



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

sécurité

Question écrite n° 116422

Texte de la question

M. Arnaud Montebourg appelle à nouveau l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les inquiétudes des copropriétaires quant aux conditions de négociation des contrats de maintenance et d'entretien des ascenseurs. Dans sa réponse à la question n° 75460 du 11 octobre 2005, il indiquait que « l'AFNOR a publié en septembre 2005 un guide, sous la référence P82 022, qui établit une liste indicative des pièces importantes dont le remplacement est à prévoir dans ces contrats, afin de faciliter la comparaison des offres par les copropriétaires ». Ce guide de l'AFNOR recense les prestations de maintenance, les interventions et la liste des pièces de rechange que les sociétés chargées de cet entretien doivent obligatoirement fournir. Trois organisations, que sont l'association des responsables de copropriété, la confédération générale du logement et l'union sociale pour l'habitat, ont dénoncé la définition donnée, au travers de ce guide, de la notion de vétusté. En effet, ces organisations craignent que les ascensoristes s'appuient sur cette définition pour se dérober leurs obligations en invoquant, pour les pièces usées dont le remplacement est obligatoirement compris dans le contrat de base, leur vétusté. Ainsi, le risque est important pour les copropriétaires de se voir imposer par l'ascensoriste le remplacement systématique d'une pièce, dès lors que le délai indicatif donné par l'AFNOR pour qualifier cette dernière de vétuste est passé. Par ailleurs, la mise en conformité des ascenseurs, prévue par le décret n° 2004-964, pris en application de l'article 79 de la loi du 2 juillet 2003, peut être réalisée par périodes. Pour autant, les ascensoristes préconisent à leurs clients la mise en conformité globale et immédiate des installations, à des prix particulièrement élevés. Si le Gouvernement a souhaité confier à un bureau d'études, le soin de réaliser un bilan de la mise en oeuvre de cette loi, il apparaît que ce dernier sera effectué par « simple enquête postale et méthode déclarative, risquant d'entraîner des résultats à la fois inexploitable et contraires à la réalité ». Les copropriétaires s'interrogent quant aux conditions dans lesquelles la direction générale de la concurrence, consommation et répression des fraudes pourrait engager une enquête relative aux ententes qui pourraient exister entre grands ascensoristes et que la Commission des clauses abusives examine les clauses litigieuses relevées par l'association des responsables de copropriété. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il entend prendre la mesure des pratiques des ascensoristes et les dispositions qu'il pourrait mettre en oeuvre en vue de répondre aux attentes des organisations de copropriétaires.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est particulièrement attaché à la réalisation effective du programme de mise en sécurité des ascenseurs prévu par la loi du 2 juillet 2003. En complément des dispositions législatives, réglementaires et financières adoptées, les documents professionnels comme les contrats-types ou le guide de l'AFNOR doivent permettre d'aider les : propriétaires et gestionnaires à mettre en application ces mesures. Néanmoins, les prescriptions du guide AFNOR P82 022 n'ont pas de caractère réglementaire. Il est donc possible pour les propriétaires qui le souhaitent de négocier avec les entreprises d'entretien des contrats comportant une clause de vétusté adaptée à leurs propres besoins ou permettant tout au moins de se prémunir contre un usage abusif de cette notion par les entreprises. Les organisations plaignantes pourraient éventuellement s'inspirer des

contrats types mis au point par quelques fédérations de syndics ou de gestionnaires d'immeubles. Sur la question de l'entrave à la concurrence par entente entre les quatre grands groupes du secteur les enquêtes menées en France par les services de la Commission européenne et ceux de la direction générale de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes (DGCCRF) n'ont pas démontré son existence en France. Dans le cas où des clauses litigieuses seraient relevées dans les contrats par l'association de responsables de copropriété au détriment des copropriétaires, il conviendrait de saisir directement la commission des clauses abusives.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Montebourg](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116422

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 janvier 2007, page 712

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3785