

# Aucun changement en vue, même s'il est au cœur des préoccupations

*Lors de la séance de la commission Logement du 12 octobre dernier au sein du Parlement bruxellois, Mme Marie Nagy a interpellé M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente, concernant la mise en œuvre par la Région de l'arrêté royal « sécurité des ascenseurs ». En voici les principaux termes et la réponse du Secrétaire d'Etat.*

**M**me Marie Nagy. – L'arrêté royal « sécurité des ascenseurs » du 9 mars 2003 vise, en principe, à améliorer la sécurité des personnes. En réalité, on peut s'interroger sur le fait qu'il s'agit essentiellement de favoriser largement les intérêts du secteur oligopolistique des ascenseurs. La date d'entrée en conformité – 2013 – et les modalités de mise en pratique posent actuellement de sérieux problèmes.

Afin d'effectuer la sécurisation des ascenseurs, des sociétés sont censées réaliser des analyses de risques. Celles-ci manquent, cependant, de personnel et possèdent peu de connaissances en la matière. Les délais fortement pressant ont engendré une augmentation significative des commandes à tel point que les ascensoristes ne peuvent plus y ré-

pondre. Les prix deviennent dès lors abusifs.

Les copropriétaires risquent de se trouver dans une situation difficile. (...)

Il s'avère que les contenus des analyses de risques ainsi que les devis des ascensoristes sont régulièrement difficiles à comprendre.

En général, les ascensoristes proposent le remplacement des anciens ascenseurs plutôt que leur adaptation. On assiste souvent à une défiguration des cages d'escaliers et de l'ascenseur, ce qui engendre une importante perte de valeur pour les biens immobiliers.

Cela se fait sous le prétexte de la dangerosité de ces ascenseurs. Cependant, il n'existe pas de statistiques utilisables en matière d'accidents d'usagers d'ascenseurs. Les

mesures sont souvent disproportionnées par rapport au danger réel que l'on essaie d'éviter. De plus, ces mesures ne touchent pas à la sécurité des usagers, mais plutôt à celle du personnel des ascensoristes.

(...) Je relaie ici la demande de remettre les délais (...).

Je me pose la question du bien-fondé de l'arrêté « sécurité des ascenseurs ». (...)

Ne serait-ce pas bon de prévoir une concertation avec le fédéral de manière à obtenir, sinon l'abandon de cet arrêté, à tout le moins une révision de la date et des modalités de mise en application de cette mesure ?

**M. le président.** – J'aimerais poser une question complémentaire : pourquoi



**AressBelgium Ltd**  
BUSINESS SECURITY SERVICES

Portes blindées  
Palière, privative ou d'immeuble  
et portes industrielles  
Coffres-forts  
Vente, pose et entretien  
Détection et Alarme  
Analyse, mise en œuvre et entretien


A Bruxelles et en Wallonie  
02/410.34.38 ou 0476/764.420  
**Appelez maintenant !**  
www.ares.be



**GSM : 0475/51.34.05**  
**FAX : 02/461.06.93**  
lift.expertise@skynet.be

**Lift Expertise**

Votre ascenseur mérite une attention particulière. **Nous vous aiderons à obtenir un service de qualité.**  
A payer le juste prix. **Nous vous orientons dans les décisions à prendre en matière de maintenance et de modernisation.**  
**Consultez-nous.**  
**23 ans d'expérience à votre service.**  
**DES EXPERTS À VOTRE DISPOSITION.**



**EXTINCTEUR**  
**AGRÉÉ**  
**BENOR**

**Êtes-vous en ordre ?**

- Qualité à prix modéré
- - 5 % aux membres S.N.P.
- - 5 % si quantité > à 10 unités
- 50 % de réduction d'impôt

*ALFA PREVENT: vente, pose et entretien  
Patron sur chantier à Bruxelles et en wallonie  
Tel : 0495/ 52.57.37 Fax : 04/387.57.37  
alfaprevent@belgacom.net*

a-t-on abandonné la proposition d'installer un faisceau infrarouge dans la cabine ? En effet, l'élément qui engendre les gros frais est l'installation d'une seconde porte fermant la cabine elle-même. À mon sens, un faisceau infrarouge dans la cabine offre une sécurité quasiment identique.

**M. Christos Doukeridis.** – Ce qui s'est passé cet été et les débats sur les transferts de compétences nous motivent à nous sentir responsables de domaines qui relèvent encore du fédéral et qui pourraient aller aux Régions. (...)

Si je vous rejoins entièrement dans le constat que vous dressez et les appréhensions que, à juste titre, vous nourrissez, je me permets de rappeler le cadre institutionnel dans lequel mon action s'inscrit : comme secrétaire d'État régional, je n'ai pas, a priori, à intervenir, dans une thématique qui relève intégralement du pouvoir fédéral, par l'entremise des ministres de l'Économie et de la Protection des consommateurs, notamment.

Cela étant, et puisque l'occasion m'est ainsi donnée, je ne manquerai pas de vous livrer mon appréciation, cette question entraînant des répercussions sur le logement des Bruxellois. (...)

D'abord, je tiens à préciser que l'arrêté royal de 2003 et son contenu ne résultent pas directement, contrairement à ce que l'on affirme parfois, d'une contrainte européenne, puisque c'est une résolution qu'avait prise l'Union européenne à l'époque, et non une directive ou un règlement. Ensuite, la date de mise en conformité ne semble en effet pas trop rapprochée. Un groupe de travail œuvre actuellement au niveau fédéral en vue de modifier l'arrêté royal de 2003, auquel les Régions n'ont cependant pas été conviées. (...) Malheureusement, la remise en question de cette date butoir n'est pas à l'ordre du jour.

Par ailleurs, il s'avère que les ascensoristes eux-mêmes ne sont pas sûrs d'être en mesure d'opérer l'ensemble des remplacements requis pour cette date. (...).

En ce qui concerne, par ailleurs, l'évaluation de la dangerosité des ascenseurs, il faut contrecarrer l'idée suivant laquelle l'arrêté royal imposerait la tenue d'une check-list, laquelle débouche souvent sur le remplacement de l'ascenseur. Le texte de loi évoque une simple analyse des risques, laquelle peut être menée selon une technique alternative, comme la méthode Kinney, que vous connaissez peut-être. Malheureusement, un seul organisme de contrôle (SGS) a jusqu'ici adopté ce mode de fonctionnement, il est vrai plus coûteux et requérant davantage de temps et de compétences qualifiées, mais en revanche beaucoup plus fin dans son diagnostic et moins favorable aux ascensoristes.

En tout état de cause, il convient d'évaluer la dangerosité réelle du bien au-delà de la conformité purement technique de tel ou tel élément à une série d'exigences actuelles. En 2005, la Commission de la sécurité des consommateurs avait rendu un avis en ce sens. J'ignore néanmoins si cette instance a été entendue.

En qualité de secrétaire d'État régional en charge du logement, je ne voudrais pas que pèsent sur les copropriétaires des charges indues, lesquelles risquent d'être répercutées sur le locataire éventuel. (...)

**Mme Marie Nagy.** - (...) ici, c'est vraiment le lobby de l'industrie de l'ascenseur qui a eu gain de cause. Dans la mesure de vos compétences, il importe de s'exprimer sur le sujet et je ne manquerai pas d'interpeller votre collègue en charge du Patrimoine, également concerné dans un nombre de cas plus limité. À cet égard, je m'inquiète des nombreux bâtiments des années 60, 70 et 80 concernés par la mesure, où des difficultés sociales importantes se feront sentir. ■

## L'indexation automatique :

Service confortable et peu coûteux du SNP

Les abonnés à l'indexation automatique reçoivent en temps utile, c'est-à-dire au moment de l'anniversaire de leurs baux, une lettre à adresser à leurs locataires pour demander l'adaptation du loyer. Ils n'ont plus qu'à la signer et à la poster.

Pour recevoir cette lettre chaque année, il suffit de communiquer au service d'indexation (adresse du SNP à Bruxelles) la copie des baux concernés ainsi que les modifications de ceux-ci. Le SNP s'occupe de tout !

Le coût de ce service ?

16 € par contrat la 1<sup>re</sup> année ;  
6,20 € les années suivantes.

S'abonner à ce service en vaut vraiment la peine car cela évite de devoir se remémorer la date des indexations et de perdre de l'argent à la suite d'un oubli. Par ailleurs, le recours à l'indexation automatique rassure le locataire comme le bailleur sur la validité du calcul effectué et évite des contestations et des recours.

Renseignements :

au 02 512 61 43  
ou [info@snp-aes.be](mailto:info@snp-aes.be)