



Notice informative

Libération de secours de personnes enfermées dans un ascenseur ayant un accès direct à un appartement

Accès aux portes palières de l'ascenseur, niveaux d'évacuation de secours, commande et entraînement de l'ascenseur via des locaux privés

Introduction

Lorsque des ascenseurs avec un accès direct à appartement sont vendus et mis en circulation, des mesures particulières doivent être prises afin de garantir un accès permanent aux personnes autorisées.

Normes actuelles concernant les ascenseurs

Si l'accès à l'ascenseur à des fins de maintenance ou de secours se fait par des locaux privés, les personnes autorisées doivent disposer d'un accès permanent à ces locaux. Les indications et informations correspondantes doivent être consignées dans le manuel d'instructions. L'installateur doit informer le concepteur et le propriétaire du bâtiment de l'accord concernant l'accès ainsi que des problèmes de sécurité associés aux ascenseurs desservant directement des locaux privés.
(SN EN81-20:2014 chiffre 5.2.2.3)

Le manuel d'instructions doit fournir les informations nécessaires relatives à l'utilisation normale de l'ascenseur et aux opérations de secours telle que décrites dans l'EN 13015.
(SN EN81-20:2014 chiffre 7.2.2)

L'exploitant/propriétaire doit garantir que les clés des portes des locaux de machines et de poulies (trappes) et des portes d'inspection et de secours (trappes) dans le bâtiment soient toujours disponibles et ne puissent être utilisées que par les personnes autorisées à des fins d'accès.
(SN EN 13015:2001 +A1-2008 Art. 4.3.2.13)

L'exploitant/propriétaire de l'installation doit permettre à l'entreprise de maintenance mandatée pour la libération de personnes un accès sûr au bâtiment et à l'installation en toutes circonstances.
(SN EN 13015:2001 +A1-2008 Art. 4.3.2.14)

Mesures

Dans ce contexte, l'Inspection fédérale des ascenseurs (IFA) a publié la **FAQ 004** sur son site Internet. <http://www.svti.ch/de/eidg-inspektorat-fuer-aufzuege/publikationen-informationsmittel/faq-merkblaetter/>

En principe, tous les accès doivent être garantis en tout temps par le maître de l'ouvrage à des fins de maintenance et de secours sur l'installation d'ascenseur. Si cela n'est pas possible pour des raisons constructives, des mesures de remplacement doivent être convenues, à temps lors de la planification, entre l'entreprise et le maître de l'ouvrage, respectivement son représentant. En particulier, l'accès à la commande ne doit pas passer via des locaux privés.

L'entreprise définit des solutions techniques ou spécifiques à l'ascenseur en tenant compte des analyses de risques et des examens de projet approuvés, y compris sa documentation dans le manuel d'instructions.

Ces mesures de remplacement doivent être convenues dans le contrat d'entreprise et signalées sur le plan de disposition.

Dans des cas spéciaux où une solution technique ou constructive n'est pas possible, une solution organisationnelle pour la libération d'urgence de personnes enfermées peut être prévue comme mesure de remplacement complémentaire. Les exigences pour de telles solutions organisationnelles sont également mentionnées dans la FAQ 004.

Comme **solutions organisationnelles**, les mesures de remplacement suivantes peuvent, par exemple, entrer en considération mais elles doivent être couvertes et garanties du point de vue juridique par le règlement de la PPE, respectivement le contrat d'entretien (** voir clause type).

- Le maître de l'ouvrage (propriétaire) garantit l'accès à l'ascenseur avec un trésor à clé dans le but d'effectuer une libération de secours de personnes enfermées.
- Le maître de l'ouvrage (propriétaire) garantit l'accès à l'ascenseur, dans le but d'effectuer une libération de secours de personnes enfermées, au moyen d'une clé déposée auprès d'une entreprise tierce (service de sécurité) et d'une convention contractuelle correspondante sur la garantie d'accès pour l'entreprise de maintenance en cas d'urgence. En outre, il assure que l'entreprise de maintenance mandatée est informée de ce point à tout moment. La clé doit être déposée de telle manière à ce qu'une libération de secours puisse être réalisée en tout temps (24h sur 24 / 365 jours par an) en l'espace d'une heure.

**

Clause type dans le règlement de la PPE, resp. dans le contrat d'entretien, concernant l'accès à l'ascenseur via un appartement:

„La communauté des copropriétaires de la PPE garantit à l'entreprise de maintenance mandatée, lors d'une situation d'urgence, l'accès à l'ascenseur afin de pouvoir libérer la ou les personnes enfermées le cas échéant. Dans ce but, un trésor à clé est installé à l'entrée du bâtiment dans lequel une clé est déposée {respectivement une clé peut être demandée à tout moment (24h sur 24 / 365 jours par an) auprès de l'entreprise tierce..... (n° de téléphone.....)} permettant l'accès à l'ascenseur. L'entreprise de maintenance ne peut utiliser cette clé qu'en cas d'urgence (évacuation de personnes).

Concernant les autres travaux sur l'ascenseur, l'entreprise de maintenance se met préalablement d'accord avec le propriétaire (ou les propriétaires) à chaque fois et convient d'un rendez-vous, d'une date.

Ces obligations doivent être imputées à l'entreprise de maintenance et consignées dans le contrat d'entretien correspondant. Lors de modifications du plan de fermeture, il faut s'assurer que l'accessibilité reste garantie pour l'entreprise de maintenance. La communauté des copropriétaires de la PPE décline toute responsabilité en cas d'utilisation abusive de la clé.“

René Hermann
Président Commission technique VSA-ASA
Kastanienbaum, 29 avril 2022