

A S S E M B L É E   N A T I O N A L E

1 7 <sup>e</sup>   L É G I S L A T U R E

# Compte rendu

## Commission des affaires économiques

– Examen de la proposition de loi visant à lutter contre les pannes d’ascenseurs non prises en charge (n° 518)  
(*M. Philippe Brun, rapporteur*) ..... 2

Mercredi 4 décembre  
2024

Séance de 15 heures

Compte rendu n° 34

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

**Présidence de  
Mme Aurélie Trouvé,  
*Présidente***



*La commission a examiné la proposition de loi visant à lutter contre les pannes d'ascenseurs non prises en charge (n° 518) (M. Philippe Brun, rapporteur).*

**Mme la présidente Aurélie Trouvé.** Les pannes d'ascenseur non prises en charge sont une préoccupation importante en zone urbaine, où de nombreuses personnes, qui habitent dans des immeubles de parfois plus de dix étages, ont besoin au quotidien d'ascenseurs qui fonctionnent. Lorsqu'elles sont récurrentes et durables, ces pannes peuvent poser d'énormes difficultés, en particulier aux personnes âgées, handicapées ou dont l'autonomie est réduite en raison de leur état de santé. Or, les quelques entreprises qui opèrent dans ce secteur très concentré négligent des responsabilités élémentaires, estimant que les contrats avec les bailleurs sociaux ne sont pas suffisamment attractifs.

Cette proposition de loi est placée en quatrième position de la journée réservée du groupe Socialistes et apparentés, qui est prévue le 12 décembre en séance.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Certains parmi vous se demandent sans doute si les pannes d'ascenseur relèvent vraiment de la mission du législateur, si nous ne sommes pas en train de perdre notre temps, alors que, dans l'hémicycle, d'autres de nos collègues s'apprêtent à décider de l'avenir du gouvernement de la République. Pour ma part, j'ai la conviction que la question des pannes récurrentes d'ascenseurs est un sujet orphelin de la vie politique française ; qui mérite que l'on s'y intéresse.

Un ascenseur en panne, dans une tour de dix étages, pendant plusieurs semaines, c'est un calvaire pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, pour les mères célibataires. C'est une véritable assignation à résidence, qui entrave l'exercice de la liberté fondamentale d'aller et venir et constitue une atteinte à la dignité des personnes.

Il ne se passe pas une semaine sans que l'on n'entende parler de pannes d'ascenseur dans les quartiers populaires de notre pays : ce ne sont plus des faits divers, mais des faits de société. Le *Dauphiné libéré* du vendredi 29 novembre relatait comment les habitants d'une tour de onze étages à Monclar faisaient face à une nouvelle panne, qui durait depuis près de trois semaines et qui obligeait un locataire tétraplégique à monter et descendre les escaliers sur les fesses. Personne ne peut accepter cela !

Si ces pannes sont de plus en plus nombreuses dans notre pays, c'est sans doute parce que nous n'avons pas de politique publique des ascenseurs digne de ce nom. Depuis la grande loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite « Sécurité des ascenseurs existants » (SAE), les incidents graves, entraînant parfois la mort des usagers, ont diminué mais n'ont pas disparu. Le parc des ascenseurs en fonctionnement n'a cessé de vieillir : près de 25 % des appareils auraient plus de quarante ans, selon la Fédération des ascenseurs. Pourtant, il s'agit du premier moyen de transport quotidien des Français, qui assure cent millions de trajets chaque jour.

La présente proposition de loi n'a pas pour objet de relancer à elle seule une véritable politique publique des ascenseurs, ce qui nécessiterait des financements, mais elle poursuit un objectif simple : ne plus laisser ces centaines ou milliers de propriétaires et de locataires, dans des logements sociaux ou des copropriétés dégradées, sans ascenseur pendant des jours, des semaines, voire des mois.

Pour cela, il convient de renforcer considérablement les obligations fixées par le contrat d'entretien et de maintenance. Le code de la construction et de l'habitation (CCH) impose d'ores et déjà un certain nombre de clauses contractuelles, qui font obligation à l'ascensoriste de débloquer une personne coincée, d'intervenir en cas de panne dans des délais précis et de réparer et de remplacer les petites pièces de l'appareil dans des délais également définis par le contrat.

Ces obligations, largement insuffisantes, n'empêchent pas les pannes durables et répétées, en raison, notamment, de la concentration très forte du marché des ascenseurs : quatre acteurs s'en partagent l'essentiel. Ces quatre sociétés étrangères, qui détiennent des filiales en France, ont fait baisser considérablement le prix des contrats de maintenance grâce à la stratégie du « stock zéro ». Cela explique en grande partie la durée des pannes.

L'idée de la proposition de loi est d'imposer une intervention et un dépannage rapides, ce principe de réparation rapide étant garanti par l'obligation de disposer de pièces de rechange en stock. À défaut d'une réparation rapide, un système de portage devra être installé pour assurer le ravitaillement des personnes à mobilité réduite et leur dispenser les soins dont elles ont besoin : il en va de la dignité des personnes. La proposition de loi offre également la possibilité aux communes de se substituer aux sociétés d'entretien et de maintenance, quand ces dernières ne prennent pas les mesures nécessaires.

Ces dispositions ne sont pas révolutionnaires : de nombreux contrats de maintenance dits « étendus » vont plus loin que les clauses obligatoires prévues par le code de la construction et de l'habitation. Nous proposons d'élever le niveau minimal légal de qualité de la maintenance afin d'éviter des pannes trop longues dans les copropriétés dégradées et les logements sociaux. Peu de personnes pourraient s'opposer à ces mesures de bon sens.

Certains estiment que le renforcement des obligations pesant sur les sociétés de maintenance aura un coût pour les propriétaires, qui pourrait être reporté sur les locataires. C'est exact, mais il ne faut pas exagérer la portée de ce surcoût. D'abord, sur le marché, il y a une concurrence entre les petites et moyennes sociétés de maintenance, qui respectent déjà, pour la plupart, ces obligations de stock, et les grandes sociétés de maintenance, qui absorberont une partie de cette hausse.

Ensuite, le contrat de maintenance d'un ascenseur représente un coût moyen compris entre 1 500 et 2 500 euros par an. Selon les informations que nous ont transmises les professionnels de l'immobilier, la conclusion d'un contrat étendu augmente d'environ 10 % (soit de près de deux cents euros) le coût d'un contrat annuel de maintenance de base. Répartie dans une copropriété de vingt ou de trente appartements ou dans une tour de logements sociaux, on ne peut pas dire que cette somme entraînera une augmentation importante des loyers.

Enfin, il est évident qu'un soutien public massif en faveur du renouvellement du parc d'ascenseurs est nécessaire : l'Agence nationale de l'habitat (Anah) aura un rôle important à jouer en la matière.

Il n'est plus possible de laisser des milliers de nos concitoyens être confinés chez eux chaque année, faute d'ascenseur en fonctionnement. Cette proposition de loi avance des réponses concrètes. Elle peut évidemment être améliorée et je remercie les collègues qui ont déposé des amendements sur le texte. Moi-même, j'aurai plusieurs pistes d'amélioration à vous proposer pour protéger les locataires, améliorer la connaissance du parc et le suivi individuel

de chaque appareil, rendre le niveau des pénalités plus réaliste et décaler légèrement l'entrée en vigueur de ces dispositions, notamment à la demande du secteur HLM. Il est urgent d'agir.

**Mme la présidente Aurélie Trouvé.** Nous en venons aux interventions des orateurs des groupes.

**M. Julien Gabarron (RN).** Partant d'un bon sentiment – il faut améliorer la prise en charge des pannes d'ascenseur –, cette proposition de loi passe à côté de son sujet. À la lire, vous n'y croyez pas vous-même. Vous refusez de voir cette réalité que 40 % seulement des pannes d'ascenseur sont dues à la vétusté des installations ; les 60 % restants sont la conséquence de dégradations volontaires : vandalisme, urine dans les fosses et cabines, armes, drogue stockée dans les gaines, manipulation des organes de sécurité... La majorité des pannes est causée par ceux qui nuisent à leurs concitoyens.

Vous évoquez maladroitement cette problématique dans l'exposé des motifs, rédigé à l'évidence à l'issue d'auditions qui ont mis en lumière les faiblesses de votre texte, mais vous n'en faites pas mention dans les articles de la proposition de loi. Au contraire, vous faites peser toute la responsabilité sur les ascensoristes et leurs prétendues défaillances. Ces derniers sont au bout de la chaîne de l'entretien, après l'utilisateur et le propriétaire, et sont déjà contraints par le cadre réglementaire, notamment concernant l'obligation de stock, et par la réalité économique. Ils sont même plutôt efficaces.

La vétusté peut évidemment être pointée du doigt, mais un ascenseur bien entretenu – l'encadrement légal étant strict à cet égard – peut fonctionner longtemps.

Votre texte ne contient aucune disposition sur les obligations des propriétaires. Pourquoi ne pas les obliger à moderniser le parc en renouvelant les ascenseurs qui ont plus de dix, vingt ou trente ans ?

Même amendée, votre proposition de loi créerait de nouveaux problèmes. Les obligations proposées en matière de stocks (sans précision quant au contrôle), de délais (sans prendre en compte le temps de traitement et de validation des devis) et d'accompagnement à la charge de l'ascensoriste entraîneront une hausse considérable du coût des contrats d'entretien, qui affectera *in fine* les usagers. Elles pourraient également empêcher de trouver un prestataire capable de respecter ces exigences. Aucun ascensoriste ne signera un contrat le pointant du doigt et mettant à mal sa santé financière.

Quant au gage sur les budgets communaux, il est ubuesque compte tenu de la situation financière de nombre de nos communes. Comme toujours, vous entendez utiliser l'argent public pour financer l'irresponsabilité ; vous ne traitez que les conséquences, sans vous attaquer aux causes. Les ascensoristes n'ont pas à payer pour les irresponsables. Entreprises, bailleurs, locataires, propriétaires, tous sont vent debout contre la proposition de loi.

Nous sommes tout à fait disposés à travailler sur une proposition de loi qui tiendrait compte des réalités techniques, économiques et sociales, notamment à la lumière des auditions que vous avez effectuées et de l'analyse du plan « Ascenseur », lancé par le Gouvernement et qui est en cours d'élaboration. Le plus sage serait que vous retiriez cette proposition de loi mal pensée afin que nous puissions en rédiger ensemble une nouvelle. En l'état, nous ne voterons pas ce texte.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Si vous aviez participé aux auditions, vous auriez constaté que la plupart des associations de propriétaires soutiennent la proposition de loi, tout comme les bailleurs sociaux, les associations de locataires, les professionnels du logement social et la Fondation Abbé Pierre. Je m'inscris donc en faux contre ces propos inutilement agressifs dirigés contre un texte qui vise à réguler un secteur économique peu concurrentiel.

La plupart des obligations définies par notre proposition de loi seront modifiées et améliorées par des amendements de votre rapporteur afin de trouver un équilibre entre deux impératifs : d'un côté, une régulation économique passant par l'existence d'un stock de pièces suffisant pour effectuer les réparations ; de l'autre, un dispositif viable pour les entreprises, évitant des obligations qui rendraient les contrats trop onéreux, impossibles à réaliser ou qui en causeraient la rupture en cours d'exécution.

**Mme Annaïg Le Meur (EPR).** Rares sont les textes de loi qui mettent en lumière la place des objets du quotidien dans notre vie – nous-mêmes, d'ailleurs, réfléchissons peu à l'usage que nous en faisons. L'ascenseur est de ceux-là alors, pourtant, qu'il est synonyme d'autonomie, en particulier pour les personnes âgées, les enfants et les personnes à mobilité réduite. C'est aussi un symbole du vivre-ensemble puisqu'il est toujours partagé. Il participe, de surcroît, indirectement à la transition écologique : parce qu'il permet la construction en hauteur, il contribue notablement à la limitation de la consommation du foncier.

Je regrette le ton punitif de votre proposition de loi. Certes, les pannes de plusieurs mois, qui affectent des centaines de personnes dans de grands ensembles, sont intolérables, mais les sanctions que vous proposez sont tellement disproportionnées qu'elles en deviennent irréalistes. Aucune société de maintenance ne pourrait verser mille euros d'astreinte par jour au-delà de huit jours de panne, quelle qu'en soit, d'ailleurs, la cause – mais j'entends que vous avez déposé des amendements pour réduire ce montant. Ces sociétés ne peuvent pas, par exemple, résoudre les pannes de réseau qui affectent le fonctionnement des téléalarmes.

Prévoir une amende pénale à l'encontre d'une société qui n'aurait pas constitué un stock substantiel de pièces de rechange n'est pas sérieux.

Je regrette, enfin, que votre texte ne dise pas un mot de l'extinction de la 2G : lorsqu'elle interviendra, fin 2025, un tiers des ascenseurs dont la téléalarme fonctionne grâce à ce réseau sera mis à l'arrêt. J'ai déposé des amendements d'appel à ce sujet.

Mon groupe ne pourra faire autrement que de voter contre cette proposition de loi. Cependant, je souhaite travailler avec vous en vue de la séance pour l'améliorer.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Je vous remercie pour votre esprit constructif. Nous devons en effet travailler ensemble et, forts des amendements intéressants déposés par d'autres de nos collègues, j'espère que nous parviendrons à converger vers l'objectif que nous avons en commun.

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Plus que de simples machines, les ascenseurs sont le premier moyen de transport en France, avec cent millions de trajets effectués quotidiennement. Chaque année, plus de 1,5 million de pannes d'ascenseur sont signalées dans le pays et un mort est à déplorer. Au-delà des chiffres, ces pannes constituent un fait social qui exacerbe les inégalités, puisque les ascenseurs tombent trois fois plus en panne dans les quartiers populaires qu'ailleurs et que les personnes en situation de handicap en sont les

premières affectées. Elles soulèvent, en outre, une question de santé publique et de respect de nos droits fondamentaux.

Vivre au quinzième étage sans ascenseur pendant quatre mois, ce n'est pas une vie pour tous les occupants de l'immeuble, souvent locataires. Pourtant, le texte ne parle jamais d'eux directement. Vous voulez lutter contre les pannes non prises en charge, mais à aucun moment le propriétaire, qui est tenu par la loi d'assurer la sécurité des ascenseurs, n'est considéré comme responsable ni ne doit rendre des comptes. Vous laissez la possibilité aux entreprises de se dédouaner, s'agissant de leur stock de pièces, en cas de motif impérieux. Votre texte ne contient pas non plus de dispositions visant à empêcher que les pannes se produisent. Or, s'agissant d'un moyen de transport, un contrôle technique bisannuel s'impose, de même qu'un entretien régulier renforcé.

Nous partageons l'objectif de votre proposition de loi, mais elle ne répond pas, en l'état, à l'intérêt des occupants des immeubles. Nous proposerons des amendements afin de faire en sorte qu'elle leur soit réellement utile. Les occupants, eux aussi, doivent pouvoir faire pression sur les propriétaires au-delà de ce que permet actuellement la législation. Ils doivent être entendus, respectés et intégrés au dispositif prévu par ce texte.

Nos amendements tendent également à responsabiliser les entreprises sans qu'elles puissent se dédouaner, à étendre le régime de responsabilité sans faute aux accidents d'ascenseur afin de pouvoir engager la responsabilité du propriétaire, à demander un rapport sur le nombre de pannes d'ascenseur et leurs implications sur le renforcement des inégalités sociales et géographiques. Nous entendons protéger les intérêts des occupants, et pas seulement des propriétaires : si les locataires sont inclus dans le dispositif, la loi aura une réelle incidence sociale et sociétale.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Certains de vos amendements sont en effet intéressants.

**M. Laurent Lhardit (SOC).** Cette proposition de loi va changer très concrètement la vie des Françaises et des Français. Elle s'inscrit dans la continuité des propositions concrètes que le groupe Socialistes défend sous cette législature afin d'améliorer le quotidien de nos concitoyens là où l'urgence se fait sentir. Les pannes répétées et durables des ascenseurs constituent une atteinte à la dignité et à la mobilité des personnes au sein même de leur habitation. Elles peuvent avoir des conséquences lourdes, notamment pour des personnes porteuses de handicap, âgées, enceintes, avec des enfants en bas âge. Ces pannes sont un calvaire au quotidien pour les foyers concernés.

Dans ma circonscription des quartiers sud de Marseille, un ascenseur dans une belle résidence des années 2010 est resté en panne plus de trois mois – quatre-vingt-dix jours – à la suite d'intempéries. Certains habitants qui avaient besoin de soins quotidiens à domicile ne pouvaient plus être visités par les infirmiers ; d'autres ont restreint drastiquement leurs déplacements. Cette panne a été pour eux synonyme de rupture d'égalité profonde et d'entrave à la liberté de circuler. Dans des dizaines de cas, rien qu'à Marseille, les résidents ont attendu aussi longtemps la réparation de leur ascenseur par manque de pièces. Cela ne serait pas arrivé si la compagnie d'ascenseurs avait été contrainte, d'une manière ou d'une autre, de maintenir un stock suffisant.

L'intérêt général commande donc d'agir urgemment. Le groupe Socialistes est fier de défendre cette proposition de loi.

**M. Julien Dive (DR).** Nous émettons des réserves sur les mesures contenues dans votre proposition de loi. Le délai de réparation de deux à huit jours semble déconnecté des réalités, en particulier dans les immeubles anciens et pour un quart des ascenseurs ayant dépassé quarante ans d'âge. De nombreuses pièces de rechange sont devenues introuvables sur le marché ; elles sont souvent fabriquées à la demande, ce qui nécessite un délai largement supérieur à huit jours.

L'obligation faite aux ascensoristes de constituer un stock de pièces de rechange se heurte à des obstacles de faisabilité et de coût. On ne peut raisonnablement attendre de ces entreprises qu'elles détiennent un stock complet de pièces pour des ascenseurs anciens dont les composants ne sont plus produits en série.

Ces dispositions seraient lourdes de conséquences financières pour les copropriétés. Le coût annuel d'un contrat de maintenance varie entre 1 500 et 2 500 euros par immeuble. La gestion d'un tel stock de pièces entraînerait une augmentation significative des charges de copropriété.

Vous proposez, en cas de carence prolongée de l'entreprise de maintenance, de permettre à la commune de s'y substituer et de prendre en charge le portage et la réparation de l'appareil. Cette responsabilisation nous semble particulièrement problématique en ce qu'elle pourrait inciter à un report excessif des coûts sur les communes. Avez-vous évalué ces coûts et leur impact sur les finances des communes ?

Notre groupe s'opposera à votre proposition de loi, car elle impose des contraintes disproportionnées qui risquent de pénaliser injustement les finances des copropriétés.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Vous parlez de contraintes « disproportionnées », mais il ne s'agit que de généraliser la faculté offerte par le décret d'application de la loi SAE de souscrire un contrat aux prestations étendues incluant la tenue d'un stock de pièces. Ce type de contrat coûte en moyenne deux cents euros de plus que les contrats classiques, ce qui ne représente pas un montant disproportionné une fois réparti.

Curieusement, lorsqu'un ascenseur ancien situé dans les quartiers haussmanniens de Paris tombe en panne, la réparation n'exige pas un long délai, alors même que les pièces doivent être fabriquées sur mesure. La proposition de loi vise des ascenseurs plus standardisés, dont les pièces sont beaucoup plus faciles à trouver. L'argument de l'ancienneté ne me semble donc pas recevable.

Enfin, le pouvoir confié à la commune de se substituer à l'ascensoriste pour faire procéder à des réparations d'extrême urgence en cas d'atteinte à la dignité de la personne ou de privation prolongée de la liberté d'aller et venir ne constitue pas un coût. La commune pourra ensuite demander le paiement, par la société titulaire du contrat de maintenance, des réparations auxquelles elle aura fait procéder.

**M. Boris Tavernier (EcoS).** « *C'est très compliqué pour moi ; ça me fait mal au cœur ; je me sens comme un prisonnier ; je ne peux pas sortir ; c'est cruel* » expliquait, en septembre dernier, Zakaria, un jeune homme de vingt ans, tétraplégique, qui avait passé tout l'été bloqué chez lui, au huitième étage de son immeuble dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, parce que l'ascenseur de sa résidence était en panne depuis plus de trois mois. « *Je n'ai pas pu faire les courses* » explique Fetiha, habitante de La Duchère, à Lyon, à la suite des violentes intempéries du 17 octobre. L'ascenseur est resté en panne plusieurs semaines. Sa voisine,

Jacqueline, a énormément de difficultés à descendre pour honorer ses rendez-vous médicaux. Heureusement, à La Duchère comme ailleurs, les habitants se montrent solidaires : des voisins montent les courses, le taxi aide Jacqueline à passer les marches pour rentrer chez elle après son rendez-vous chez le médecin.

Les ascenseurs constituent le premier transport en commun du quotidien pour une part importante de nos concitoyennes et de nos concitoyens. Or, en raison du vieillissement du parc, les pannes sont nombreuses, essentiellement dans les quartiers populaires. Les premières victimes en sont les personnes âgées, les jeunes parents avec des poussettes, les personnes handicapées. Pour toutes ces personnes à mobilité réduite, une panne d'ascenseur qui dure transforme le quotidien en calvaire et peut conduire à un confinement imposé. Mais les pannes peuvent aussi être à l'origine d'accidents dramatiques, comme ceux qui ont entraîné la mort d'Ismaël, 4 ans, à Argenteuil, en 2018, et celle du jeune Othmane, le 10 octobre 2015, à Mantes-la-Jolie. Dans cette affaire, la Cour de cassation a confirmé la condamnation de l'ascensoriste Otis pour homicide involontaire en octobre 2023.

Au nom des victimes d'accident d'ascenseur, des habitants des quartiers populaires à mobilité réduite, des personnes âgées et de toutes les personnes confrontées à des pannes récurrentes d'ascenseur, je remercie le rapporteur ainsi que le groupe Socialistes d'avoir inscrit ce texte nécessaire à l'ordre du jour de leur journée réservée. Il est temps de renvoyer à leurs responsabilités les entreprises d'ascenseurs, ces quelques multinationales qui dominent un marché de plusieurs milliards d'euros. Le groupe Écologiste et social votera ce texte, dont nous proposerons, par un amendement, d'élargir le champ d'application.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Je vous remercie d'avoir humanisé ce débat, en rappelant les drames humains quotidiens.

**M. Thomas Lam (HOR).** On compte plus de six cent mille ascenseurs en France, qui sont autant d'installations indispensables au déplacement des personnes à mobilité réduite en raison d'un handicap ou de l'âge, ou des jeunes parents. Or, chaque année, pas moins de 1,5 million de pannes d'ascenseur sont déclarées, pénalisant de fait les personnes dont la condition physique rend plus difficile, voire impossible, l'usage de l'escalier. Cette proposition de loi visant à lutter contre les pannes d'ascenseur non prises en charge n'est donc pas insignifiante.

En imposant des pénalités financières aux sociétés de maintenance n'intervenant pas assez vite après la notification d'une panne, le texte entend encourager les réparateurs d'ascenseurs à faire preuve de diligence pour pénaliser le moins possible les usagers. En imposant des pénalités financières aux propriétaires d'immeuble ne sollicitant pas suffisamment vite une société de maintenance, il entend les inciter à adapter leurs installations aux personnes à mobilité réduite.

L'objectif de cette proposition de loi n'est pas de punir les propriétaires de logements et les réparateurs d'ascenseurs ; il est plutôt d'encourager le remplacement des installations devenues trop vétustes. Alors que la durée de vie moyenne d'un ascenseur est de vingt ans, la moitié des installations en France a plus de trente ans et 25 % d'entre elles dépassent même les quarante ans. La vétusté du parc est donc la première cause de l'augmentation des pannes ; elle doit nous mobiliser. Il est impératif d'encourager les propriétaires d'immeubles à remplacer leurs installations trop souvent défectueuses, afin de garantir à toute personne, quelle que soit sa condition physique, la même liberté de se déplacer sereinement au quotidien.



Le groupe Horizons et indépendants soutiendra la proposition de loi, mais veillera à ce qu'un équilibre soit trouvé entre sanction et incitation et à ce que les sanctions infligées aux sociétés opératrices d'ascenseur ne soient pas excessives, car il s'agit souvent de PME sous-traitantes de grands groupes.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Les mille euros par jour de pénalité prévus par la proposition de loi sont en effet excessifs, rapportés à un contrat d'une valeur de 1 500 euros par an. C'est la raison pour laquelle j'ai déposé un amendement qui vise à les ramener à trois cents euros.

**M. Pascal Lecamp (Dem).** Le bon fonctionnement des ascenseurs est un enjeu crucial dans le quotidien de millions de nos concitoyens, notamment des personnes à mobilité réduite, des familles avec enfants en bas âge ou de nos aînés, dont la mobilité dépend souvent de ces équipements.

Chaque année, on recense 1,5 million de pannes, qui durent parfois plusieurs mois, dans un parc dont 50 % des équipements ont plus de trente ans et 25 % plus de quarante ans, alors que leur durée de vie optimale est de vingt à vingt-cinq ans. Ces chiffres révèlent que la vétusté est le cœur du problème : un ascenseur âgé de quarante ans peut-il garantir un service fiable et sûr ? Cette situation engendre des difficultés majeures, du risque d'isolement des personnes vulnérables aux problèmes d'accès à des services essentiels.

Face à des situations de blocage incompréhensibles, imposer des délais plus courts pour les réparations et la constitution de stocks de pièces détachées semble répondre à une impérieuse nécessité. Cependant, les mesures proposées soulèvent des interrogations quant à leur efficacité et à la capacité de nos entreprises de les mettre en œuvre. Maintenir des stocks pour des équipements souvent obsolètes, nécessitant parfois du sur-mesure, est une contrainte disproportionnée. Pour les plus petites entreprises, en particulier, cela pourrait se traduire par des coûts insoutenables qui seront *in fine* répercutés sur les copropriétaires. Les délais et sanctions prévus sont également disproportionnés et feront courir un risque aux entreprises, qui, au mieux, le répercuteront sur leurs prix et, au pire, feront faillite faute de pouvoir payer.

Plutôt que de fixer des obligations rigides, ne serait-il pas plus judicieux d'encourager la modernisation des équipements anciens ? Un mécanisme incitatif, fiscal ou financier, pourrait transformer durablement le parc et réduire les pannes à leur source. La mention de l'entretien des ascenseurs dans les plans pluriannuels de travaux permettrait aussi de mieux anticiper les besoins en maintenance et en modernisation.

Je m'interroge aussi sur l'incidence financière pour les collectivités. En cas de défaillance d'une entreprise, les communes devront assurer l'accès aux services essentiels, ce qui représente une charge lourde, sans garantie pour elles de récupérer les frais engagés.

Malgré ses intentions louables – il faut en effet faire quelque chose –, ce texte ne répond pas aux problèmes soulevés, notamment celui du vieillissement du parc. En l'état, le groupe Les Démocrates votera contre la proposition de loi.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** « Le sujet est important, avez-vous dit, mais il est urgent de ne rien faire » : je crois, moi, qu'il faut réguler.

Les surcoûts liés à l'extension du contrat de maintenance n'ont rien de disproportionné : de l'ordre de deux cents euros, ils représenteraient 10 % du montant moyen d'un contrat, qui s'élève à deux mille euros par an. La qualité du service rendu serait améliorée, les réparations seraient effectuées plus rapidement et la charge répercutée sur l'ensemble des locataires serait de l'épaisseur du trait.

S'agissant des communes, les réparations se font aux frais de l'ascensoriste titulaire du contrat de maintenance. La commune, seulement si elle le souhaite, peut se substituer à la société défaillante pour faire procéder aux réparations. Certaines communes le font déjà en dehors de tout cadre légal : par exemple, face à une situation gravissime, le maire de Mulhouse, dans le cadre de son pouvoir de police, a fait remplacer les deux cabines d'ascenseur de la cité Eugène Delacroix aux frais de la commune.

La réunion est suspendue de quinze heures trente-cinq à quinze heures quarante-cinq.

**Article 1<sup>er</sup>** (articles L. 134-3, 134-3-1 [nouveau] 134-3-2 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) : *Obligation du propriétaire d'informer l'ascensoriste en cas de panne, intervention en cas de panne et constitution d'un stock de pièces de rechange pour l'ascensoriste, mesure de portage en cas de panne prolongée et action de la commune en cas de carence de l'ascensoriste*

*Amendement CE8 de Mme Sandrine Nosbé*

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Cet amendement vise à créer une astreinte journalière en cas de non-respect du délai de deux jours ouvrables dont dispose le propriétaire de l'ascenseur pour informer la société chargée de l'entretien et de la maintenance en cas de panne ou de danger.

Selon la Fédération des ascenseurs, un ascenseur connaît en moyenne trois pannes techniques par an et 40 % des pannes sont dues à la vétusté des équipements et à des défauts d'entretien. Afin de prévenir pannes et autres sinistres, le propriétaire de l'ascenseur a l'obligation légale d'assurer l'entretien de l'appareil de manière à le maintenir en état de bon fonctionnement en toute sécurité pour les personnes. Il doit signer avec les entreprises de maintenance un contrat qui stipule, en principe, les délais de réparation en cas de panne.

Or ces obligations légales ne sont pas toujours respectées par les propriétaires, ce qui explique en partie les multiples pannes non prises en charge. L'instauration d'une astreinte rendrait effectif le devoir d'information de la société, qui, en l'état, n'est assorti d'aucun mécanisme réellement dissuasif.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** L'obligation pour le propriétaire de prévenir l'ascensoriste en cas de panne n'est en effet pas assortie d'une sanction. Souvent, le propriétaire appelle l'ascensoriste ou lui envoie un courriel ; veillons à ne pas alourdir le processus d'information en cas de panne.

Par ailleurs, faut-il soumettre à cette obligation tous les propriétaires, y compris le propriétaire occupant qui est le premier à pâtir de la panne, ou uniquement le propriétaire bailleur ?

L'exposé sommaire mentionne un nouveau régime de responsabilité des propriétaires de l'ascenseur en cas de mise en danger d'autrui. Or la proposition de loi concerne moins les accidents qui mettent en cause la santé ou l'intégrité des usagers que ceux qui emportent l'indisponibilité des ascenseurs. Nous en reparlerons, ainsi que du montant de l'astreinte, à l'occasion de l'examen de l'amendement CE10 de notre collègue Vannier.

Quoi qu'il en soit, cette sanction touchera peu de personnes, pour la simple raison que, très souvent, le propriétaire appelle l'ascensoriste. Avis favorable sur le principe.

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Un journal local a fait état d'une panne d'ascenseur qui dure depuis le début du mois de novembre parce que le syndic n'a pas payé la facture d'électricité. Notre amendement vise à prévenir les pannes ; puisque c'est à eux de réagir en cas de panne, les premiers concernés sont les propriétaires.

*La commission adopte l'amendement.*

*Amendement CE4 de Mme Sandrine Nosbé*

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** La notion de « motif impérieux » ne faisant l'objet d'aucune définition juridique claire, il convient de lui substituer celle de « force majeure » afin de restreindre les cas où la société chargée de l'entretien et de la maintenance de l'ascenseur peut se soustraire à l'obligation de régler le sinistre dans un délai ne pouvant excéder huit jours.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** La notion de motif impérieux existe dans le code du travail, mais il est vrai qu'il vaut mieux se référer à la force majeure, définie plus rigoureusement à l'article 1218 du code civil. Avis favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

*Amendement CE17 de M. Philippe Brun*

**M. Philippe Brun, rapporteur.** À la lumière des auditions que nous avons menées, je propose de réduire de mille à trois cents euros le montant de la pénalité, afin qu'il soit proportionné au montant du contrat. Il me semble qu'il y a là un point de consensus, puisque notre collègue Le Meur avait déposé un amendement en ce sens, qu'elle a retiré.

**M. Paul Vannier (LFI-NFP).** Nous craignons que cet amendement, tel qu'il est rédigé, ne conduise à répercuter la pénalité sur les locataires. Notre amendement CE5 permettrait d'écarter ce risque. Je souhaite connaître l'avis du rapporteur à son sujet afin de déterminer notre position sur l'amendement CE17 qui ne protège pas suffisamment les locataires.

**Mme Annaïg Le Meur (EPR).** L'amendement que j'ai retiré visait à réduire le montant de l'astreinte, trop élevé au regard du montant des contrats de maintenance. Puisqu'il s'agit d'une matière contractuelle, je propose de préciser que le montant de l'astreinte ne pourrait excéder trois cents euros, ce qui permettrait de laisser les parties négocier librement tout en fixant une astreinte moins élevée.

**M. Antoine Golliot (RN).** Lors de son audition, la Fédération des ascenseurs a exprimé sa vive opposition à cette proposition de loi qui, contrairement à ce que vous avez indiqué, n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec les différents acteurs. Vous avez d'ailleurs reconnu devant elle l'impossibilité technique de mettre en œuvre toutes les mesures.

Vous-même vous contredisez, puisque vous proposez d'abaisser à trois cents euros le montant de la pénalité que vous aviez fixé à mille euros. Du reste, c'est une mauvaise idée. Les sanctions doivent être prévues uniquement par le contrat ; on ne saurait s'immiscer dans la relation contractuelle entre le bailleur et la société de maintenance.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** L'astreinte serait versée au propriétaire, elle ne se répercuterait donc pas à la hausse sur le loyer des locataires. Par ailleurs, l'amendement CE16 vise à diminuer, en cas de panne prolongée, le montant des charges du locataire, qui est celui qui souffre de la panne.

La Fédération française des ascenseurs est dans son rôle lorsqu'elle exprime son opposition à ce texte, comme les *lobbies* du tabac le sont également lorsqu'ils s'opposent à l'augmentation du prix du tabac ou au paquet neutre. Il ne s'agit pas d'un argument pertinent pour s'opposer à ces mesures de régulation, d'autant que le secteur est déjà régulé. Le contrat signé entre les bailleurs, les copropriétaires et les ascensoristes sont des contrats-type qui résultent de la loi SAE du 9 septembre 2004. Nous ne faisons que proposer de modifier la réglementation en vigueur, dans le respect du droit de la concurrence. Le contrat continuerait de régir les relations entre les parties tout en s'inscrivant dans un cadre légal.

*La commission adopte l'amendement.*

*Amendement CE12 de Mme Le Meur*

**Mme Annaïg Le Meur (EPR).** Cet amendement d'appel vise à préciser que les sociétés de maintenance ne peuvent être tenues pour responsables de pannes d'ascenseur liées à des problèmes de réseau. En effet, certains opérateurs prévoient de fermer progressivement les réseaux 2G à partir de 2026. Or un tiers des ascenseurs sont pourvus de téléalarmes qui fonctionnent encore avec cette technologie. Par conséquent, des pannes massives d'ascenseur liées à l'extinction de la 2G seraient à prévoir dans les prochaines années.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** La fermeture des réseaux 2G et 3G risque en effet d'entraîner une sorte de « *bug* de l'an 2000 » s'agissant des ascenseurs ; ce sujet est préoccupant. Si nous adoptions votre amendement, nous exempterions les ascensoristes de leur obligation d'intervention en cas de panne sur toutes les téléalarmes, qui sont un dispositif fondamental en matière de sécurité. Bien que je partage votre préoccupation, je vous invite à retirer votre amendement. Lors de l'examen de ce texte en séance, nous interrogerons le Gouvernement à ce sujet.

*L'amendement est retiré.*

*Amendement CE16 de M. Philippe Brun*

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Pour encourager les propriétaires bailleurs à agir rapidement en cas de panne, un locataire est en droit de demander à son bailleur une baisse du montant des charges équivalente au coût mensuel d'entretien et de maintenance de l'ascenseur. Pour répondre à notre collègue Vannier, les pénalités prévues dans le contrat de maintenance bénéficieraient donc aux locataires.

**M. Paul Vannier (LFI-NFP).** Seulement, la baisse du loyer n'est pas automatique : c'est au locataire d'entreprendre la démarche pour ne pas se voir imputer la charge de l'astreinte.

Nous avons voté contre l'amendement CE17, car il exposait les locataires à ce risque. Nous nous abstiendrons sur l'amendement CE16 tel qu'il est rédigé, car il ne les protège pas totalement. J'espère que nous poursuivrons la discussion s'agissant de la protection des locataires dans le cadre de l'examen de cette proposition de loi.

**Mme Annaïg Le Meur (EPR).** Je comprends l'objectif de cet amendement, mais je conçois mal que la responsabilité incombe au propriétaire. D'ailleurs, la pénalité pèsera encore plus sur les propriétaires occupants, qui sont également victimes de la panne d'ascenseur. En attendant l'examen du texte en séance, je voterai contre cet amendement.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Ces pénalités sont perçues par le propriétaire. Or, lorsqu'il loue son logement, le locataire peut demander à percevoir une partie de la pénalité, car c'est lui qui subit le désagrément.

Dans le cadre de l'examen en séance, nous pourrions déposer un amendement visant à rendre automatique la baisse du loyer ; la proposition de notre collègue Vannier est louable.

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendement CE5 de Mme Sandrine Nosbé*

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Cet amendement vise à instaurer une astreinte journalière en cas de non-respect par le propriétaire des délais impartis pour la remise en fonctionnement effective de l'ascenseur.

En vertu de l'article L. 134-3 du code de la construction et de l'habitation, l'obligation d'entretien des ascenseurs – et donc de prévention des pannes et d'autres sinistres – incombe au propriétaire de l'ascenseur. Lors du choix du contrat avec les entreprises de maintenance, le propriétaire est informé des clauses de ce contrat, notamment celle stipulant les délais de réparation en cas de panne.

En respectant leurs obligations légales, les propriétaires contribuent à prévenir les accidents et à assurer la tranquillité d'esprit des usagers. Ces pannes, notamment lorsqu'elles s'éternisent, affectent les droits fondamentaux. Un ascenseur inutilisable constitue un trouble au droit de jouissance du logement du locataire ; le bailleur est tenu de délivrer les équipements en bon état de fonctionnement, selon l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989. Cette astreinte

permettrait de rendre le devoir d'intervention effectif afin que l'ascenseur soit réparé dans un délai raisonnable.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Cet amendement me semble excessif. Certes, il arrive que les propriétaires ne respectent pas leurs obligations, mais ils ne sont pas toujours fautifs : ce sont parfois les ascensoristes qui ne remplissent pas leur mission. Je m'oppose donc à l'idée de faire payer aux propriétaires une somme importante en cas de panne. Si les contrats sont bien négociés et plus exigeants – c'est l'objet du texte –, la charge reviendra à la société de maintenance. En outre, si vous voulez revoir les relations entre propriétaires et locataires, vous devriez plutôt modifier la loi de 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Demande de retrait ou avis défavorable.

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Le montant de mille euros correspond à celui de l'astreinte que prévoit le texte s'agissant des ascensoristes ; nous pouvons le modifier si nécessaire. Ce qui nous importe est que l'astreinte ne soit pas répercutée sur les charges locatives.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** C'était l'objet de l'amendement précédent, que je redéposerai lors de l'examen du texte en séance. Il visait à ce que le montant des charges locatives baisse dès lors qu'une astreinte est payée par l'ascensoriste.

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendements CE10 de M. Paul Vannier et CE9 de Mme Sandrine Nosbé (discussion commune)*

**M. Paul Vannier (LFI-NFP).** Si nous soutenons la proposition de loi, qui vise à instaurer un service de portage pour répondre aux difficultés des locataires touchés par des pannes d'ascenseur, nous craignons que sa rédaction actuelle ne conduise à l'émergence d'un « marché du portage », qui serait certainement dominé par les ascensoristes eux-mêmes. Vous avez rappelé dans votre propos liminaire, monsieur le rapporteur, que le marché des ascenseurs se trouve en situation d'oligopole, avec la présence de quatre géants. Des conflits d'intérêts pourraient survenir : les entreprises chargées de la construction et de l'entretien des ascenseurs investiraient le marché du portage pour ne pas avoir à respecter leurs responsabilités premières. Afin d'éviter un tel effet d'aubaine, nous proposons de séparer strictement les activités de construction et d'entretien des ascenseurs, d'une part, et la future activité de portage, d'autre part.

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Nous proposons, à l'alinéa 11, d'ajouter les mots « et de portage » après le mot « accompagnement », et les mots « des personnes âgées, des familles monoparentales avec enfants en bas âge, et des personnes malvoyantes et non-voyantes » après le mot « réduite ». Nous souhaitons en effet inclure les mamans avec enfants en bas âge ainsi que les personnes âgées, qui ont du mal à monter et descendre les escaliers, parmi les bénéficiaires des mesures d'accompagnement en cas de panne d'ascenseur.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** L'amendement CE10 vise à transférer aux propriétaires l'obligation d'assurer un système de ravitaillement et d'accès aux soins en cas de panne d'ascenseur. Dans ce cas, les propriétaires ne manqueraient pas d'inclure cette obligation dans le contrat avec l'ascensoriste ; le résultat ne serait donc pas différent de ce que propose le

texte, qui prévoit que cette charge incombe aux professionnels, dans le cadre d'un contrat type. J'y suis donc plutôt défavorable.

Je suis en revanche très favorable à l'amendement CE9, qui tend à élargir la liste des bénéficiaires des mesures d'accompagnement en cas de carence de la société de maintenance.

**M. Antoine Golliot (RN).** Le groupe Rassemblement national votera ces amendements. Nous regrettons cependant que ne soit jamais évoqué l'environnement dans lequel se trouvent les immeubles touchés par ce fléau : ils sont souvent situés dans des cités sensibles où sévit le trafic de drogue, où les parties communes sont squattées, où les gaines d'ascenseur sont sabotées et servent à cacher des stupéfiants ou des armes. Je pense que c'est par idéologie que vous faites planer le doute sur les métiers de la maintenance des ascenseurs, en éludant les causes relevant de l'insécurité. Les chiffres parlent d'ailleurs d'eux-mêmes : seules 40 % des pannes sont dues à la vétusté des appareils. Vous ne parlez jamais des 60 % de pannes restantes, causées par une mauvaise utilisation et liées à des environnements malsains. Nous ne réglerons pas le problème des pannes d'ascenseur si nous ne rétablissons pas la sécurité dans les cités.

**M. Paul Vannier (LFI-NFP).** C'est plutôt vous qui êtes dans l'idéologie et la fantasmagorie en mettant en cause les locataires, qui sont les premières victimes des pannes. Vous étiez présent lorsque le rapporteur a auditionné les ascensoristes : s'ils n'ont pas été capables d'estimer la proportion de pannes liées aux faits que vous avez évoqués, c'est parce que celle-ci est marginale. Le problème est celui de la vétusté et du défaut d'entretien, objet de la proposition de loi.

En ce qui concerne mon amendement CE10, je pense qu'il y a une incompréhension de notre rapporteur : nous ne souhaitons pas reporter sur les propriétaires la charge d'assurer un service de portage, mais séparer strictement l'activité de construction et d'entretien des ascenseurs, d'une part, et la future activité de portage, appelée à se développer si votre proposition de loi est adoptée, d'autre part. Dans la rédaction actuelle du texte, un ascensoriste pourrait considérer qu'il est inutile d'entretenir correctement ses cabines, puisqu'un marché du portage s'offre à lui. Il s'agit donc de prévenir les conflits d'intérêts.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Vous m'avez convaincu. Reste que votre amendement supprimerait les mots « à ses frais » à l'alinéa 11. Nous pourrions toutefois les rétablir en séance.

J'aurais aimé donner un avis favorable aux deux amendements, mais leur rédaction n'est pas compatible. Je propose que nous adoptions aujourd'hui l'amendement CE10 et que l'amendement CE9 soit redéposé en séance.

*La commission adopte l'amendement CE10.*

*En conséquence, l'amendement CE9 tombe.*

*Amendement CE3 de Mme Sandrine Nosbé*

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Dans un souci de prévention, nous proposons de soumettre les ascenseurs à des mesures d'entretien spécifiques destinées à atténuer, voire supprimer, les défauts repérés lors du contrôle technique et présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil. Plus tôt les contrôles seront assurés, moins les pannes et les accidents seront nombreux.

Pour l'heure, ces mesures d'entretien ne sont réalisées que de manière occasionnelle, avec des résultats insuffisants. Il est primordial qu'elles fassent l'objet d'une opération périodique, toutes les six semaines.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Cet amendement remonterait au niveau législatif une disposition qui existe déjà au niveau réglementaire. Cela ne changerait pas grand-chose, mais je n'y suis pas défavorable. Sagesse.

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendement CE2 de Mme Sandrine Nosbé*

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Toujours par souci de prévention, nous souhaitons que les propriétaires fassent réaliser un contrôle technique des ascenseurs tous les deux ans (et non plus tous les cinq ans). Cela permettrait d'anticiper les pannes et d'éviter les accidents.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** L'idée est plutôt bonne. Il conviendrait toutefois de préciser à quels ascenseurs cette mesure s'appliquerait, car les ascenseurs neufs ne nécessitent pas un contrôle tous les deux ans. Nous pouvons adopter l'amendement dès aujourd'hui et apporter cette précision en séance. Avis favorable sous cette réserve.

**M. Antoine Golliot (RN).** La bisannualité du contrôle ne changerait strictement rien aux pannes d'ascenseur. Une telle mesure ne ferait qu'accroître les obligations administratives et les charges financières pesant sur les copropriétaires, lesquels répercuteraient d'ailleurs ce coût supplémentaire sur le montant des charges locatives.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Comme je l'ai dit, il convient de préciser à quels types de cabine cette disposition s'appliquerait. Seules les plus vétustes, installées depuis plus de quarante ans, nécessitent à mon sens un contrôle plus fréquent, de la même façon que les véhicules du parc automobile les plus anciens sont contrôlés plus souvent que les voitures neuves.

De deux choses l'une : soit nous adoptons tout de suite l'amendement, en soulignant très clairement qu'il sera précisé en séance – ce qui me semble suffisant pour rassurer tout le monde, à commencer par les ascensoristes ; soit nous ne l'adoptons qu'une fois qu'il aura été reformulé. Pour ma part, cela m'est égal.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle adopte l'article 1<sup>er</sup> modifié.*



## Après l'article 1<sup>er</sup>

### *Amendement CE18 de M. Philippe Brun*

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Comme le demandent les professionnels du secteur, cet amendement vise à ce que le contrôle technique de l'ascenseur intègre un état descriptif de la vétusté de ses composants de sécurité.

**M. Antoine Golliot (RN).** Il me semble, monsieur le rapporteur, que vous confondez cabine et ascenseur. Un ascenseur comprend à la fois une cabine, des câbles et une machine de traction. Une cabine peut donc être ancienne, mais pas l'ascenseur.

Du reste, l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseur prévoit déjà que le contrôle des dispositifs de sécurité doit intégrer un état de vétusté. Cet amendement n'a donc pas lieu d'être.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** J'emploie le mot « cabine » par facilité de langage : quand quelqu'un dit que sa voiture est vieille, c'est en réalité le moteur qui l'est.

Sur le fond, les ascensoristes, les collectivités, les bailleurs et les représentants de propriétaires constatent tous un manque d'information sur la vétusté des composants de sécurité des ascenseurs. Il convient d'y remédier.

*La commission adopte l'amendement.*

### *Amendement CE13 de Mme Annaïg Le Meur*

**Mme Annaïg Le Meur (EPR).** Il s'agit d'un autre amendement d'appel relatif à la 2G. Contrairement à l'interprétation qui a été faite, il ne vise pas à imposer le passage de tous les ascenseurs à la 3G d'ici à 2026, mais simplement à inciter les syndicats de copropriété à informer les copropriétaires quant aux risques liés à l'extinction de la 2G. La mise à niveau d'un ascenseur nécessite un vote en assemblée générale, ce qui est l'aboutissement d'un processus long. Il est donc impératif d'anticiper la question afin d'éviter que des milliers de copropriétés ne se retrouvent du jour au lendemain sans ascenseur.

Je suis consciente que cet amendement doit être modifié pour qu'il ne constitue pas une obligation, mais une incitation.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Certains groupes, comme le mien, considèrent qu'il ne faut pas mettre fin à la 2G. Cet amendement, qui vise à mettre à jour les ascenseurs pour les rendre compatibles avec la 3G et la 4G, va dans la direction inverse. Il a le mérite de rappeler l'urgence de s'adapter à la disparition prochaine du réseau 2G, décidée par Orange ; je demande néanmoins son retrait, sinon avis défavorable.

*L'amendement est retiré.*

*Amendement CE19 de M. Philippe Brun*

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Dans la lignée de mon amendement CE18, je propose la création d'un répertoire national d'immatriculation des ascenseurs, afin d'en améliorer le suivi tout au long de leur utilisation. Il s'agit d'une demande des ascensoristes eux-mêmes – notre collègue Golliot, qui était présent lors de leur audition, pourra en attester. Un tel fichier permettrait de disposer de données approfondies sur le parc existant. Cette proposition s'inscrit dans le cadre des travaux lancés en ce sens par la Fédération des ascenseurs et le ministère du logement.

**M. Antoine Golliot (RN).** Vous évoquez l'audition du 26 novembre avec les représentants d'une fédération qui représente 95 % des professionnels du secteur. À cet égard, je regrette votre double discours, monsieur le rapporteur : vous aviez reconnu devant eux que vos propositions législatives étaient infaisables et que vous alliez déposer des amendements pour en supprimer certaines, mais il n'en est finalement rien !

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Votre accusation est très grave : je ne vous permets pas de dire que j'ai un double discours. Au contraire, j'ai toujours tenu un discours cohérent. Nos collègues présents lors des auditions peuvent en témoigner – je les ai d'ailleurs vus froncer les sourcils en vous entendant.

Après avoir discuté avec les ascensoristes, nous venons d'adopter des amendements visant à diminuer les pénalités et à adapter le régime des sanctions applicables, ce qui me semble correspondre à l'équilibre que nous souhaitons trouver.

Vous avez le droit de ne pas soutenir la proposition de loi. En ce qui nous concerne, nous proposons de réguler l'activité d'ascensoriste grâce à l'introduction de certaines obligations. Je l'affirme formellement : je n'ai jamais dit que mes propositions étaient infaisables, impossibles ou délirantes.

*La commission adopte l'amendement.*

*Amendement CE11 de M. Paul Vannier*

**M. Paul Vannier (LFI-NFP).** Cet amendement important est le fruit d'une rencontre avec une habitante de ma circonscription, madame Bennabti, dont le fils Ismaïl est décédé à l'âge de quatre ans dans un accident d'ascenseur. Avec elle et son association, nous cherchons à limiter le risque d'accident et à élargir aux ascenseurs le régime de responsabilité sans faute, introduit par la loi dite « Badinter » 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. En responsabilisant les propriétaires, en les encourageant à mieux entretenir leurs ascenseurs et en les contraignant à s'assurer, nous pourrions réduire le nombre d'accidents, mais aussi, par voie de conséquence, le nombre de pannes, qui pourrissent le quotidien de tant d'habitants.

Cet amendement permettrait également de rééquilibrer la proposition de loi, qui intervient de façon curative, en aval du problème. En l'adoptant, nous agirions aussi en amont, de manière préventive. Les accidents d'ascenseur font malheureusement des blessés et un mort chaque année.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Votre amendement vise à étendre aux accidents d'ascenseur le régime spécial de responsabilité et les mécanismes de recours des tiers-payeurs en instaurant une obligation de garantie pour les propriétaires d'immeubles dotés d'ascenseurs, comme il en existe pour les conducteurs de véhicule. Il reprend les principales dispositions de la proposition de loi que vous avez déposée le 15 octobre dernier à ce sujet. J'y suis favorable. Reste toutefois à nous assurer que le véhicule législatif est le bon.

*La commission adopte l'amendement.*

La réunion est suspendue de seize heures trente à seize heures cinquante-cinq.

*Amendement CE1 de M. Benjamin Lucas-Lundy*

**M. Boris Tavernier (EcoS).** Nous proposons d'étendre les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> à l'ensemble des ascenseurs mis à disposition du public et des travailleurs civils. Il s'agit de rendre l'espace public – notamment, les transports en commun – et les lieux de travail pleinement accessibles et praticables.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** L'amendement prévoit d'étendre les dispositifs de sécurisation et d'entretien aux ascenseurs équipant les puits de mine, aux élévateurs de machinerie de théâtre, aux ascenseurs installés dans des moyens de transport, à ceux liés à une machine et aux ascenseurs de chantier. Bien que je partage votre préoccupation, une telle extension poserait quelques difficultés techniques, car les ascenseurs de personnes dans un immeuble de bureaux ou d'habitation ne fonctionnent pas de la même manière qu'une machinerie de l'Opéra national de Paris. Je vous invite donc à retirer votre amendement afin que nous le retravaillions ensemble en vue de l'examen du texte en séance.

*L'amendement est retiré.*

*Amendement CE6 de Mme Sandrine Nosbé*

**Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP).** Nous souhaitons que le Gouvernement remette à la représentation nationale un rapport sur le nombre d'arrêts des ascenseurs localisés dans des immeubles d'habitation et la typologie de leurs causes, afin de mieux comprendre l'origine des pannes. Ce rapport visera aussi à identifier les inégalités sociales et géographiques en matière d'accès à des ascenseurs fonctionnels et sûrs. Il permettra d'évaluer la pertinence de la législation existante et d'envisager des améliorations.

Cet amendement fait écho à une proposition de résolution transpartisane tendant à la création d'une commission d'enquête sur l'entretien et la dangerosité des ascenseurs, déposée le 6 juin dernier.

**M. Philippe Brun, rapporteur.** Généralement opposé aux demandes de rapport, je suis néanmoins favorable à cet amendement, qui porte sur un angle mort.

*La commission adopte l'amendement.*

**Article 2 :** *Calendrier d'entrée en vigueur*

*Amendement CE20 de M. Philippe Brun*

**M. Philippe Brun, rapporteur.** L'entrée en vigueur de ce texte pourrait provoquer la résiliation de l'ensemble des contrats de maintenance. En effet, selon la théorie de l'imprévision, un contrat peut être résilié lorsqu'un changement de circonstances impose un surcoût à l'une des parties. Afin de répondre aux inquiétudes du mouvement HLM, dont les contrats de maintenance des ascenseurs durent en moyenne cinq ans, je propose de repousser l'entrée en vigueur des obligations d'intervention et de réparation aux seuls nouveaux contrats ou aux contrats renouvelés.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle adopte l'article 2 modifié.*

**Article 3 :** *Gage financier*

*La commission adopte l'article 3 non modifié.*

**Mme la présidente Aurélie Trouvé.** Deux députés souhaitent encore prendre la parole avant le vote sur l'ensemble du texte.

**Mme Annaïg Le Meur (EPR).** Bien qu'il soit indispensable d'améliorer l'état des ascenseurs, notre groupe estime que cette question relève du domaine contractuel et non de dispositions législatives.

Par ailleurs, ne faudrait-il pas définir les types de bâtiments concernés ? Un immeuble de quatre étages doit-il être soumis aux mêmes contraintes qu'un autre de grande hauteur ?

On parle beaucoup des locataires, en oubliant souvent les propriétaires occupants. Ces derniers ne sont pas toujours aisés – un ascenseur dégradé est parfois le signe que toute la copropriété l'est. Il convient d'examiner dans quelle mesure cette proposition de loi fera augmenter le montant des charges.

Nous ne voterons donc pas le texte en l'état, mais nous sommes prêts à poursuivre nos échanges pour l'améliorer.

**M. Laurent Lhardit (SOC).** Le groupe Socialistes et apparentés votera cette proposition de loi, d'autant qu'elle a été enrichie par l'adoption de plusieurs amendements.

L'explication de vote de notre collègue Annaïg Le Meur est un peu contradictoire avec l'adoption de la demande de rapport sur les conditions de survenue des pannes. Vingt ans après les premiers signalements, les ascensoristes commencent tout juste à envisager la création d'un observatoire. Quand le secteur privé n'est pas capable de prendre ses responsabilités, il est bon de légiférer : ne faisons pas confiance à ceux qui ne font rien !

*La commission **adopte** l'ensemble de la proposition de loi **modifiée**.*

## **Membres présents ou excusés**

### **Commission des affaires économiques**

Réunion du mercredi 4 décembre 2024 à 15 heures

*Présents.* – M. Pouria Amirshahi, Mme Béatrice Bellay, M. Benoît Biteau, M. Nicolas Bonnet, M. Philippe Brun, M. Stéphane Buchou, M. Stéphane Delautrette, M. Julien Dive, M. Inaki Echaniz, M. Charles Fournier, M. Jean-Luc Fugit, M. Julien Gabarron, M. Antoine Golliot, M. Maxime Laisney, M. Thomas Lam, Mme Laure Lavalette, Mme Annaïg Le Meur, Mme Marie Lebec, M. Robert Le Bourgeois, M. Pascal Lecamp, M. Laurent Lhardt, M. Philippe Naillet, Mme Sandrine Nosbé, Mme Julie Ozenne, M. Dominique Potier, M. Joseph Rivière, M. Paul Vannier, M. Frédéric Weber, M. Jiovanny William

*Excusés.* – M. Harold Huwart, Mme Sandra Marsaud, M. Jérôme Nury

*Assistaient également à la réunion.* – M. Karim Benbrahim, M. Boris Tavernier