)

A l'article R. 152-1 du code de la construction et de l'habitation est ajouté un IV ainsi rédigé :

« IV. — Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe le fait, pour un fabricant ou un installateur, de ne pas rendre accessibles toutes les parties de l'installation au prestataire d'entretien conformément au 1° du I de l'article R. 125-2-1-1, ou de ne pas respecter les obligations prévues au 2° du I du même article. »

Article 7 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les dispositions des articles 2 à 6 du présent 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 entrent en vigueur le 1er juillet 2013.

Article 8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du travail, de l'emploi et de la santé et le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du 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.

Fait le 7 mai 2012.

François Fillon

Par le Premier ministre, ministre de l'écologie,

du développement durable, des transports et du logement :

Le garde des sceaux,

ministre de la justice et des libertés,

Michel Mercier

Le ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

François Baroin

Le ministre du travail,

de l'emploi et de la santé,

Xavier Bertrand

Le ministre auprès du ministre de l'écologie,

du développement durable,

des transports et du logement,

chargé du logement,

Benoist Apparu