

Comité Contre La Transformation Obligatoire des Ascenseurs

Véronique del Marmol
Rue Vondel 10
1030 Bruxelles

Monsieur Paul MAGNETTE
Ministre du Climat et de l' Energie
Rue Brederode 9
1000 BRUXELLES

Concerne: A.R. du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs

Monsieur le Ministre,

Afin d'attirer l'attention des Pouvoirs Publics sur une problématique qui touche des centaines de milliers de ménages propriétaires d'appartements en Belgique, nous avons constitué en 2004 le « Comité Contre la Modernisation Obligatoire des Ascenseurs ». C'est au nom de ce Comité que je vous adresse ce courrier.

L'Arrêté Royal « Sécurité des Ascenseurs » a été signé le 9 mars 2003, une initiative à priori noble comme toute initiative visant à améliorer la sécurité des personnes, mais dont les modalités de mise en pratique posent actuellement de sérieux problèmes pour ces milliers de propriétaires.

En voici un aperçu:

Les sociétés censées d'effectuer les Analyses de Risque sont débordées et refusent très souvent de faire de réelles Analyses de Risques prétextant un manque de personnel et de connaissance de la matière. Les ascensoristes ont les carnets de commande remplis et ne répondent pas aux demandes d'offre. La loi du marché ne fonctionne plus et les prix sont abusifs : de cas d'abus ont été signalés. Les solutions proposées ne sont pas adaptées aux installations existantes et mènent souvent à des destructions ou dégradations irréversibles des installations historiques. Les propriétaires sont acculés dû aux délais, les syndicats mettent la pression, etc.

Nous vous demandons, Monsieur Le Ministre, de remettre les délais et de réexaminer ce dossier afin de résoudre ces nombreux problèmes avant qu'il ne soit trop tard, et avant que de nombreux petits propriétaires, surtout les plus fragilisés comme les retraités, ne se retrouvent dans une situation de précarité. Avant que notre patrimoine architectural ne soit massacré, alors qu'il existe des techniques permettant d'améliorer la sécurité sans pour autant tout détruire.

Permettez-moi de vous résumer les remarques principales dont nous font part les milliers de propriétaires qui se sont adressés à nous au courant de ces dernières années:

1. Incompréhension des propriétaires

Les propriétaires ne comprennent pas pourquoi leurs ascenseurs sont aujourd'hui pointés du doigt du point de vue de leur sécurité par les sociétés qui les ont elles-mêmes construits, entretenus et contrôlés pendant des années. Lorsqu'on sait que les sommes à déboursier s'élèvent à 5000 à 15000 euros par famille pour rendre un

ascenseur « sûr », alors qu'il a rendu de fidèles services pendant des années sans poser aucun problème de sécurité, les propriétaires sont stupéfaits.

Les propriétaires ne comprennent pas non plus pourquoi la méga-amende infligée par la Commission Européenne à ces mêmes sociétés n'a pas été suivie d'une remise en question de l'AR en Belgique et ailleurs en Europe, alors que c'est un secret de polichinelle que l'AR a été le résultat d'un travail de lobbying de ces mêmes sociétés.¹

2. Matière technique très compliquée

Les propriétaires ainsi que les syndicats ont beaucoup de mal à comprendre le contenu des Analyses de Risques et des devis des ascensoristes. Acculés par les délais, ils sont ainsi exposés aux abus des firmes qui profitent de l'ignorance des clients, du manque de concurrence dans le marché et de la menace des délais pour proposer soit leurs « solutions » issues tout droit de leurs catalogues produits et très souvent inadaptées aux installations, ou alors tout simplement le remplacement de toute l'installation. J'ai été personnellement affronté à ce genre de situation où on exigeait le remplacement du moteur de notre ascenseur alors qu'une contre-expertise a démontré qu'il était en parfait état de fonctionnement. Mais combien de propriétaires vont procéder à une telle contre-expertise ?

3. Anciens ascenseurs : voués à disparaître ?

Les principales victimes de ce genre d'abus sont les propriétaires d'anciens ascenseurs, les « bêtes noires » des ascensoristes qui aimeraient tellement pouvoir les remplacer par du matériel neuf. La liste des points à mettre en conformité pour ces installations est longue, impressionnante et incompréhensible pour le commun des mortels (77 points). Les ascensoristes en profitent pour proposer le remplacement des machines plutôt que l'adaptation, alors que quelques simples transformations suffiraient à assurer une sécurité très acceptable. Il en résulte un risque réel de voir disparaître ou défigurer à jamais une bonne partie du parc des beaux anciens ascenseurs Belges.

Outre le coût exorbitant des transformations, la défiguration des cages d'escaliers et de l'ascenseur résultent en plus en une importante perte de valeur pour ces biens immobiliers qui ont souvent été acquis pour leur caractère « art déco » tant prisé par les amateurs d'architecture.

4. Ascenseurs : un danger réel ?

Afin de vérifier cette supposée dangerosité des ascenseurs, nous avons demandé des statistiques au secteur, supposant qu'une telle affirmation devait être basée sur des chiffres, mais leur réponse était unanime: il n'existe pas de statistiques utilisables en matière d'accidents d'usagers d'ascenseurs.

Les 3 accidents mortels d'usagers d'ascenseurs qui ont été rapportés par la presse belge ces dernières 10 années se sont tous produits dans des circonstances

¹ Voir les enquêtes publiées dans les articles de journaux fournis avec cette lettre.

similaires: un usager prend un ascenseur (sans porte, des années '70) pour descendre une grande poubelle d'immeuble mais lors de la descente le bord de la poubelle touche la paroi de la gaine et la personne est écrasée par le poids de l'ascenseur.

Ce genre d'accidents n'aurait pu se produire dans les anciens ascenseurs qui sont munis des grilles. Ce qui est navrant, c'est que les ascenseurs en question avaient tous été « modernisés » lors de la première vague de modernisation des années '80 et qu'un simple rideau électronique aurait permis d'éviter l'accident !

Même si toute mort d'homme est bien entendu inacceptable, on peut se poser la question si de telles mesures, qui coûtent la somme estimée de deux milliards d'euros aux propriétaires, n'est pas disproportionnée par rapport au danger réel que l'on essaie d'éviter. Ou plus grave encore, on peut même se poser la question si l'approche choisie est la meilleure et si le résultat correspondra aux attentes (voir plus loin).

5. Arrêté Royal : mise en pratique problématique

La mise en pratique de l'AR pose de nombreux et sérieux problèmes. Pour rappel, il est stipulé que les propriétaires doivent d'abord demander à une SECT (Société de Contrôle Externe) de procéder à une « Analyse de Risque », ensuite demander des devis aux ascensoristes et finalement lancer les travaux de mise en conformité, tels que exigés par l'Analyse de Risque. Or lorsque nous analysons les rapports d'Analyses de Risques nous constatons que

- Il y a une forme d'arbitraire dans les exigences de sécurité résultant des analyses de risques. Elles varient de SECT à SECT, et des fois même, d'un agent à l'autre au sein d'une même SECT.
- Face à un parc de plus de 10 000 ascenseurs datant d'avant 1958 (sur un total de 75.000 ascenseurs), et englobant toute l'évolution technologique des 100 dernières années, les SECTs ont été affrontés aux problèmes des compétences de leurs agents. Pour y combler, ils ont au départ introduit l'utilisation d'une « check-list » de 77 points qui s'appliquerait à toutes les machines.
Or, il s'est très vite avéré que cette méthode résultait dans des exigences absurdes et inefficaces dans beaucoup de cas.

Grâce notamment à la pétition de plus de 10000 signatures que nous avons déposée, ainsi qu'au travail du Syndicat National des Propriétaires (SNP), le législateur a fini par permettre (AR 2005) que de « réelles » Analyses de Risques soient appliquées au cas par cas.

L'idée est bonne, mais sur le terrain, la situation pour la majorité des propriétaires n'a pas changé. Nous constatons que :

- les SECTs sont affrontés à un nouveau problème: la méthode « Kinney » qui est préconisée dans l'AR exige des compétences que les agents ne possèdent pas.

- ni les SECTs, ni les ascensoristes mentionnent cette solution alternative et continuent à utiliser la check-list, produisant des listes d'exigences absurdes.
 - les demandes d'Analyses de Risques « Kinney » restent le plus souvent sans réponse. Au plus une ou deux firmes acceptent de telles demandes et avec les délais imposés par l'AR, il est impossible de répondre à toutes les demandes.
 - pour couvrir leurs incompétences dans la matière, les agents font souvent de l'excès de zèle en matière d'exigences (« il vaut mieux exiger trop de sécurité que pas assez »), entraînant des frais inutiles.
- Après les Analyses de Risque vient le temps des devis ...
- Des demandes de devis restent sans réponse car les carnets de commande sont pleins, ou alors on présente des devis très compliqués, illisibles, incompréhensibles et chers.
 - La concurrence ne joue plus car le marché est saturé. Les prix sont en conséquence. Les quelques propriétaires qui ont pu recevoir un devis des rares artisans qui sont encore capable de transformer des installations, ont pu constater que le prix de ces devis était à un tiers ou un quart du prix demandé par les grandes sociétés.
 - Les SECTs, par manque d'expertise, font souvent appel aux ascensoristes pour leur demander conseil. Il en résulte une liste d'exigences qui correspondent une à une à la liste des produits issus du catalogue produit de l'ascensoriste en question. Les SECTs font-ils de la prévente pour les ascensoristes ?

6. Problèmes sociaux

Les sommes à investir – de 5000 à 15000 euros par ménage (estimation prudente et probablement sous estimée), – sont très élevées pour beaucoup de personnes, surtout les plus fragilisées comme les pensionnés qui y voient partir en fumée une bonne partie de leurs économies et sont parfois forcés de vendre leur bien, ne pouvant pas faire face à ces frais.

D'autres propriétaires répercutent ces frais sur les loyers et causent ainsi un problème pour leurs locataires.

On peut aussi se poser la question si les mesures, qui coûtent la somme estimée de deux milliards d'euros aux propriétaires, n'est pas disproportionnée par rapport au danger réel que l'on essaie d'éviter.

Nous constatons également qu'une partie des mesures préconisées concernent non pas la sécurité des usagers mais plutôt celle du personnel des ascensoristes qui par manque de formation sur les anciennes installations, et surcharge de travail, pourrait se donc mettre dans des situations dangereuses par manque de compétences.

Comment ces techniciens peuvent-ils alors correctement assurer la maintenance des installations ? Est-il acceptable de faire porter ces frais par les propriétaires ? Ne faudrait-il pas plutôt exiger au moins une formation adéquate du personnel ?

7. La bonne approche ?

Ils nous semble plus logique et réalisable d'examiner et d'évaluer les cas existants d'accidents, d'analyser les risques réels et puis de proposer des mesures bien ciblées, associées à des délais plus brefs, plutôt que d'imposer une liste interminable de points assorties à des délais fort longs. Un exemple : l'installation d'un « rideau électronique » (coût: quelques centaines d'euros) permettrait déjà d'éviter les principaux risques pour les usagers des anciens ascenseurs ainsi que le fameux « accident poubelle » mentionné plus haut.

En outre, l'installation de composants modernes dans une ancienne installation n'est pas chose facile et peut être un mauvais choix. Plusieurs propriétaires ayant fait moderniser leurs installations nous ont fait part de pannes fréquentes alors qu'avant les travaux, la machine avait fonctionné sans problèmes pendant des dizaines d'années.

Quelques mesures qui semblent s'imposer sont :

- remettre les délais afin de
 - o donner du temps pour revoir le dossier en profondeur
 - o permettre aux firmes de former leur personnel aux analyses de risques
 - o permettre la formation de nouveaux techniciens dans le domaine
- faire des campagnes d'information pour informer les propriétaires des moyens souvent simples et peu onéreux qui existent pour pallier aux risques principaux des installations actuelles, et inciter les propriétaires à les mettre en application le plus tôt possible, sans attendre les délais spécifiés dans l'AR.
- informer davantage les propriétaires sur l'existence des alternatives techniques existantes, ainsi que sur la possibilité d'avoir recours à une Analyse de Risque véritable
- exiger une justification détaillée et compréhensible des points relevés lors de l'analyse de risque de la part des SECTs.
- soutenir les initiatives pour recréer un métier de « artisan ascensoriste » par l'ouverture de filières dans les écoles techniques. Des initiatives dans ce sens existent déjà et méritent d'être soutenues voire encouragées.

Monsieur le Ministre, les initiatives pour améliorer la sécurité partent certes d'une bonne intention, mais lorsqu'on voit ce qu'il se passe sur le terrain, on vous fait part d'un réel besoin de remettre le dossier sur la table et de revoir la mise en application de l'AR.

Est-il juste de fragiliser encore davantage nos citoyens, déjà fort atteints par les diverses crises qu'a traversé notre pays, en les forçant à déboursier de telles sommes alors qu'avec un investissement judicieux dans quelques mesures simples et abordables, tous les accidents d'usagers connus à ce jour pourraient être évités ?

N'avons-nous pas appris les leçons de la destruction de la Maison du Peuple de Victor Horta ? Désirons-nous une fois de plus démontrer à nos visiteurs étrangers que le terme « Bruxellisation » est encore bel et bien d'actualité ? Nous vous conseillons de voir les travaux effectués à l'ascenseur de l'Hôtel Métropole à Bruxelles pour voir à quel point notre patrimoine architectural peut être massacré.

Il y aura certainement de la résistance de la part des SECTs et de ascensoristes qui comptent sur ces rentrées pour leurs bilans de fin d'année, mais nous, les propriétaires et locataires, ainsi que les organisations qui nous représentent, comme le SNP, nous vous serions très reconnaissant de bien vouloir nous rencontrer pour en discuter.

Nous pensons également qu'il serait essentiel d'inviter autour de la table ces artisans que nous avons mentionnés, et qui connaissent plus que quiconque cette matière et sont à même de proposer les solutions non seulement efficaces, abordables, et respectueuses du patrimoine.

Fait à Bruxelles, le 15 avril 2010.

Pierre Six
Ingénieur Civil

Véronique del Marmol
Journaliste

Membres du Comité contre la Modernisation Obligatoire des Ascenseurs