



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

sécurité

Question écrite n° 23375

Texte de la question

Mme Hélène Tanguy appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'article 79 de la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat, qui dispose (article L. 125-2-2) que le propriétaire « confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit », sans plus de précisions. L'arrêté du 11 mars 1977 définissait deux types d'abonnement devant être proposés par les entreprises d'entretien à leurs clients : le contrat « normal » et le contrat « complet ». En l'absence de référentiel réglementaire définissant le contenu de différents types de contrat, le consommateur aura beaucoup plus de difficultés pour comparer les offres faites par les différents prestataires. D'autre part, l'entretien « complet », qui prévoit le remplacement des principales pièces sur abonnement, est une solution qui simplifie la gestion, autorisant ainsi des remises en services plus rapides. Une telle formule amène également un lissage des dépenses permettant le remplacement des organes, indépendamment de la capacité de financement du propriétaire au moment où ce remplacement est nécessaire. Par ailleurs, les deux formules, « normal » ou « complet », permettent de justifier la clé de répartition des charges entre locataires et bailleur, entre entretien et conservation du patrimoine. Ne plus disposer de tels contrats types connus de tous, et souhaités tant par les propriétaires que par les prestataires, pourrait conduire, dans la période transitoire de mise en oeuvre de la nouvelle réglementation, à une grande confusion. En conséquence, elle lui demande si ces formules de contrat type, « normal » et « complet », seront maintenues dans le décret et les arrêtés pris en application de la loi.

Texte de la réponse

L'article 79 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 instaure l'obligation d'un contrat écrit pour l'entretien d'un ascenseur, avec toutefois la possibilité pour un propriétaire d'assurer lui-même cet entretien s'il dispose des capacités techniques nécessaires. Dans sa rédaction actuelle, l'arrêté du 11 mars 1977 ne permettait pas de répondre efficacement aux exigences de maintenance et d'entretien, et nécessitait une adaptation, notamment pour mieux prendre en compte les évolutions technologiques des équipements. Le projet de décret actuellement en préparation définira de nouvelles dispositions précises d'entretien, ainsi que les clauses minimales que devra contenir tout contrat d'entretien. Un arrêté fournira le détail de ces dispositions minimales qui constituent l'équivalent des dispositions du contrat de type « normal » de l'arrêté de 1977. Ce décret laisse également au propriétaire la possibilité de compléter ces dispositions par des clauses de réparation et de remplacement des pièces importantes, dont la liste figurera dans le même arrêté d'application. La réglementation maintiendra donc le principe de deux types de contrats.

Données clés

Auteur : [Mme Hélène Tanguy](#)

Circonscription : Finistère (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23375

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 août 2003, page 6161

Réponse publiée le : 3 novembre 2003, page 8463