

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2024

LUTTER CONTRE LES PANNES D'ASCENSEURS NON PRISES EN CHARGE - (N° 518)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE5

présenté par

Mme Nosbé, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« Le non-respect de la remise en fonctionnement de l'ascenseur dans ces délais par le propriétaire est sanctionné d'une astreinte fixée à 1000 euros par jour de retard. La liquidation de l'astreinte ne doit pas se répercuter sur le montant des charges locatives. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à mettre en place une astreinte journalière pour le non-respect par le propriétaire des délais impartis pour la remise en fonctionnement effective de l'ascenseur.

Chaque année plus de 1,5 million de pannes sont signalées en France. Selon la Fédération Française des ascenseurs, un ascenseur connaît en moyenne 3 pannes techniques par an. 40% de ces pannes sont dues à la vétusté des équipements (plus de 50% des ascenseurs ont plus de 25 ans) et à des défauts d'entretien. Parmi les sinistres fréquents, les pannes peuvent durer des semaines, voire des mois.

En outre, en matière de sécurité des ascenseurs, plusieurs obligations en matière d'entretien, et donc de prévention des pannes et autres sinistres incombent au propriétaire de l'ascenseur. L'art L134-3 du code de la construction et de l'habitation instaure cette obligation. Il est important de rappeler que lors du choix du contrat par le propriétaire avec les entreprises de maintenance, le propriétaire

est informé des clauses que comportent le contrat, ainsi en principe, des délais de réparation de pannes potentielles auxquels il expose ses locataires.

Ainsi, les obligations légales actuelles concernant la maintenance des ascenseurs ne sont pas toujours respectées par les propriétaires, ce qui explique en partie ces multiples pannes non prises en charge, au détriment des droits et de la sécurité des occupants.

Pourtant, l'obligation d'entretien des ascenseurs revêt d'une importance capitale. En respectant ces obligations légales, les propriétaires d'immeubles contribuent à prévenir les accidents et à assurer la tranquillité d'esprit des usagers.

Ces pannes, notamment lorsqu'elles s'éternisent, affectent des droits fondamentaux. Un ascenseur inutilisable constitue un trouble au droit de jouissance du logement du locataire qui est une des obligations du bailleur (qui a une « obligation de délivrance des services et équipements ») définie à l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Aussi, la mise en place d'une astreinte permet de rendre effectif ce devoir d'intervention, de rendre utilisable l'ascenseur dans un délai raisonnable, et le cas échéant d'indemniser les occupants de l'immeuble.