

DTU : Entretien Ascenseurs

L'entretien des ascenseurs est crucial pour garantir la sécurité des usagers et la conformité aux réglementations. Voici les principaux éléments à connaître pour leur entretien en copropriété :

1. Obligations légales

- **Maintenance obligatoire** : Les ascenseurs doivent faire l'objet d'un entretien préventif régulier par une entreprise agréée, en vertu de la réglementation issue de la loi SAE (Sécurité des Ascenseurs Existant) de 2003.
- **Contrôles techniques** : Un contrôle approfondi doit être réalisé tous les 5 ans par un organisme agréé pour vérifier la conformité des équipements.

2. Entretien préventif

- Les contrats de maintenance doivent inclure des visites régulières pour vérifier l'état des pièces principales (moteur, câbles, portes automatiques, etc.).
- Le technicien doit également procéder à des tests de sécurité, comme le freinage d'urgence ou le bon fonctionnement de l'alarme.

3. Réparations et modernisation

- En cas de panne ou d'usure, des réparations doivent être effectuées rapidement pour éviter les interruptions prolongées.
- La mise en conformité des anciens ascenseurs est obligatoire : cela peut inclure l'installation de dispositifs de sécurité comme des parachutes, la téléalarme, ou des éclairages adaptés.

4. Documents et traçabilité

- Le syndic doit conserver un registre d'entretien qui comprend les contrats de maintenance, les rapports de visite, et les éventuelles réparations effectuées.
- Ce registre peut être exigé lors des contrôles ou par les assurances en cas d'accident.

5. Budget d'entretien

- Les copropriétaires doivent prévoir un budget annuel pour couvrir les frais de maintenance et d'éventuelles réparations.
- Des subventions peuvent être disponibles pour des modernisations visant à améliorer l'accessibilité ou l'efficacité énergétique.

OBLIGATIONS LÉGALES

- Un bon entretien prolonge la durée de vie des ascenseurs et prévient les dysfonctionnements. Si vous cherchez à optimiser leur gestion ou avez besoin d'exemples de prestataires compétents, je suis à votre disposition !