

REPUBBLICA FRANCESE

DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 18 NOVEMBRE 2004 RELATIVO ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI ASCENSORI

Il Ministro di Stato, Ministro dell'economia, delle finanze e dell'industria, il Ministro dell'impiego del lavoro e della coesione sociale, il Ministro delegato all'industria e il Ministro delegato all'alloggio e alla città,

Visto il codice della costruzione e dell'abitazione, in particolare gli articoli R. 125-2, R.125-2-1, R. 125-2-2, R. 125-2-3;

Visto il Decreto n. 2001-477 del 30 maggio 2001 che stabilisce il contenuto del libretto di manutenzione dell'immobile previsto dall'articolo 18 della legge del 10 luglio 1965, che istituisce lo statuto del condominio degli edifici, e in particolare l'articolo 4;

Visto il Decreto n. 2004-964 del 9 settembre 2004 relativo alla sicurezza degli ascensori e di modifica del codice della costruzione e dell'abitazione;

Visto il Decreto dell'11 marzo 1977 relativo alle condizioni di manutenzione standard degli ascensori e montacarichi,

Decretano:

Art. 1 – La manutenzione degli ascensori di cui all'articolo R. 125-2 del codice della costruzione e dell'abitazione include obbligatoriamente la riparazione o la sostituzione dei componenti malfunzionanti o usurati. I pezzi di ricambio possono provenire dal produttore originario oppure da un altro produttore. Nel caso di una manutenzione affidata per contratto ad un'impresa, l'adattamento dei componenti sull'impianto, se necessario, è responsabilità dell'impresa incaricata della manutenzione.

Art. 2 – Le operazioni di manutenzione degli impianti di ascensore e le loro modalità di esecuzione devono tenere conto delle caratteristiche del luogo servito, delle tecnologie specifiche dell'impianto, della frequenza di utilizzo e delle prescrizioni dei costruttori.

Esse sono dettagliate dall'impresa di manutenzione nel piano di manutenzione citato all'articolo R. 125-2-1 del codice della costruzione e dell'abitazione.

L'intervallo tra due visite di manutenzione non può essere superiore a sei settimane.

Le operazioni minime di manutenzione da effettuare, previste dall'articolo R. 125-2 e al punto IV dell'articolo R. 125-2-1 del codice della costruzione e dell'abitazione, sono elencate dettagliatamente nell'allegato al presente decreto, insieme alla periodicità minima delle singole operazioni.

Art. 3 – Il contratto di manutenzione è stipulato per un periodo di almeno un anno.

Conformemente al Decreto del 30 maggio 2001 sopra citato, i riferimenti del contratto di manutenzione dell'ascensore e la data di scadenza di tale contratto devono essere menzionati nel libretto di manutenzione dell'edificio in condominio.

La frequenza delle visite di manutenzione è definita nel contratto di manutenzione.

Art. 4 – In caso di cambiamento il prestatore d'opera, dev'essere redatta in contraddittorio tra il proprietario e il nuovo il prestatore d'opera una situazione attuale dell'impianto, da allegare al nuovo contratto.

Art. 5 – Il titolare del contratto di manutenzione assume la direzione e la responsabilità dell'esecuzione delle prestazioni. Egli è il solo responsabile dei danni che l'esecuzione delle sue prestazioni può causare nei limiti delle sue obbligazioni contrattuali:

al suo personale o a terzi;

ai suoi beni, a quelli del proprietario o a quelli di terzi.

L'impresa deve aver sottoscritto un contratto di assicurazione in corso di validità che garantisca le conseguenze finanziarie della responsabilità civile nelle quali può incorrere in caso di danni fisici e/o materiali causati ai terzi e al proprietario in occasione degli interventi.

Essa deve fornire, a fronte di domanda da parte della persona firmataria del contratto, un attestato del proprio assicuratore indicante la tipologia, il massimale e la durata della garanzia, ed anche la franchigia se esistente. Le fatture di manutenzione devono riportare i riferimenti della polizza di assicurazione sottoscritta dall'impresa di manutenzione e le relative date di inizio e di fine validità.

Art. 6 - Non è ammesso il subappalto parziale o totale del contratto di manutenzione senza l'accordo preventivo scritto del proprietario.

In caso di accordo di quest'ultimo, permane la piena responsabilità dell'impresa per i lavori subappaltati.

Art. 7 – Qualsiasi modifica del contratto di manutenzione deve avvenire per mezzo di clausole aggiuntive scritte.

Art. 8 – I componenti dell'impianto di ascensore, menzionati all'articolo R. 125-2 del codice della costruzione e dell'abitazione, la cui manutenzione, riparazione o sostituzione fanno parte delle clausole minime del contratto di manutenzione di cui all'articolo R. 125-2-1 del medesimo codice, sono i seguenti:

Cabina: pulsanti di comando, compresa la loro segnalazione luminosa e sonora, cerniere delle porte, contatti della porta, chiudi – porta automatico di porta battente, pattini di cabina, comprese guarnizioni, ruote delle sospensioni e contatto di porta, interfaccia utente per le chiamate di soccorso (pulsanti con loro segnalazioni, altoparlante), dispositivo meccanico di riapertura di porta.

Piano: chiudi – porta automatico di porta battente, serrature, contatti di porta, cerniere di porte, ruote delle sospensioni, pattini di guida delle porte e pulsanti di chiamata, comprese le spie luminose, contrappeso o molla di chiusura delle porte di piano.

Macchinario: spazzole del motore e tutti i fusibili.

Vano: pattini del contrappeso.

Illuminazione: lampadine di cabina, del macchinario e del vano, e illuminazione di emergenza (batterie, pile e accumulatori).

La riparazione o la sostituzione dei componenti sopra citati spetta all'impresa titolare del contratto di manutenzione quando, nelle condizioni normali di utilizzo, presentano un'usura eccessiva o sono malfunzionanti.

Art. 9 – Le prestazioni seguenti non sono comprese nelle clausole minime del contratto di manutenzione di cui all'articolo R.125-2-1 del codice della costruzione e dell'abitazione:

la sostituzione dei componenti danneggiati per vandalismo, per corrosione in ambienti particolari o per incidente indipendente dall'azione dell'impresa di manutenzione;

gli interventi resi necessari dai lavori o dalle sistemazioni effettuate da altre imprese, che siano o meno in rapporto con l'ascensore;

la pulizia dell'interno della cabina e del suo arredamento, la pulizia delle ante e delle soglie delle porte di cabina e di piano e la pulizia delle parti vetrate della cabina e del vano;

i lavori di modernizzazione o di messa in conformità dell'ascensore alle norme vigenti.

Art. 10 – Gli elementi di revisione del prezzo convenuto nel contratto di manutenzione devono essere espliciti e illustrati da un esempio numerico.

Le fatture in cui è applicata la formula di revisione del prezzo devono precisare e giustificare gli elementi di calcolo al fine di permettere al proprietario di controllare che le modifiche applicate siano conformi alle clausole del contratto.

La revisione dei prezzi ha effetto con cadenza annuale dalla data di stipula del contratto oppure da altra data scelta dalle parti contraenti.

La data di revisione dei prezzi deve comunque figurare espressamente nei contratti.

Art. 11 – La data della visita, gli orari di arrivo e di partenza e i nomi e le firme dei tecnici che sono intervenuti devono essere riportati sul libretto di manutenzione previsto dall'articolo R. 125-2-1 del codice della costruzione e dell'abitazione.

Quest'ultimo deve inoltre contenere obbligatoriamente le informazioni seguenti:

tipologia delle osservazioni, interventi, lavori, modifiche, sostituzioni di componenti effettuati sull'apparecchio nell'ambito della manutenzione;

data e causa degli incidenti, e riparazioni effettuate nell'ambito di interventi di rimessa in esercizio.

Il libretto di manutenzione deve essere messo a disposizione del proprietario dell'apparecchio nel modo e nel luogo precisati nel contratto di manutenzione.

Il libretto di manutenzione deve essere aggiornato in occasione di ogni visita e di ogni intervento di rimessa in funzione. Nel caso in cui l'apparecchio disponga di un dispositivo che permetta di ricostruire lo storico delle operazioni di manutenzione, il proprietario dell'apparecchio deve avere la possibilità di accedere a tali informazioni senza oneri a suo carico.

Art. 12 – Gli interventi volti a rimettere in esercizio l'impianto devono essere effettuati in qualsiasi giorno, che sia lavorativo o non lavorativo.

La liberazione delle persone rimaste intrappolate nella cabina deve essere prevista 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno.

Tutti i contratti di manutenzione devono contenere obbligatoriamente una clausola relativa ai tempi di liberazione delle persone intrappolate, di riparazione e rimessa in esercizio ed anche una clausola relativa all'informazione degli utenti in occasione di tali eventi.

In nessun caso un intervento di sola riparazione può essere sostitutivo di una visita di manutenzione.

Art. 13 – I contratti di manutenzione non possono derogare alle norme sul foro competente.

Art. 14 – Il decreto dell'11 marzo 1977 relativo alle condizioni standard di manutenzione degli ascensori e montacarichi è abrogato, per la sola parte concernente la manutenzione degli ascensori. Le disposizioni contrattuali in vigore relative alla manutenzione di un ascensore disciplinate da quel decreto restano applicabili secondo le disposizioni dell'articolo 4 del decreto n. 2004-964 del 9 settembre 2004, relativo alla sicurezza degli ascensori e di modifica del codice della costruzione e dell'abitazione.

Art. 15 – Il direttore generale dell'industria, delle tecnologie dell'informazione e delle poste e il direttore generale dell'urbanistica, dell'abitazione e della costruzione sono incaricati, ciascuno per le proprie competenze, dell'esecuzione del presente decreto, che sarà pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica francese.

Fatto a Parigi, il 18 novembre 2004.

Il Ministro di Stato, ministro dell'economia, delle finanze e dell'industria,
NICOLAS SARKOZY

Il Ministro delegato all'alloggio e alla città
MARC-PHILIPPE DAUBRESSE

Il Ministro dell'impiego, del lavoro e della coesione sociale,
JEAN-LOUIS BORLOO

Il Ministro delegato all'industria
PATRICK DEVEDJIAN

.