

# EVALUATION DES RISQUES

pour la santé  
et la sécurité  
des gardiens,  
concierges  
et employés  
d'immeubles

**Document unique**  
conforme aux exigences du code du travail  
(article R-4121-1)



Réf : DOC-UNIQ-HAB

É  
t  
i  
r  
s  
e  
s

# Registres et documents

présentés en détail sur le site [www.guillard-publications.com](http://www.guillard-publications.com)

## Sécurité incendie

- R-SI<sup>2E</sup> : Registre de sécurité incendie pour :
  - établissements recevant du public (ERP) de type L, M, N, O, P, R, S, T, V, W, X ou Y.
  - établissements recevant des travailleurs (ERT).
- R-J : Registre de sécurité incendie pour ERP de type J.
- R-U : Registre de sécurité incendie pour ERP de type U.
- DOS-SI : Dossier sécurité incendie.
- R-US : Registre de sécurité incendie, sécurité des installations techniques, des machines et équipements de protection individuelle.
- PERMIFEU : Permis de feu pour travaux par points chauds

## Sécurité des aires de jeux

- R-ADJ : Registre de sécurité pour aires de jeux.
- GP-ADJ : Guide pratique pour aires de jeux.

## Sécurité des piscines

- R-PPUC : Registre de sécurité des piscines.
- CS-P : Carnet sanitaire de piscine.

## Sécurité Sanitaire

- CS-ECS : Carnet sanitaire des eaux chaudes sanitaires

## Sécurité des équipements sportifs

- R-ES : Registre de sécurité pour équipements sportifs.
- F-ES : Fiches état-suivi des installations, équipements et matériels sportifs.

## Sécurité des personnes

- R-EXERC : Registre d'exercices d'évacuation (pour établissement d'enseignement).
- R-HS : Registre d'hygiène et sécurité.
- R-PA : Registre des personnes âgées.
- R-DGI : Registre des dangers graves et imminents
- R-ACM : Registre de présence des mineurs et des personnels

## Sécurité des ascenseurs

- CS-ASC : Carnet d'entretien ascenseurs

## Sécurité des portes automatiques

- LE-PA : Livret d'entretien pour portes automatiques

## Evaluation des risques pour la santé et la sécurité

- DOC-UNIQ : Document unique pour l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs (pour ERP, ERT et établissements administratifs).
- DOC-UNIQ-HAB : Document unique pour l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des gardiens, concierges et employés d'immeuble.

## Sécurité des bâtiments d'habitation

- CE-HAB : Carnet d'entretien-registre de sécurité incendie pour immeuble d'habitation.

## Sécurité de l'environnement

- R-DECHET : Registre de suivi des déchets

## Gestion du personnel

- R-PERS : Registre du personnel

## Registre spécifiques PHARMACIE

- R-STUP : Registre des stupéfiants
- R-SANG : Registre des médicaments dérivés du sang
- R-MPAC : Registre des matières premières et articles de conditionnement
- ORDO-STUP : Ordonnancier des stupéfiants
- R-PREP : Registre des préparations
- R-ECHANT : Registre des échantillons
- R-ALCOOL : Registres des alcools

## Vidéosurveillance

- R-VS : Registre de vidéosurveillance

# EVALUATION DES RISQUES POUR LA SANTE ET LA SECURITE DES GARDIENS, CONCIERGES ET EMPLOYES D'IMMEUBLES

## Document unique

Conforme aux exigences du Code du Travail  
(Quatrième partie : Santé et Sécurité au Travail  
Livre 1<sup>er</sup> : Dispositions générales  
Titre II : Principes généraux de prévention  
Art. R 4121-1  
Décret n° 2008.244 du 7 mars 2008)

Nom de l'immeuble .....
Adresse .....
Code Postal ..... Ville .....

Copyright by GUILLARD 2011  
ISBN 2-910833-19-4

La loi du 11 mars 1957 n'autorisant, aux termes des alinéas 2 et 3 de l'article 41 d'une part, que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé d'un copiste et non destinées à une utilisation collective et d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou des ayants droits ou ayant cause est illicite (alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 40).

# Rappels réglementaires

## Code du travail

### Quatrième partie : Santé et sécurité au travail

#### Livre 1er : Dispositions générales

#### Titre II : Principes généraux de prévention

#### Décret n°2008-244 du 7 mars 2008

### Chapitre 1er : Obligations de l'employeur

#### Article R4121-1

L'employeur transcrit et met à jour dans un document unique les résultats de l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs à laquelle il procède en application de l'article L. 4121-3.

Cette évaluation comporte un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise ou de l'établissement.

#### Article R4121-2

La mise à jour du document unique d'évaluation des risques est réalisée :

- 1° Au moins chaque année ;
- 2° Lors de toute décision d'aménagement important modifiant les conditions de santé et de sécurité ou les conditions de travail, au sens de l'article L. 4612-8 ;
- 3° Lorsqu'une information supplémentaire intéressant l'évaluation d'un risque dans une unité de travail est recueillie.

#### Article R4121-3

Dans les établissements dotés d'un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail, le document unique d'évaluation des risques est utilisé pour l'établissement du rapport et du programme de prévention des risques professionnels annuels prévus à l'article L. 4612-16.

#### Article R4121-4

Le document unique d'évaluation des risques est tenu à la disposition :

- 1° Des membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail ou des instances qui en tiennent lieu ;

2° Des délégués du personnel ou, à défaut, des personnes soumises à un risque pour leur santé ou leur sécurité ;

3° Du médecin du travail ;

4° Des agents de l'inspection du travail ;

5° Des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale ;

6° Des agents des organismes professionnels de santé, de sécurité et des conditions de travail mentionnés à l'article L. 4643-1 ;

7° Des inspecteurs de la radioprotection mentionnés à l'article L. 1333-17 du code de la santé publique et des agents mentionnés à l'article L. 1333-18 du même code, en ce qui concerne les résultats des évaluations liées à l'exposition des travailleurs aux rayonnements ionisants, pour les installations et activités dont ils ont respectivement la charge.

### Chapitre II : Obligations des travailleurs.

#### Article L4122-1

Conformément aux instructions qui lui sont données par l'employeur, dans les conditions prévues au règlement intérieur pour les entreprises tenues d'en élaborer un, il incombe à chaque travailleur de prendre soin, en fonction de sa formation et selon ses possibilités, de sa santé et de sa sécurité ainsi que de celles des autres personnes concernées par ses actes ou ses omissions au travail.

Les instructions de l'employeur précisent, en particulier lorsque la nature des risques le justifie, les conditions d'utilisation des équipements de travail, des moyens de protection, des substances et préparations dangereuses. Elles sont adaptées à la nature des tâches à accomplir.

Les dispositions du premier alinéa sont sans incidence sur le principe de la responsabilité de l'employeur.

#### Article L4122-2

Les mesures prises en matière de santé et de sécurité au travail ne doivent entraîner aucune charge financière pour les travailleurs.

# Sommaire

## Risques identifiés

### **Risques liés au ramassage et à l'enlèvement des ordures** ..... Page I

- Risques rhumatologiques
- Risques biologiques et infectieux
- Risques liées à l'état du vide-ordures
- Autres risques identifiés

### **Risques liés aux travaux de ménage et d'entretien** ..... Page II

- Risques d'intoxication et/ou brûlures chimiques liés à la manipulation de produits chimiques, toxiques, irritants, corrosifs ou inflammables
- Risques de chutes de hauteur
- Risques de blessures ou contusions liés aux chutes d'objets
- Risques de blessures, contusions et/ou intoxications liés aux travaux d'entretien du bâtiment

### **Risques liés aux travaux d'entretien des espaces verts** ..... Page III

- Risques de blessures
- Risques rhumatologiques
- Risques auditifs
- Risques de chutes de hauteur
- Autres risques identifiés

### **Risques d'agressions physiques ou verbales** ..... Page IV

### **Risques psychologiques** ..... Page IV

### **Autres risques identifiés** ..... Page IV

## Quelques conseils pour la tenue à jour du document unique

Pour faciliter la tâche du syndic les risques les plus courants rencontrés en immeuble d'habitation sont proposés.

Dans un premier temps, il suffit pour ces risques de répondre par "OUI" ou par "NON".

Si le risque proposé existe dans votre immeuble, vous cochez "OUI" et vous indiquez l'action de prévention programmée (1) pour le supprimer ou le réduire.

Si le risque proposé n'existe pas dans votre immeuble, vous cochez "NON". Mais, avant de répondre "NON", ayez toujours une hésitation et reposez vous la question.

Si vous identifiez des risques autres que ceux proposés, indiquez-les soit dans leur groupe de risques (2), soit en page IV "Autres risques identifiés" et indiquez l'action de prévention programmée.

## Exemple de tenue à jour du document unique

### Inventaire des risques identifiés

#### Risques liés au ramassage et à l'enlèvement des ordures

##### Risques rhumatologiques liés à :

- Absence d'information sur les gestes et postures
- Absence de main-courante dans les plans inclinés
- Poubelles difficilement manipulables
- Déclivité importante entre le local vide-ordures et la rue
- Présence de marches sur le parcours local vide-ordures à la rue

2 Difficulté pour ouvrir complètement la porte du local vide-ordures ce qui oblige Madame Untel à faire des mouvements de contorsion

##### Risques biologiques et infectieux liés à :

- Absence de vaccinations à jour (tétanos, hépatite...)
- Absence de pinces pour le ramassage des objets
- Absence de poste de lavage dans le local vide-ordures
- Absence de gants de protection
- Absence de chaussures de sécurité
- Absence de vêtements de protection
- Présence occasionnelle ou fréquente de rats
- Présence occasionnelle ou fréquente de cafards
- Présence occasionnelle ou fréquente de seringues

### OUI NON Programme de prévention des risques identifiés

OUI	NON	Programme de prévention des risques identifiés
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 Aucun stage "gestes et postures" disponible en 2011.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stage programmé pour le 1er trimestre 2012.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Création d'un plan incliné inscrit au budget 2011.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(devis demandé, réalisation prévue en juin)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le ré-aménagement du vide-ordures sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine AGO de la copropriété.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Madame Untel indique qu'elle se fera vacciner pendant les prochaines vacances d'été.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22 mars : Un contrat de désinsectisation périodique vient d'être signé avec la société XYZ.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seringues : Il est rappelé régulièrement à Madame Untel de mettre des gants de protection pour tous travaux sales et d'utiliser impérativement une pince pour ramasser les seringues.



**Risques liés aux travaux de ménage et d'entretien**

**Risques d'intoxication et/ou brûlures chimiques liés à la manipulation de produits chimiques, toxiques, irritants, corrosifs ou inflammables:**

- Utilisation de produits toxiques  OUI  NON
- Utilisation de produits irritants  OUI  NON
- Utilisation de produits corrosifs  OUI  NON
- Utilisation de produits inflammables  OUI  NON
- Absence de précision sur les précautions d'emploi d'un ou plusieurs produits  OUI  NON
- Absence de gants de protection adaptés aux produits utilisés  OUI  NON
- Absence de contrôle périodique de l'état des gants de protection  OUI  NON
- Absence de chaussures de sécurité  OUI  NON
- Absence de contrôle de l'état des chaussures de sécurité  OUI  NON
- Absence de vêtements de protection  OUI  NON
- Absence de contrôle de l'état des vêtements de protection  OUI  NON

**Risques de chutes de hauteur liés à :**

- Emploi d'escabeau, tabouret ou échelle pour nettoyer les vitres  OUI  NON
- Absence de contrôle du bon état de l'escabeau, tabouret ou de l'échelle  OUI  NON
- Travaux en position de déséquilibre près d'un escalier  OUI  NON

**Risques de blessures ou contusions liés aux chutes d'objets :**

- Présence de stockage de produits ou outils en hauteur  OUI  NON

**Risques de blessures, contusions, brûlures et/ou intoxication liés aux travaux d'entretien :**

- Travaux électriques  OUI  NON
- Travaux de plomberie  OUI  NON
- Travaux de serrurerie  OUI  NON
- Travaux de peinture  OUI  NON
- Autres travaux  OUI  NON



**Risques liés aux travaux d'entretien des espaces verts**

**Risques de blessures liés à :**

- Utilisation d'une tondeuse électrique
- Absence d'entretien de la tondeuse électrique
- Absence de conformité aux normes de la tondeuse électrique
- Absence de protection de la lame
- Absence de sac de récupération des herbes coupées
- Utilisation d'une tondeuse à moteur thermique
- Absence d'entretien de la tondeuse thermique
- Absence de conformité aux normes de la tondeuse thermique
- Absence de protection de la lame
- Absence de sac de récupération des herbes coupées
- Stockage du carburant dans un espace mal ventilé
- Remplissage de la tondeuse dans un espace mal ventilé

**Risques rhumatologiques liés à :**

- Présence de fortes pentes de terrain
- Morcellement du terrain nécessitant de nombreuses et fréquentes manœuvres de la tondeuse

**Risques auditifs liés à :**

- Absence de casque anti-bruit
- Absence de contrôle du bon état du casque anti-bruit
- Absence de conformité du casque anti-bruit aux normes

**Risques de chutes de hauteur liés à :**

- Elagage des arbres
- Absence de harnais de sécurité lors d'élagage

**Risques divers liés à :**

- Présence d'amiante
- Présence de plomb
- Présence de termites
- Présence de portes automatiques de garage ou parking non conformes aux normes
- Présence de marches en mauvais état
- Présence de moquettes en mauvaise état
- Présence de tapis en mauvais état
- Présence de sols (en général) en mauvais état
- Présence de plots d'éclairage en mauvais état

**Risques liés à la chaufferie**

- 

**Risques liés à la machinerie d'ascenseur**

- 

**Autres risques**

**Risques d'agressions physiques ou verbales liés à :**

- Présence d'attroupement dans les escaliers
- Présence d'attroupement dans les caves
- Présence d'attroupement près du local vide-ordures

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Risques psychologiques :**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

**Autres risques identifiés**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

Date

vu, le président du conseil syndical

vu, le syndic

# EVALUATION DES RISQUES pour la santé et la sécurité des gardiens, concierges et employés d'immeubles

## Document unique

conforme aux exigences du code du travail  
(article R-4121-1)

