

15ème législature

Question N° : 15503	De Mme George Pau-Langevin (Socialistes et apparentés - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Pannes récurrentes d'ascenseurs	Analyse > Pannes récurrentes d'ascenseurs.
Question publiée au JO le : 25/12/2018 Réponse publiée au JO le : 16/07/2019 page : 6743		

Texte de la question

Mme George Pau-Langevin alerte M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, à propos des accidents répétitifs, parfois mortels, survenus dans des ascenseurs situés dans les HLM. Dans plusieurs villes de la banlieue nord de Paris, la révolte gronde contre les pannes d'ascenseur à répétition, qui rendent la vie impossible aux locataires HLM, notamment handicapés. Selon la Fédération des ascenseurs, l'ascenseur est le sésame pour vivre chez soi en autonomie en cas de situation de handicap ou de vieillesse. Aujourd'hui, la panne d'ascenseur est devenue un non-événement pour des habitants, une contrainte quotidienne à laquelle les habitants ont dû s'accoutumer. Mais si certains peuvent compter sur leurs amis ou leur famille, d'autres restent cloîtrés. Il existe en l'espèce, indéniablement une atteinte au droit de se mouvoir librement garanti par la Constitution. Sur le plan juridique, la sécurité, le contrôle et l'entretien d'un ascenseur dans un immeuble incombe au propriétaire. Elle lui demande quelles sont les mesures que le Gouvernement entend prendre, pour imposer aux bailleurs sociaux une obligation d'entretien de ces ascenseurs.

Texte de la réponse

Il convient de rappeler qu'en 2003, la loi « Urbanisme et habitat » a établi trois types d'obligations pour les propriétaires d'ascenseurs à réaliser dans un délai de 15 ans : la mise en sécurité, l'obligation d'entretien, le contrôle technique périodique. Cette exigence progressive de mise à niveau a permis de régler des situations dans plusieurs dizaines de milliers de cas, notamment dans le parc social. Comme souligné dans la question, il subsiste encore quelques difficultés et il est nécessaire de pouvoir traiter ces sujets. Les bailleurs sociaux sont très souvent les propriétaires des immeubles dont ils assurent la gestion. Lorsque ce n'est pas le cas, une analyse juridique permet de faire le lien entre le bailleur social et le propriétaire de l'immeuble. Trois types de dispositions sont d'ores et déjà prévus dans le code de la construction en cas de défaillance de l'entretien des ascenseurs : - le juge des référés peut être saisi afin d'ordonner, éventuellement sous astreinte, l'obligation pour le propriétaire d'un ascenseur d'avoir un contrat d'entretien avec des éléments de cahiers de charges définis (R. 125-2-8 du code de la construction et de l'habitation - CCH) ; - le défaut de contrat d'entretien constitue une infraction au code de la construction (R. 152-1 du CCH), un décret sera pris prochainement pour améliorer la constatation judiciaire de ce type d'infraction ; - le maire peut mettre en œuvre des mesures de police administrative en cas de danger pour la sécurité des occupants d'un immeuble collectif à usage d'habitation (L. 129-1 à L. 129-7 du CCH). L'occupant d'un immeuble a un droit à l'accès au rapport du contrôle technique périodique et, par ce moyen, dispose d'informations sur l'état de santé de son ascenseur (R. 125-2-7 du CCH). Au-delà de ces éléments, il importe de signaler qu'un travail important est conduit depuis 2013 par l'union sociale pour l'habitat d'Île-de-France (AORIF) avec les bailleurs franciliens au sein



de l'association exigences ascenseurs (AEA), afin d'améliorer la définition des cahiers des charges des prestations de maintenance, de partager les bonnes pratiques et d'établir un dialogue plus exigeant et efficace avec les ascensoristes. En 2015, l'AEA était composée de 24 bailleurs sociaux d'Île-de-France représentant 16 700 ascenseurs, ainsi que de représentants des usagers et d'experts divers. Les résultats constatés sont très encourageants en termes de taux de pannes constatées, durée moyenne d'intervention, durée moyenne d'immobilisation, tout en ayant souvent une contrepartie normale en termes de coûts de ces prestations d'entretien renforcées, partiellement récupérées dans les charges locatives. Cette démarche mérite d'être mieux connue pour être partagée et permettre de créer ainsi les conditions d'une généralisation de ces bonnes pratiques au niveau national.