



Observatoire des prix de référence
dans les marchés publics
Observatorium van de referentieprijzen
voor de overheidsopdrachten

Note d'information sur la réglementation relative à l'entretien et la modernisation des ascenseurs

Observatoire des prix de référence dans les marchés publics

Avril 2024

Contact : observatoire@brupartners.brussels - observatorium@brupartners.brussels

1 INTRODUCTION

La Belgique compte à peu près 85.000 ascenseurs dont plus de la moitié ont plus de 20 ans. Bien que les accidents fatals soient rares, la réglementation impose aux propriétaires ou gestionnaires de respecter toute une série d'obligations concernant l'entretien, le contrôle et la modernisation des ascenseurs. Une sécurité maximale doit être garantie tant aux utilisateurs qu'aux tiers (monteurs, agents d'entretien et de modernisation, inspecteurs ou contrôleurs) et ce durant toute la durée de vie des ascenseurs. La présente note tend à éclaircir les normes légales à respecter en vue d'assurer une exploitation conforme et responsable de ce type d'installations. Cette contribution ne prétend pas répondre aux questions techniques relatives aux marchés publics portant sur la réparation ou la modernisation des ascenseurs mais vise à apporter à tout pouvoir adjudicateur désireux de s'informer, des éléments de réponses sur les aspects les plus essentiels de la réglementation applicable à ce secteur particulier.

2 DÉLAIS POUR LA MODERNISATION

Les propriétaires se sont vus imposés un calendrier de modernisation précis sur base de l'arrêté royal du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs. Ces délais ont été étendus par les arrêtés royaux du 10 décembre 2012 et du 27 novembre 2022. Les ascenseurs construits après 1958 devaient être modernisés au plus tard en 2016. Pour les ascenseurs dont la valeur historique est reconnue, davantage d'options avaient été offertes pour achever la modernisation tout en préservant la valeur patrimoniale de l'ascenseur. Pour ces ascenseurs les propriétaires qui n'étaient pas en possession d'une attestation de valeur historique ont eu jusqu'à fin 2023 pour achever la modernisation ; tandis que ceux qui détiennent une attestation ont toujours jusqu'à fin 2027 pour le faire. Dans ce dernier cas cependant, un planning de modernisation incluant un accord pour l'exécution de ces travaux de modernisation avec l'entreprise de modernisation doit néanmoins être disponible au plus tard le 31 décembre 2025.

3 RATIO LEGIS DE LA RÉGLEMENTATION

Le siège essentiel des obligations à charge des propriétaires est l'arrêté royal du 9 mars 2003 précité. Celui-ci est le fruit d'une réflexion approfondie sur la sécurité des ascenseurs, menée conjointement par les pouvoirs publics, les entreprises d'entretien et de modernisation, les services externes pour les contrôles techniques (SECT), les propriétaires, les utilisateurs et les fabricants. Le but était d'offrir aux propriétaires et gestionnaires une solution réaliste leur permettant de satisfaire à l'obligation absolue de sécurité visée par la réglementation. La mise sur le marché et la mise en service de nouveaux ascenseurs ne sont cependant pas concernées par cette réglementation.

En vertu de cette réglementation, outre une modernisation éventuelle, des entretiens réguliers et des inspections préventives sont imposés et tous les 15 ans, une analyse de risques doit être réalisée afin de vérifier si l'ascenseur répond au niveau de sécurité requis¹.

¹ Les textes de cette réglementation se trouvent sur le site internet du SPF Economie : <https://economie.fgov.be/fr/themes/qualite-securite/securite-des-produits-et/reglementations-specifiques/ascenseurs-etinstallations/ascenseurs/modernisation-des-ascenseur>

4 ANALYSE DE RISQUES

Il est obligatoire de faire procéder à une analyse de risques par un SECT. Dans tous les cas, cette analyse doit être effectuée pour la première fois au plus tard 15 ans après la mise en service initiale de l'ascenseur et par la suite à des intervalles de 15 ans maximum. Le propriétaire et le gestionnaire peuvent choisir librement le SECT agréé auquel ils veulent faire appel pour l'analyse de risques. Sur la base d'une liste de contrôle tenant compte des caractéristiques techniques de l'ascenseur et de ses conditions d'utilisation spécifiques (usage fréquent par des personnes à mobilité réduite, par exemple), le SECT indique les risques graves nécessitant une intervention immédiate et ceux requérant une modernisation moins urgente de l'installation. Cette liste de contrôle se trouve en annexe I de l'AR du 9 mars 2003. Si l'analyse de risques relève des manquements graves pour la sécurité, le SECT peut décider que l'ascenseur ne répond pas aux normes et qu'il doit être mis hors service.

5 INSPECTIONS ET ENTRETIENS PRÉVENTIFS

Des inspections préventives sont également obligatoires pour détecter à temps certains défauts. Elles doivent impérativement être effectuées par un Service Externe pour les Contrôles Techniques agréé, ci-après, *SECT*. Le SPF Emploi, Travail et Concertation sociale publie la liste des SECT agréés. Lors de l'inspection préventive, le SECT examine le fonctionnement général de l'ascenseur. Un aperçu détaillé des contrôles minimaux à réaliser lors d'une inspection préventive figure à l'annexe II de l'AR du 9 mars 2003. Il convient de signaler que la fréquence des inspections à effectuer dépend du type de société spécialisée chargée de l'entretien préventif. S'il s'agit d'une entreprise d'entretien disposant d'un certificat ISO 9001, il suffit de soumettre une fois par an l'ascenseur à une inspection préventive approfondie, complétée d'une inspection semestrielle pour certains aspects de sécurité. Toutefois, si la société n'est pas certifiée ISO 9001, les inspections préventives devront avoir lieu tous les trois mois. La liste des entreprises d'entretien certifiées ISO 9001 est consultable sur le site internet du SPF Economie, Classes moyennes, PME et Energie. Il est recommandé de coupler ces inspections préventives à des entretiens préventifs obligatoires. En ce qui concerne la fréquence à laquelle l'entretien préventif doit être effectué, il convient de se référer aux directives du constructeur de l'ascenseur. Si celui-ci n'a donné aucune directive spécifique en la matière, l'entretien préventif doit avoir lieu au moins deux fois par an.

6 DOSSIER DE SÉCURITÉ ET INDICATIONS OBLIGATOIRES

Pour chaque ascenseur, il est obligatoire de tenir un dossier de sécurité correspondant à un « carnet de bord » dans lequel sont consignées toutes les informations relatives aux entretiens préventifs, aux inspections préventives, aux analyses de risques, aux travaux de modernisation nécessaires et à leur exécution. Même si la législation ne spécifie pas où doit se trouver le dossier de sécurité, il semble raisonnable de conserver au moins une copie de celui-ci dans les lieux où l'ascenseur est exploité. Par ailleurs, un certain nombre d'indications précises doivent obligatoirement figurer dans chaque cabine d'ascenseur :

- le numéro d'identification et l'année de construction ;
- la charge nominale ;
- le nombre maximum de personnes pouvant y prendre place ;
- les coordonnées du propriétaire ou du gestionnaire ;
- le nom du SECT ayant effectué les inspections ;

- le nom de l'entreprise spécialisée chargée des entretiens

7 LA MODERNISATION DES ASCENSEURS

Si l'analyse de risques indique que des travaux de modernisation sont nécessaires, le propriétaire ou le gestionnaire de l'ascenseur doit prendre contact avec une entreprise spécialisée pour les faire réaliser. Cette entreprise devra vous proposer diverses solutions techniques afin de répondre aux risques constatés en veillant à mentionner clairement les avantages et les inconvénients des différentes solutions envisagées.

En tant que gestionnaire vous êtes tenus de faire effectuer les modernisations nécessaires par une entreprise de modernisation dans les trois ans qui suivent l'analyse de risques. Votre SECT devra passer contrôler votre installation après travaux. Si tout est conforme, il vous remettra une attestation de régularisation. Votre ascenseur sera alors en ordre.

Il convient de noter qu'en raison de la valeur historique de certains ascenseurs, il peut être difficile voire impossible de mettre en œuvre des mesures de sécurité techniques standards. Pour les gestionnaires qui disposent d'un certificat de valeur historique, le délai de modernisation court encore jusqu'au 31 décembre 2027². Les propriétaires ont donc encore le temps de rechercher les solutions qui leur permettent le mieux de préserver l'intégrité du caractère historique de l'ascenseur. A cet égard, il convient néanmoins de signaler que tout un ascenseur ancien ne sera pas considéré comme classé ou comme ayant une valeur historique. Le gestionnaire qui pense que son ascenseur a une valeur historique et souhaite que cela soit pris en considération peut demander un avis à l'autorité compétente ; à Bruxelles s'agit de *homegradeBrussels*³.

8 PROCÉDURE EN CAS D'ACCIDENT IMPLIQUANT UN ASCENSEUR

Après un accident causé par un ascenseur, le gestionnaire d'un ascenseur doit immédiatement prendre contact avec le « Guichet central pour les produits » du SPF Economie. S'il s'agit d'un accident grave, une enquête est menée par un ou plusieurs expert(s) sur ordre du ministère public. En principe, l'ascenseur en question sera mis sous scellés jusqu'à ce que la cause de l'accident soit connue avec certitude, et ne pourra être remis en service qu'avec l'accord des autorités administratives et judiciaires, ainsi qu'après une éventuelle mise en conformité.

Pour rappel, la sécurité des ascenseurs doit être garantie tant aux utilisateurs qu'aux tiers (monteurs, agents d'entretien et de modernisation, inspecteurs ou contrôleurs) et ce durant toute la durée de vie des ascenseurs et aucune distinction n'est faite entre les ascenseurs à usage privé ou professionnel.

9 CONCLUSION

La réglementation fait peser un devoir/ une obligation de diligence accru(e) sur tout gestionnaire exploitant à son titre un ascenseur. En effet, outre la responsabilité au niveau pénal pour les accidents

² Bien que comme mentionné plus haut un planning de modernisation doive néanmoins être disponible au plus tard le 31 décembre 2025.

³ [Accueil - Homegrade](#)

éventuels⁴, les propriétaires ou les gestionnaires qui ne réalisent pas la modernisation ou la font de façon incomplète, encourent une peine de 5.000 euros à 20.000 euros, et ce sur la base de l'article 23, § 1er, de la loi du 9 février 1994 relative à la sécurité des produits et des services. Par ailleurs, d'autres sanctions peuvent être infligées en vertu des dispositions prévues par le livre XV du Code de droit économique duquel il ressort que les infractions à l'AR sécurité des ascenseurs constituent des sanctions de niveau 3. Pour ces infractions les transactions pourront s'élever jusqu'à 150.000 euros.

⁴ Toutes les dispositions du livre I du code pénal, en ce compris le chapitre VII et l'article 85, sont, entre autres d'application.