



## L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

### **Direction des relations institutionnelles et du partenariat**

14, rue Lord Byron - 75008 Paris  
Tel. : 01 40 75 68 31 - Fax : 01 40 75 79 94  
drip@union-habitat.org

### **NOTE**

---

**Date** : 15 avril 2003

**Réf.** : DD/ch 03.063

**Emetteur** : Dominique DUJOLS

---

**Objet** : Projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, l'habitat et la construction : Volet sécurité des ascenseurs

---

Suite à plusieurs accidents graves qui ont suscité une émotion légitime, le Gouvernement a souhaité prendre des dispositions renforçant la sécurité des ascenseurs.

Le dispositif figurant au cœur du projet de loi repose sur une triple obligation à la charge des propriétaires :

- ✓ Obligation de mettre en œuvre de nouveaux dispositifs de sécurité, et renvoi au décret pour la définition des travaux et le calendrier de mise en œuvre.
- ✓ Obligation d'un contrat de maintenance selon des clauses minimales définies par décret.
- ✓ Obligation de contrôle technique périodique.

*Les dispositifs de sécurité qui figureront dans le décret sont déjà connus et portent sur 17 risques concernant la sécurité des techniciens de maintenance et des usagers. Ceci se comprend dès lors que la majorité des accidents très graves ou mortels de personnes concernent des techniciens de maintenance. Ce qui se comprend moins, c'est que l'on entend mettre ces dispositifs à la charge exclusive des propriétaires. Cela alors que les rapports d'enquête sur les accidents révèlent que l'exécution des contrats de maintenance est souvent en cause.*

*Plusieurs amendements ont amélioré en première lecture le texte à la demande de l'Union, en prévoyant une responsabilité partagée entre propriétaires et sociétés de maintenance. Malheureusement, a été introduit un amendement supplémentaire aboutissant, tout en reconnaissant la responsabilité des entreprises, à préciser que les travaux sont à la charge des seuls propriétaires !*

*Il faut rappeler que la loi ne fait l'objet d'aucun financement propre (le coût pour le secteur Hlm est estimé par les pouvoirs publics à 418 Millions d' Euros, sur un total de travaux de 4 Milliards d'Euros). Alors que les bailleurs privés pourront cependant bénéficier d'une prise*



*en compte fiscale de ces travaux (bénéfice foncier pour les bailleurs personnes physiques, amortissement pour les personnes morales), les bailleurs sociaux devront se tourner vers la seule Palulos dont les crédits sont en diminution (aggravée par les récents gel et annulation de crédits).*

*Dans le même temps, les sociétés de maintenance se voient assurées d'un volume d'affaires important et durable, à travers le futur contrat de maintenance.*

*Il conviendrait donc de supprimer la partie de la phrase qui exonère les sociétés de maintenance de toute participation à la mise en œuvre des dispositifs de sécurité.*

\*\*\*\*\*

**Calendrier** : le projet de loi a été voté en première lecture par les deux chambres (rapporteur à l'Assemblée : Jean Proriol ; au Sénat : Charles Guéné), et en seconde lecture par l'Assemblée seulement. Il sera examiné au Sénat, en commission le 30 avril, et en séance publique courant mai.

**Contacts** : Dominique Dujols, Véronique Momal, Denise Salvetti

**Pièces Jointes** : le texte de l'article 8, et une proposition d'amendement.

**Informations complémentaires** : dossier complet, dont le texte voté par l'assemblée sur le site du sénat