

ASCENSEURS RÉSIDENTIELS

Au Canada, on trouve de plus en plus d'ascenseurs dans les résidences privées, car les propriétaires en quête de commodité et d'accessibilité ont tendance à s'en procurer pour demeurer dans leur domicile lorsqu'ils prennent de l'âge ou pour faciliter la revente de leur propriété. Selon l'Association canadienne des entrepreneurs en ascenseurs (ACEA), on installe chaque année plus de 2 000 ascenseurs résidentiels au pays. On remarque également un engouement pour les rénovations visant l'intégration d'un ascenseur. Quant aux constructions neuves, elles sont souvent conçues pour l'installation initiale ou ultérieure d'un ascenseur, c'est-à-dire qu'on prévoit l'espace nécessaire à une éventuelle cage d'ascenseur.

Bien que les ascenseurs résidentiels apportent des avantages pratiques, voire indispensables, à leurs utilisateurs, les propriétaires doivent connaître et gérer les risques inhérents à de telles installations. Si le secteur des ascenseurs commerciaux est étroitement réglementé au Canada, ce n'est toutefois pas le cas de celui des ascenseurs résidentiels. Ainsi, les propriétaires assument des risques et des responsabilités qu'il ne faut pas prendre à la légère!

Dans ce contexte, il est recommandé d'instaurer un plan de gestion stratégique des risques couvrant la conception de l'ascenseur, l'inspection de son installation, la formation nécessaire ainsi que l'utilisation, l'entretien et l'essai de l'équipement. Une telle précaution peut contribuer à réduire les imprévus et à vous faire économiser des coûts. En outre, un plan de gestion des risques témoigne de la diligence raisonnable des propriétaires.

Cage d'ascenseur

Favorisez la sécurité en vous assurant que l'ascenseur est fabriqué et installé conformément au code le plus récent, et ce, dès la consultation de conception et de planification initiale. Tenez compte des éléments suivants :

- Veillez à ce que la cage d'ascenseur soit conçue et fabriquée conformément aux **spécifications du fabricant**.
- Prévoyez l'installation d'un **téléphone filaire** dans la cabine de l'ascenseur. Consultez les instructions du fabricant ou communiquez avec celui-ci pour vous renseigner sur une telle installation.
- Tenez compte de la **charge maximale** que l'ascenseur doit pouvoir supporter pour répondre à vos besoins actuels et futurs et tâchez de respecter cette limite.
- Envisagez de raccorder l'ascenseur à une **génératrice** avec **commutateur automatique** pour en maintenir le fonctionnement en cas de panne de courant.
- Explorez avec votre expert-conseil la possibilité d'ajouter à l'ascenseur des **dispositifs de sécurité** comme des freins de sûreté, un commutateur d'arrêt d'urgence relié à une alarme et un mécanisme à batterie permettant de faire descendre la cabine (en cas de panne de courant), doublé d'un mécanisme secondaire à manivelle (en cas de défaillance de la batterie).

Espace réservé au mécanisme

Prévoyez un espace exclusivement pour l'équipement mécanique de l'ascenseur. Évitez d'intégrer cet espace au reste de la maison ou de l'utiliser à des fins de rangement. Tenez compte des éléments suivants dans la conception et l'entretien de l'espace réservé au mécanisme :

- La porte doit se refermer d'elle-même.
- Elle doit pouvoir être verrouillée au moyen d'une clé unique, qui n'ouvre aucune autre porte de la maison.
- Seules des pièces d'ascenseur doivent être rangées dans cet espace. Évitez de l'utiliser pour d'autres articles.
- Explorez avec l'entrepreneur la possibilité de garder en stock des pièces de rechange pour réduire les temps d'arrêt de l'ascenseur.
- Installez dans la pièce des détecteurs de fumée et de chaleur reliés à une centrale.
- Placez un extincteur d'incendie de type ABC à l'intérieur de la pièce.
- Prévoyez un endroit où mettre votre registre et des stylos.
- Assurez-vous qu'aucun solvant ne se trouve dans la pièce.

Utilisation et formation

La formation des utilisateurs d'ascenseurs résidentiels constitue une étape essentielle de la planification en gestion des risques. Voici des exemples de notions à enseigner aux utilisateurs, notamment aux enfants :

- **Attention au dégagement autour de la cabine.** Avec certains modèles d'ascenseurs, l'espace entre la porte externe et celle de la cabine est assez grand pour qu'un petit enfant s'y glisse pendant que l'ascenseur est en fonction. Voyez avec l'entrepreneur comment réduire ou éliminer ce dégagement.
- **Attendez patiemment** que l'ascenseur soit immobile et de niveau avant d'entrer dans la cabine. Vous éviterez ainsi les risques de chute dans la cage d'ascenseur en cas de mauvais fonctionnement. Une telle situation dangereuse se produit, quand les portes extérieures de l'ascenseur s'ouvrent ou le verrou cède alors que la cabine se trouve à un autre étage.
- **Informez les utilisateurs des limites** de poids à respecter, ce qui comprend les personnes et les objets. Les articles lourds ou encombrants, comme des meubles ou des valises pleines, doivent toujours être transportés seuls.
- **Insistez sur l'importance d'adopter un comportement** approprié pendant qu'on utilise l'ascenseur. Interdisez les sauts et les bousculades dans la cabine.
- **N'utilisez pas l'ascenseur en cas d'incendie.** Prévoyez les mesures à prendre en cas d'évacuation d'urgence pour aider les personnes vulnérables en raison d'un handicap, d'une invalidité, d'une blessure, d'une grossesse, d'un âge précoce ou avancé ou d'une incompréhension des directives verbales ou écrites. Veillez à ce que ces personnes élaborent et mettent à l'essai leur plan personnel ou individuel d'évacuation d'urgence. Ces plans doivent être revus régulièrement.
- **Demandez aux propriétaires et aux utilisateurs de suivre** au moins une fois par année la Formation des propriétaires offerte par la Division des résidences privées de l'ACEA. Accessible en ligne gratuitement, ce cours porte sur les bonnes pratiques d'utilisation et d'entretien des ascenseurs dans les résidences privées. Il mène également à l'obtention d'un certificat d'attestation. Pour accéder au cours, visitez le site www.cecprregistry.com ou communiquez avec votre conseiller du Service de prévention ou votre courtier d'assurance pour obtenir le lien nécessaire. Conservez tous les certificats d'attestation des membres de votre ménage et de vos visiteurs. Ces documents pourraient vous être demandés à des fins d'assurance.

Inspection et entretien

L'ACEA a fondé la Division des résidences privées en 2016 pour remédier aux lacunes attribuables à l'absence de règlements et de normes visant les ascenseurs résidentiels au Canada. Cette division a créé une norme d'autoréglementation que les propriétaires, les entrepreneurs et les municipalités peuvent suivre sans assumer d'importants coûts supplémentaires. Vérifiez si votre entrepreneur en ascenseurs respecte les normes de l'ACEA visant les ascenseurs résidentiels et effectue régulièrement des essais et des travaux d'entretien et d'inspection.

Mesures que peuvent prendre les propriétaires :

- Lisez le manuel du propriétaire fourni par le fabricant de votre ascenseur, y compris les mises en garde, les avertissements de sécurité et autres avis.
- Recherchez l'étiquette d'identification de l'ACEA près du panneau de commande. En l'absence d'une telle étiquette, faites inspecter l'ascenseur pour vous assurer qu'il est conforme aux codes applicables. Enregistrez l'ascenseur auprès de la Division des résidences privées de l'ACEA.
- Consultez la base de données de la Division des résidences privées de l'ACEA, au besoin, pour déterminer si l'ascenseur de la résidence que vous venez d'acheter a déjà été enregistré.
- S'il s'agit d'un ascenseur neuf, enregistrez-le comme nouvelle installation auprès de la Division des résidences privées de l'ACEA et conservez une preuve de cet enregistrement.
- Embauchez un entrepreneur qualifié pour réparer ou modifier votre ascenseur afin d'assurer la conformité et la sécurité des travaux. Nous recommandons de recourir à un entrepreneur inscrit auprès de la Division des résidences privées de l'ACEA pour tout essai ou travail d'entretien ou de réparation. Une liste d'entrepreneurs est accessible sur le site Web de la Division, au www.cecprregistry.com/fr.
- Ne comptez pas uniquement sur des réparations périodiques ou des demandes de service ponctuelles. Optez plutôt pour une entente qui définit clairement par écrit la fréquence des essais et des travaux d'entretien et d'inspection de votre ascenseur.
- Rangez votre registre dans l'espace réservé au mécanisme et assurez-vous que votre entrepreneur y consigne chaque essai ou intervention d'entretien ou de réparation. Prenez des photos des pages du registre et conservez-les comme preuves numériques des dates de visite et des mesures prises.
- En cas de rappel ou d'alerte de sécurité, suivez immédiatement les directives émises.
- N'utilisez pas votre ascenseur en cas de défectuosité ou de problème opérationnel connu.
- Si une personne reste coincée dans la cabine, mettez en pratique les notions apprises lors de la Formation des propriétaires de la Division des résidences privées de l'ACEA et suivez les directives de votre fournisseur de services et du fabricant. En cas d'urgence, composez le 911.

Pour obtenir d'autres ressources, visitez le site de la Division des résidences privées de l'ACEA, au www.cecprregistry.com/fr.

Pour savoir comment mieux protéger votre propriété, communiquez avec le Service de prévention au 1-833-692-4111 ou rendez-vous au www.northbridgeassurance.ca.