

ENTRETIEN & VÉRIFICATIONS DES PORTES ET PORTAILS

Les propriétaires et les exploitants des bâtiments ont des obligations légales en ce qui concerne les vérifications, contrôle et l'entretien des portes et portails de tous types.

Rappel Réglementaire



Pour les lieux soumis à l'application du code de travail

Article R4224-12

Les portes et portails sont entretenus et contrôlés régulièrement. Lorsque leur chute peut présenter un danger pour les travailleurs, notamment en raison de leurs dimensions, de leur poids ou de leur mode de fixation, la périodicité des contrôles et les interventions sont consignées dans le dossier prévu à l'article R. 4224-17.

Précision complémentaire : la notion de porte dans le CDT regroupe les portes pour véhicules ainsi que les portes piétonnes.

Article 9 de l'arrêté du 21 décembre 1993

Les portes ou portails automatiques ou semi-automatiques installés sur les lieux de travail doivent être entretenus et vérifiés périodiquement et à la suite de toute défaillance.



Pour les bâtiments d'habitation collectif (CCH)

Article R134-58 du code de la construction et de l'habitation

Les propriétaires d'un bâtiment ou groupe de bâtiments d'habitation équipés de portes automatiques de garage sont tenus de les faire entretenir et vérifier périodiquement aux termes de contrats écrits. Toutes les interventions sont consignées dans un livret d'entretien.

Un arrêté des ministres chargés de l'industrie et du logement définit les opérations que devront obligatoirement prévoir ces contrats ainsi que leur périodicité.

Article 4 et 5 de l'arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERPs)



Article CO 48 " Portes de types spéciaux" de l'arrêté du 25 juin 1980

§ 3 (...) e) Toutes les portes automatiques doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien.

Entretien et Vérifications



Il convient de distinguer les vérifications de l'entretien / maintenance.

VÉRIFICATIONS

Les propriétaires et/ou exploitants doivent faire effectuer des vérifications régulières sur les portes et portails. Ces vérifications doivent être réalisés par des professionnels qualifiés et compétents. Usuellement ces vérifications sont réalisées par un organisme d'inspection indépendant tierce partie, mais ce n'est pas une obligation. Les fréquences des vérifications peuvent varier en fonction du type d'installation, de son mode de fonctionnement et de son utilisation.

Vérification Périodique (VP)

L'objectif des vérifications périodiques est de déceler en temps utile toute défectuosité susceptible d'être à l'origine d'une situation dangereuse, afin de pouvoir y remédier. Elles n'ont pas pour objectif de vérifier la conformité des équipements à l'ensemble des règles ou prescriptions techniques qui leur sont applicables lors de leur conception.

Les vérifications périodiques se composent de :

- L'examen visuel de l'état de conservation des parties accessibles sans démontage de l'installation
- La vérification du fonctionnement :
 - Des éléments de guidage, articulations, fixations, systèmes d'équilibrage,
 - Des organes de suspentes et/ou de transmissions,
 - Des freins ou dispositif équivalents,
 - Des dispositifs de sécurité,
 - Des dispositifs de signalisation.

A l'issue, un rapport de vérification est établi pour chaque porte ou portail vérifiés. Les obligations imposées aux propriétaires ou exploitants varient suivant la nature et le contexte de leur installation :

- En habitation : les portes automatiques de garage doivent faire l'objet d'une vérification semestrielle de base et d'une vérification annuelle complète,
- Dans les établissements soumis au code du travail : les portes et portails, automatiques ou semi-automatiques, doivent faire l'objet d'une vérification semestrielle,
- Dans les établissements soumis au code du travail : les portes et portails manuels ou motorisés doivent faire l'objet d'une vérification sans périodicité imposée si nécessaire.

Vérification avant la mise en service de portes et portails

Elle vise à s'assurer de la bonne installation de l'équipement neuf vis-à-vis des exigences réglementaires.

Les vérifications à réception comprennent :

- Un examen visuel du/des équipement(s) objet(s) de la vérification afin de valider l'installation et le bon fonctionnement, conformément aux prescriptions du constructeur
- La vérification de la présence de la notice d'instructions et des documents justifiant de la conformité (directive machine et règlement de produit de construction)
- Les essais de fonctionnement (mise en mouvement, organes de secours (manœuvre de dépannage), dispositifs de sécurité, limiteur d'effort sans mesure, par simulation uniquement)
- La vérification du respect de la réglementation nationale applicable aux portes et portails l'arrêté du 21 décembre 1993 pour les lieux de travail et l'article R134-55 du CCH pour les bâtiments résidentiels.

Les essais et vérifications ci-dessus sont formalisées au travers d'un rapport d'un organisme d'inspection indépendant tierce partie, et/ou de fiches d'auto-contrôle qui peuvent être vérifiés par un contrôleur technique (par exemple : vérification des fiches attestation d'essai de fonctionnement de l'AQC).



Maintenance obligatoire

La maintenance se distingue des vérifications. Elle est composée des interventions effectuées sur les portes, portails et portes automatiques piétonnes pour assurer leur bon fonctionnement et pour assurer la sécurité des utilisateurs et des tiers et garantir leur durée de vie. La maintenance vise à prévenir les pannes et les dysfonctionnements, identifier et à résoudre les pannes déjà survenues, et à maintenir les performances optimales des produits.

Pour plus d'informations, consulter :

 [Le Guide entretien, maintenance et sécurité des portes, portails commerciaux et résidentiels](#)



Pour les portes automatiques piétonnes :

 [Le dépliant, Maintenance des portes automatiques piétonnes](#)



Conclusion

Les vérifications et l'entretien / maintenance sont complémentaires et essentiels pour garantir la sécurité et la performance des produits, mais ces actes techniques ne peuvent se substituer l'un à l'autre car ne relevant pas du même objectif.



Glossaire

Entretien / maintenance : la maintenance vise à maintenir ou à rétablir un bien dans un état spécifié afin que celui-ci soit en mesure d'assurer un service déterminé. La maintenance regroupe ainsi les actions de dépannage et de réparation, de réglage, de révision...

Vérifications : terme employé pour les équipements en exploitation. Le terme "contrôle" étant plutôt réservé à la construction des bâtiments et le contrôle technique quinquennal des ascenseurs. Dans certains textes, on entend par "contrôle" une vérification des équipements en exploitation (c'est le cas par exemple dans le Code du Travail, Article R4224-12 et l'Arrêté du 12 novembre 1990).