

FROID COMMERCIAL · MODÈLE CONTRACTUEL

Contrat de maintenance chambre froide : contenu, clauses et prix

Sur un réseau multi-sites — restauration, retail alimentaire, distribution, santé — la chambre froide est un point de défaillance critique : une panne, c'est une rupture de chaîne du froid, des marchandises perdues et un risque sanitaire immédiat. Ce modèle de contrat de maintenance vous donne une structure de clauses prête à personnaliser, une check-list préventif/curatif et des annexes de traçabilité. Objectif : homogénéiser le niveau de service sur l'ensemble de vos sites et donner à vos achats comme à votre DAF une base de comparaison claire.

Important : modèle fourni à titre indicatif, à faire valider juridiquement avant usage. Les fréquences réglementaires (notamment le contrôle d'étanchéité des fluides frigorigènes) et les seuils cités sont à vérifier au texte en vigueur au moment de la signature. Les fourchettes de prix sont des ordres de grandeur de marché, à valider par devis sur vos installations réelles.

Préambule

Le présent contrat a pour cadre la maintenance d'installations frigorifiques (chambres froides positives et négatives, meubles et équipements assimilés) exploitées par le Client sur un ou plusieurs sites. Il s'inscrit dans le respect de la réglementation applicable aux fluides frigorigènes (règlement européen dit « F-Gas » et sa transposition en droit français) et des obligations d'hygiène alimentaire (principes HACCP, maîtrise de la chaîne du froid). Le Prestataire intervient au titre de son attestation de capacité à manipuler les fluides frigorigènes.

1 Article 1 — Objet du contrat

Le contrat définit les conditions dans lesquelles le Prestataire assure la maintenance préventive et corrective des installations frigorifiques listées en Annexe 1, afin de garantir leur bon fonctionnement, la continuité de la chaîne du froid et la conformité réglementaire des équipements.

- ☐ Maintenance préventive planifiée selon le calendrier de l'Annexe 2.
- ☐ Maintenance corrective (dépannage) sur déclenchement, selon les niveaux de service de l'Article 4.
- ☐ Tenue de la traçabilité réglementaire et remise des comptes rendus (Annexes 4 et 5).
- ☐ Conseil sur l'état du parc et les renouvellements à prévoir.

2 Article 2 — Périmètre et sites concernés

Le contrat couvre les installations et les sites recensés en Annexe 1. Chaque équipement y est identifié individuellement.

- ☐ Site(s) : [À COMPLÉTER — adresses, contacts exploitation, horaires d'accès].

- ☐ Pour chaque équipement : marque, modèle, n° de série, type de fluide frigorigène et charge (kg), localisation, année de mise en service.
- ☐ Type d'installation : chambre froide positive (généralement de 0 à +8 °C, à valider selon usage) / négative (généralement ≤ -18 °C, à valider).
- ☐ Charge en tonnes équivalent CO₂ (TeqCO₂) par installation — détermine la fréquence du contrôle d'étanchéité (voir Article 3). Formule indicative : $\text{TeqCO}_2 = \text{charge (kg)} \times \text{PRG du fluide} / 1\,000$, à vérifier au texte en vigueur.
- ☐ Présence ou non d'un détecteur de fuite fixe agréé sur l'installation.

Toute modification du périmètre (ajout, retrait, remplacement d'un équipement ou d'un site) fait l'objet d'un avenant ou d'une mise à jour de l'Annexe 1 signée des deux parties.

3 Article 3 — Prestations préventives et obligations réglementaires

Le Prestataire réalise les visites préventives selon le plan de l'Annexe 2. La fréquence des visites est convenue entre les parties ; à titre de repère de marché, deux visites annuelles constituent une base courante pour ce type d'installation (à adapter selon criticité et usage). Le contrôle d'étanchéité des fluides frigorigènes, lui, n'est pas une simple bonne pratique : sa périodicité est imposée par la réglementation et dépend de la charge en TeqCO₂.

Fréquences réglementaires du contrôle d'étanchéité (ordres indicatifs à vérifier au texte en vigueur ; l'installation d'un détecteur de fuite fixe agréé divise par deux la fréquence) :

- ☐ En dessous de 5 TeqCO₂ : pas de contrôle périodique imposé, mais intervention si fuite suspectée.
- ☐ De 5 à 50 TeqCO₂ : contrôle annuel (ou tous les 2 ans avec détecteur fixe).
- ☐ De 50 à 500 TeqCO₂ : contrôle semestriel (ou annuel avec détecteur fixe).
- ☐ Au-delà de 500 TeqCO₂ : contrôle trimestriel (ou semestriel avec détecteur fixe) ; système de détection de fuite requis selon le texte applicable.

Check-list préventif — à chaque visite (à cocher et reporter sur la fiche d'intervention) :

- ☐ Contrôle des températures de consigne et de retour ; relevé et comparaison aux seuils contractuels.
- ☐ Contrôle d'étanchéité du circuit frigorifique (selon échéance réglementaire de l'installation).
- ☐ Vérification de la charge en fluide et de la pression haute/basse.
- ☐ Nettoyage et état du condenseur et de l'évaporateur ; contrôle du dégivrage.
- ☐ Contrôle de l'évacuation des condensats et du bac.
- ☐ Vérification des organes de régulation, thermostats et sondes ; étalonnage si nécessaire.
- ☐ Contrôle des serrages électriques, intensités moteurs et état des contacteurs.
- ☐ État des joints de porte, fermeture, éclairage intérieur et alarme de température.
- ☐ Vérification du détecteur de fuite fixe le cas échéant.
- ☐ Mise à jour de la fiche d'intervention et de l'Annexe 4 (traçabilité fluides).

En cas de fuite détectée, la réparation est engagée dans les délais imposés par la réglementation (à titre indicatif, réparation sous 30 jours puis contrôle de bonne réparation, à vérifier au texte en vigueur). La récupération de fluide

donne lieu à l'émission d'un bordereau de suivi des déchets de fluides frigorigènes (BSFF) lorsqu'il est requis.

4 Article 4 — Niveaux de service (SLA) et maintenance corrective

La maintenance corrective couvre le diagnostic et la remise en état après défaillance. Compte tenu de la criticité de la chaîne du froid, les délais sont engagés et mesurés. Les valeurs ci-dessous sont des champs à personnaliser, non des standards de marché.

- ☐ Astreinte : [À COMPLÉTER — 24/7 ou heures ouvrées ; numéro dédié].
- ☐ Délai de prise en compte (accusé de réception) : [À COMPLÉTER — ex. 1 h].
- ☐ Délai d'intervention sur site pour une panne bloquante / P1 critique : [À COMPLÉTER — ex. 4 h].
- ☐ Délai pour une demande non bloquante : [À COMPLÉTER — ex. jour ouvré suivant].
- ☐ Indicateurs suivis et reportés (Annexe 5) : taux de respect des délais, MTTR (temps moyen de réparation), nombre d'interventions par site, récurrence des pannes.
- ☐ Pénalités en cas de non-respect des SLA : [À COMPLÉTER].

5 Article 5 — Architecture des prestations (postes P1 à P5)

Pour clarifier ce qui est inclus au forfait et ce qui relève du hors-forfait, le contrat distingue les postes de prestation. Cette typologie, issue des contrats d'exploitation-maintenance, encadre la responsabilité et la facturation. Cochez les postes retenus.

- ☐ **P1 — Fournitures / énergie** : fluides, consommables. Périmètre à préciser. [À COMPLÉTER : inclus / exclu]
- ☐ **P2 — Maintenance et petit entretien** : visites préventives, surveillance, réglages, dépannage courant (obligation de moyens). Poste présent dans tout contrat de maintenance.
- ☐ **P3 — Garantie totale** : gros entretien et renouvellement des composants/équipements en fin de vie (obligation de résultat, logique assurantielle). [À COMPLÉTER : inclus / exclu — impacte fortement le prix]
- ☐ **P4 — Travaux d'amélioration / rénovation** : sur devis dédié, hors forfait courant.
- ☐ **P5 — Prestations complémentaires** : interventions non couvertes par P2/P3, sur devis préalable.

6 Article 6 — Obligations des parties

Le Prestataire s'engage à :

- ☐ Intervenir avec des techniciens titulaires de l'attestation de capacité fluides frigorigènes.
- ☐ Respecter le calendrier préventif et les délais de l'Article 4.
- ☐ Remettre une fiche d'intervention à chaque passage et tenir le registre/carnet de maintenance.
- ☐ Conserver la traçabilité des manipulations de fluides (durée de conservation imposée par la réglementation, à titre indicatif 5 ans, à vérifier).
- ☐ Signaler les équipements à risque et proposer les renouvellements nécessaires.

Le Client s'engage à :

- ☐ Donner libre accès aux installations et désigner un interlocuteur par site.
- ☐ Ne pas modifier les installations ni faire intervenir un tiers sur les équipements couverts sans accord du Prestataire.
- ☐ Signaler sans délai toute anomalie (dérive de température, bruit anormal, alarme).
- ☐ Assurer les contrôles quotidiens d'exploitation relevant de l'utilisateur (relevés de température, propreté), distincts de la maintenance technique.

7 Article 7 — Prix, facturation et révision

Le prix se compose d'un forfait préventif (poste P2, et P3 si retenu) et, le cas échéant, d'interventions correctives hors forfait. À titre d'ordre de grandeur de marché, un forfait de maintenance préventive pour une chambre froide se situe souvent dans une fourchette de quelques centaines d'euros par an et par équipement, fortement variable selon le type (positif/négatif), la puissance, le nombre de visites et l'inclusion ou non de la garantie totale P3 — ces montants sont indicatifs et à valider par devis sur vos installations.

- ☐ Forfait préventif annuel : [À COMPLÉTER — par site / par équipement].
- ☐ Conditions de facturation des interventions correctives hors forfait (main-d'œuvre, déplacement, pièces) : [À COMPLÉTER].
- ☐ Taux horaire et forfait de déplacement : [À COMPLÉTER].
- ☐ Clause de révision annuelle des prix : [À COMPLÉTER — indice de référence et formule].
- ☐ Modalités et délais de paiement : [À COMPLÉTER].

8 Article 8 — Durée, résiliation et réversibilité

- ☐ Durée initiale : [À COMPLÉTER — ex. 12 mois] ; reconduction : [tacite / expresse], préavis de [À COMPLÉTER].
- ☐ Résiliation pour manquement : mise en demeure préalable et délai de remédiation à préciser.
- ☐ Réversibilité en fin de contrat : remise des historiques d'intervention, du carnet de maintenance et des données de traçabilité fluides au Client, pour transfert sans rupture de service.
- ☐ Juridiction compétente en cas de litige : [À COMPLÉTER].

9 Article 9 — Exclusions et hors-forfait

Sauf mention contraire à l'Article 5, sont exclus du forfait préventif :

- ☐ Le remplacement de composants majeurs en fin de vie si la garantie totale P3 n'est pas souscrite.
- ☐ Les dommages résultant d'une mauvaise utilisation, d'un défaut d'exploitation ou d'une intervention de tiers.
- ☐ Les travaux d'amélioration, de mise en conformité non liés à l'entretien courant, et les déménagements d'installation (poste P4).
- ☐ Les interventions consécutives à un sinistre (incendie, dégât des eaux, surtension).

10 Article 10 — Annexes

- ☐ **Annexe 1 — Inventaire des installations et des sites** : tableau d'identification par équipement (marque, modèle, n° série, fluide, charge kg, TeqCO₂, détecteur fixe O/N, localisation).
- ☐ **Annexe 2 — Plan de maintenance préventive** : cadences (quotidienne exploitant, périodique technicien, contrôle d'étanchéité selon TeqCO₂) et opérations par équipement.
- ☐ **Annexe 3 — Niveaux de service (SLA)** : délais, astreinte, indicateurs, pénalités.
- ☐ **Annexe 4 — Traçabilité des fluides frigorigènes** : registre des manipulations, charges/récupérations, BSFF, attestation de capacité du Prestataire.
- ☐ **Annexe 5 — Reporting** : modèle de fiche d'intervention et tableau de bord multi-sites (MTTR, respect des SLA, récurrence des pannes par site).

PASSER À L'ACTION

Vos sites méritent un pilotage cohérent et performant.

Harmony by Depanneo reprend votre parc, structure vos SLA et centralise le pilotage de votre maintenance sur l'ensemble de vos sites — partout en France. Demandez un audit de parc : on évalue vos installations et on cadre votre maintenance.

[Demander un audit de parc](#)

ou 07 57 93 93 39