

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 janvier 2025

LUTTER CONTRE LES PANNES D'ASCENSEURS NON PRISES EN CHARGE - (N° 704)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 4

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 Élixa 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-Terre noir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 6, insérer l'alinéa suivant :

« 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 parti au contrat de location sous forme de baisse de loyer pour le mois où cette panne a été constatée. Cette disposition 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 présente loi. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à mettre en place une pénalité contractuelle, incluse dans le contrat de bail qui lie locataire et propriétaire.

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'article 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.

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