

Le présent document est  
établi à titre provisoire.  
Seule la « petite loi »,  
publiée ultérieurement, a  
valeur de texte authentique.



TEXTE ADOPTÉ n° 29

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958  
DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

23 janvier 2025

## PROPOSITION DE LOI

*visant à lutter contre les pannes d'ascenseurs non prises en charge,*

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE  
EN PREMIÈRE LECTURE

*L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros : **518** et **704**.

---

### Article 1<sup>er</sup>

① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'article L. 134-3 est complété par six alinéas ainsi rédigés :

③ « Le propriétaire de l'ascenseur est tenu, en cas de panne ou de danger pouvant affecter tant les occupants de l'immeuble que les tiers, d'en informer la société chargée de l'entretien et de la maintenance de l'ascenseur dans un délai de deux jours ouvrables après en avoir été lui-même informé par écrit. Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, cette obligation incombe au syndic ou, à défaut, au conseil syndical. Dans ces immeubles, tout propriétaire d'un local mis en location doit immédiatement informer par écrit le syndic en cas de panne ou de danger lorsqu'il en a été informé par son locataire. Dans les immeubles comprenant exclusivement des logements locatifs sociaux, cette obligation incombe aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2.

Commenté [Lois1]: amdt n° 37

Commenté [Lois2]: amdt n° 37

Commenté [Lois3]: amdt n° 30

Commenté [Lois4]: amdt n° 6

Commenté [Lois5]: amdt n° 6

④ « Le non-respect par le propriétaire de l'ascenseur de cette obligation d'information dans un délai de deux jours ouvrables est puni d'une amende fixée à 250 euros par jour de retard.

Commenté [Lois6]: amdt n° 7

⑤ « La société précitée est tenue d'intervenir dans un délai de six heures à compter de l'information par le propriétaire, le copropriétaire ou le bailleur social mentionnés au troisième alinéa du présent article. Si la panne ou le danger ne peut être résorbé lors de la première intervention de la société, cette dernière est tenue d'y remédier dans un délai de huit jours ouvrés, sauf cas de force majeure. Le non-respect des obligations de stocks prévues à l'article L. 134-3-1 ne peut constituer un cas de force majeure. Dans le cas où la résorption du sinistre n'entre pas dans les termes du contrat d'entretien et de maintenance, le délai de huit jours ouvrés court à compter de la signature par le propriétaire du devis de réparation permettant la résorption du sinistre.

Commenté [Lois7]: amdt n° 22

Commenté [Lois8]: amdt n° 23

Commenté [Lois9]: amdt n° 22

Commenté [Lois10]: amdt n° 22

⑥ « Les contrats d'entretien et de maintenance prévoient obligatoirement que le non-respect des délais mentionnés au cinquième alinéa du présent article entraîne l'application de pénalités à la charge de la société chargée de la prestation d'un montant au moins égal à 100 € par jour de retard, puis à 300 € par jour à compter au huitième jour de retard et à 700 € par jour à compter du quinzième jour de retard.

Commenté [Lois11]: amdt n° 38

Commenté [Lois12]: amdt n° 39

« Les cinquième et sixième alinéas ne s'appliquent pas lorsque la panne résulte de l'arrêt du fonctionnement d'un réseau radioélectrique de deuxième ou

de troisième génération, sauf si le propriétaire de l'ascenseur a signé le devis de réparation permettant de résorber la panne.

Commenté [Lois13]: amdt n° 20

« En cas de non-respect de ces délais, le propriétaire de l'ascenseur est sanctionné d'une pénalité contractuelle fixée à 10 euros par jour de retard se traduisant par une indemnisation du locataire partie au contrat de location sous la forme d'une baisse du loyer pour le mois où cette panne a été constatée. Le présent alinéa est applicable aux contrats de location en cours et aux contrats de location conclus, tacitement reconduits ou renouvelés à compter de la promulgation de la loi n° du visant à lutter contre les pannes d'ascenseurs non prises en charge. »;

Commenté [Lois14]: amdt n° 4

⑦ 2° Après le même article L. 134-3, sont insérés des articles L. 134-3-1 et L. 134-3-2 ainsi rédigés :

⑧ « *Art. L. 134-3-1.* – Toute société titulaire d'un contrat de prestation de services pour l'entretien et la maintenance d'un ascenseur mentionné à l'article L. 134-3 est tenue de constituer et de conserver un stock de pièces permettant de faire face à l'usure naturelle des différents composants du parc d'ascenseurs dont elle a la charge pendant une durée qui, en tenant compte de la composition de ce parc d'ascenseurs au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année pour l'année en cours, ne peut être inférieure à deux mois ni excéder six mois de couverture de ces besoins. La liste de ces composants et leur tableau d'usure ainsi que les modalités de prise en compte, le cas échéant, du caractère réparable de ces composants ou des substituts existants pour la constitution du stock de pièces sont fixés par décret. Cette obligation peut être mutualisée entre plusieurs sociétés soumises à cette obligation, qui sont alors solidairement responsables.

Commenté [Lois15]: amdt n° 40

⑨ « En cas de non-respect du délai de résorption du sinistre de huit jours ouvrés prévu à l'article L. 134-3 en raison de la non-disponibilité d'une pièce visée par l'obligation de stock prévue au premier alinéa du présent article, nonobstant les pénalités prévues au contrat d'entretien et de maintenance en application de l'article L. 134-3, la société chargée de l'entretien et de la maintenance de l'ascenseur doit remettre le matériel concerné en état de fonctionnement normal sans aucuns frais pour le client.

Commenté [Lois16]: amdt n° 41

« Pendant une durée minimale de trente ans à compter de l'installation d'un ascenseur, les pièces de rechange doivent être fournies directement ou indirectement par le fabricant, à la demande de tout prestataire d'entretien dans des conditions de prix et de délais fixées par arrêté. Lorsque le non-respect de cette obligation entraîne l'impossibilité pour le prestataire d'entretien de respecter l'obligation prévue au premier alinéa du présent

article ou celle prévue au troisième alinéa de l'article L. 134-3, le fabricant est responsable du préjudice subi par le prestataire d'entretien.

Commenté [Lois17]: amdt n° 36 et ss-amdt n° 55

⑩ « Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret.

Commenté [Lois18]: amdt n° 24

⑪ « Art. L. 134-3-2. – Lorsque la société d'entretien et de maintenance de l'ascenseur ne peut mettre fin au danger ou à la panne mentionnés à l'article L. 134-3 dans un délai de deux jours ouvrés, le propriétaire de l'immeuble fait appel à une société tierce pour assurer le portage et l'accompagnement des occupants à mobilité réduite des personnes âgées, des familles monoparentales avec des enfants en bas âge et des personnes malvoyantes et non-voyantes permettant d'assurer leur ravitaillement et l'accès aux soins. Une société réalisant la fabrication, l'installation ou l'entretien et la maintenance d'ascenseurs ou toute société qu'elle contrôle ne peut assurer ce service de portage et d'accompagnement.

Commenté [Lois19]: amdt n° 25

Commenté [Lois20]: amdt n° 3

Commenté [Lois21]: amdt n° 31

⑫ [ ]

Commenté [Lois22]: amdts n° 13 et id. (n° 42)

« Les deux premiers alinéas du présent article ne s'appliquent pas lorsque la panne résulte de l'arrêt de fonctionnement d'un réseau radioélectrique de deuxième ou de troisième génération. » ;

Commenté [Lois23]: amdt n° 20

⑬ 2° bis (nouveau) L'article L. 134-4 est ainsi modifié :

⑭ a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le contrôle technique intègre un état descriptif de la vétusté des composants de sécurité de l'ascenseur. » ;

⑮ b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

⑯ « Le propriétaire de l'ascenseur est tenu de faire réaliser un contrôle technique de son installation tous les deux ans lorsque l'installation a été installée avant le 31 décembre 2000. Ce délai est porté à cinq ans pour les installations installées après le 31 décembre 2000. » ;

Commenté [Lois24]: amdt n° 32

⑰ 3° À la première phrase de l'article L. 181-11, après la référence : « L. 133-2, », sont insérées les références : « L. 134-3, L. 134-3-1, L. 134-3-2, ».

#### Article 1<sup>er</sup> bis A (nouveau)

Commenté [Lois25]: amdt n° 18

I. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 134-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les ascenseurs sont dotés de moyens d’alerte et de communication avec un service d’intervention en état de marche. »

II. – Le I de l’article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« – lorsque l’immeuble comporte un ou plusieurs ascenseurs ne satisfaisant pas au troisième alinéa de l’article L. 134-2 du code de la construction et de l’habitation, d’informer les copropriétaires de l’obligation de mettre à niveau les moyens d’alerte et de communication de ces ascenseurs. En cas d’inaction des copropriétaires dans les trente jours suivant l’information du syndic, ce dernier est tenu de convoquer une assemblée générale afin d’examiner une résolution tendant à la mise en conformité avec le même troisième alinéa. »

#### **Article 1<sup>er</sup> bis B (nouveau)**

Commenté [Lois26]: amdt n° 34

Par dérogation à l’article L. 134-1 du code de la construction et de l’habitation, la présente loi s’applique aux ascenseurs équipant les puits de mine, aux élévateurs de machinerie de théâtre, aux ascenseurs installés dans des moyens de transport, aux ascenseurs liés à une machine et exclusivement destinés à l’accès au poste de travail de celle-ci et aux ascenseurs de chantier.

#### **Article 1<sup>er</sup> bis (nouveau)**

① La section 1 du chapitre IV du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l’habitation est complétée par article L. 134-5-1 ainsi rédigé :

② « *Art. L. 134-5-1.* – Un répertoire national d’immatriculation recense et localise les ascenseurs en fonctionnement, mentionnés au premier alinéa de l’article L. 134-1. Il enregistre la date de leur dernier contrôle technique et permet de suivre les risques de sécurité ainsi que le niveau de vétusté des composants de sécurité de chaque ascenseur. Les propriétaires d’ascenseurs, les prestataires de services mentionnés au deuxième alinéa de l’article L. 134-3 ainsi que les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l’article L. 134-4 ont accès à ce répertoire. Le répertoire recense notamment les ascenseurs dotés de moyens d’alerte et de communication avec un service d’intervention fonctionnant grâce à un réseau radioélectrique de deuxième ou de troisième génération.

Commenté [Lois27]: amdt n° 27

③ « Un décret précise les modalités de mise en œuvre du présent article. »

Commenté [Lois28]: amdt n° 10

**Article 1<sup>er</sup> ter (nouveau)**

- ① I. – La loi n° 85-677 du 5 juillet 1985 tendant à l'amélioration de la situation des victimes d'accidents de la circulation et à l'accélération des procédures d'indemnisation est ainsi modifiée :
- ② 1° À l'intitulé, après le mot : « accidents », sont insérés les mots : « d'ascenseur ou » ;
- ③ 2° À l'intitulé du chapitre I<sup>er</sup>, après le mot : « accidents », sont insérés les mots : « d'ascenseur ou » ;
- ④ 3° L'article 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Le présent chapitre s'applique également aux victimes d'accidents d'ascenseur. » ;
- ⑥ 4° À l'article 2, après le mot : « tiers », sont insérés les mots : « par le gardien d'un ascenseur ni » ;
- ⑦ 5° À l'article 6, après le mot : « accident », sont insérés les mots : « d'ascenseur ou d'un accident » ;
- ⑧ 6° À la première phrase du premier alinéa de l'article 12, après le mot : « moteur », sont insérés les mots : « ou du fait d'un ascenseur » ;
- ⑨ 7° L'article 28 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑩ « Le présent chapitre s'applique aux accidents de la circulation et aux accidents d'ascenseur. »
- ⑪ II. – Après l'article L. 211-1-1 du code des assurances, il est inséré un article L. 211-1-2 ainsi rédigé :
- ⑫ « *Art. L. 211-1-2.* – Toute personne physique ou toute personne morale autre que l'État dont la responsabilité civile peut être engagée en raison de dommages subis par des tiers résultant d'atteintes aux personnes ou aux biens dans la réalisation desquels un ascenseur est impliqué doit, pour ouvrir l'accès audit ascenseur, avoir souscrit une assurance garantissant cette responsabilité, dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'État pris après avis du Conseil national des assurances.
- ⑬ « Les contrats d'assurance couvrant la responsabilité mentionnée au premier alinéa doivent également couvrir la responsabilité civile de toute

personne mettant à disposition un ascenseur ainsi que la responsabilité civile des usagers de l'ascenseur faisant l'objet de l'assurance.

- ⑭ « Ces contrats doivent être souscrits auprès d'une entreprise d'assurance agréée pour pratiquer les opérations d'assurance contre les accidents d'ascenseur. »

### Article 1<sup>er</sup> quater (nouveau)

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur le nombre d'arrêts de plus d'une heure des ascenseurs, par appareil et par an, ainsi que sur la typologie des causes d'arrêt, telles que des défaillances techniques, un usage anormal et des actes de malveillance, pour les ascenseurs localisés dans des habitations à loyer modéré. Ce rapport comporte une partie visant à recenser les inégalités sociales et géographiques en matière d'accès à des ascenseurs fonctionnels et sûrs.

Commenté [Lois29]: amdt n° 28

Commenté [Lois30]: amdt n° 28

Commenté [Lois31]: amdt n° 28

### Article 2

- ① Les 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> et l'article L. 134-3-2 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux ascenseurs dont les contrats d'entretien, mentionnés aux deuxième alinéa de l'article L. 134-3 du même code, ont été conclus, tacitement reconduits ou renouvelés à compter de la promulgation de la présente loi.

Commenté [Lois32]: amdt n° 29

- ② L'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2026.

### Article 3

La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

– 8 –

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 23 janvier 2025.*

*La Présidente,*

*Signé : YAËL BRAUN-PIVET*