

COMMUNIQUE



**TREVI
GROUP**

Le 19 juillet 2012

TREVI Group
Rue J. Hazard 35 – 1180 Bruxelles
Tel. +32 2 675 85 85 / Fax +32 2 675 73 23

Mise en conformité des ascenseurs : TREVI se réjouit de l'accord intervenu

Un nouveau projet d'arrêté royal relatif à la sécurité des ascenseurs semble enfin voir le jour.

Si la législation actuellement en vigueur prévoit une mise en conformité des ascenseurs à usage résidentiel pour ce 31 décembre 2012, il semble de plus en plus certain que ce délai sera reporté une nouvelle fois.

Les délais de mise en conformité devraient être adaptés en fonction de la difficulté supposée des travaux à entreprendre. Ainsi, les ascenseurs mis en service après le 1^{er} avril 1984 devront être mis en conformité au plus tard le 31 décembre 2014 ; les ascenseurs mis en service pour la première fois entre le 1^{er} janvier 1958 et le 31 mars 1984 devront être mis en conformité pour le 31 décembre 2016 et les ascenseurs mis en service avant 1958 devront être mis en conformité au plus tard le 31 décembre 2022.

Les mesures de sécurité, et donc de mise en conformité, demeurent inchangées.

Les copropriétés qui ont déjà pris l'heureuse d'initiative de mettre leur(s) ascenseur(s) en conformité ne doivent donc pas craindre de devoir procéder à des nouveaux travaux ou d'avoir réalisé des travaux qui n'étaient pas nécessaires.

Que pensez de ce nouveau report ?

On peut regretter que les règles du jeu change une nouvelle fois à moins de 6 mois de l'échéance qui avait été fixée par le législateur. Ce nouveau report intervient en effet très tard. Et de nombreuses copropriétés n'ont pas pu prendre le risque de jouer la montre en espérant une révision des délais.

Ce nouveau report donne malheureusement raison à celles et ceux qui ont fait le pari que les échéances annoncées ne seraient pas tenues.

Mais il faut se réjouir que le pouvoir politique ait pris ses responsabilités. L'immense majorité du parc d'ascenseurs n'aurait pas été mis en conformité au 1^{er} janvier 2013. Et rien n'aurait été plus dommageable que de devoir faire face à un parc d'ascenseurs qui n'aurait pas été en conformité. Quelles en auraient été les conséquences en termes d'assurance par exemple ? Quelle aurait été la responsabilité du gestionnaire face à un ascenseur non conforme ? Aurait-il du interdire l'accès aux copropriétaires et occupants aux ascenseurs qui auraient été non conformés ? La réponse à toutes ces questions sera apportée par le nouvel arrêté royal en cours de finalisation.

Que penser du phasage de la mise en conformité ?

Ce phasage va permettre de suivre l'évolution de la mise en conformité en évitant que tous les propriétaires ou copropriétaires d'ascenseurs n'attendent le dernier jour de la dernière échéance pour procéder aux travaux rendus nécessaires par la dangerosité ou la vétusté de leurs ascenseurs.

C'est d'ailleurs bien là le piège dans lequel il ne faut pas tomber. Si tous les propriétaires ou copropriétaires attendent le 31 décembre 2014 pour procéder à la remise à niveau des ascenseurs mis en service après 1984, il est tout à fait certain qu'on n'y arrivera pas.

Et c'est encore plus vrai pour les copropriétés dans ou au sein desquelles les processus de décision sont traditionnellement plus long dans la mesure où ils nécessitent de recourir à une assemblée générale qui prendra les décisions nécessaires. C'est donc aujourd'hui, et c'est encore mieux si ça été fait hier, qu'il y a lieu d'entamer les procédures pour négocier les meilleurs prix et les meilleures conditions d'exécution de ces travaux.

Combien coûte une mise en conformité ?

Différentes études ont été menées à ce sujet. Et bien entendu tout dépend de l'état de dangerosité que peut présenter l'ascenseur concerné ainsi que de ses caractéristiques techniques.

Une étude du SPF Economie réalisée par sondage fin 2011 tend à évaluer le coût d'une modernisation complète d'un ascenseur à un peu plus de 40.000 EUR pour les ascenseurs antérieurs à 1958 et à 8.000 EUR pour les ascenseurs mis en service entre 1984 et 1996. Pour les ascenseurs qui ont été mis en service entre 1958 et 1984, la fourchette est assez large, il faudra compter entre 6.000 et 30.000 EUR.

Rappelons quand même qu'il s'agit là d'une question de sécurité. Celle-ci a un prix. Même si il n'y a pas, heureusement, des accidents mortels tous les jours, de nombreux ascenseurs sont aujourd'hui une source réelle de dangers.

Frédéric de BUEGER
Administrateur

*
* *

Groupe intégré actif tant sur le marché résidentiel qu'en immobilier d'entreprise, TREVI Group propose une gamme complète de services allant de la vente ou la location à la gestion privative en passant par le syndic ou le property management. Fort de ses 100 collaborateurs et de ses 28 TREVI Partners, TREVI Group propose ses services sur l'ensemble de la Belgique et du Grand-Duché du Luxembourg et affiche au 31 décembre 2011 un chiffre d'affaires de près de 10 millions d'euros.

Contact presse : Benoît DELRUE
 +32 2 340 24 74
 +32 473 50 45 62

Ce communiqué est également disponible sur internet à l'adresse : <http://www.trevi.be>