

MAINTENANCE ÉLECTRIQUE · MODÈLE CONTRACTUEL

Contrat de maintenance électrique : modèle, définition et prix

Sur un parc de plusieurs sites, la maintenance électrique ne se gère pas site par site. Vous avez besoin d'un cadre unique : un périmètre clair, des niveaux de service nommés, une périodicité de vérification conforme au Code du travail, et un prix lisible. Ce modèle de contrat — articles à compléter, annexes périmètre et équipements, clauses SLA, astreinte et exclusions — vous donne ce cadre. Il s'accompagne d'une checklist d'audit initial et d'une fiche d'intervention type, pour cadrer puis piloter vos installations sur l'ensemble de vos sites.

Important : modèle fourni à titre indicatif, à faire valider juridiquement avant usage. Les périodicités réglementaires citées doivent être vérifiées au texte en vigueur ; les fourchettes de prix sont des ordres de grandeur indicatifs, à valider par devis selon votre parc.

0 Préambule

Le présent contrat encadre les prestations de maintenance et de vérification des installations électriques basse tension (et, le cas échéant, haute tension) du Client sur les sites listés en Annexe 1. Il fixe le périmètre, les niveaux de prestation, les niveaux de service (SLA), les obligations réciproques, le prix et ses conditions de révision.

Entre les soussignés :

☐ **Le Client :** [RAISON SOCIALE], [FORME JURIDIQUE], au capital de [MONTANT], SIREN [N° SIREN], dont le siège est [ADRESSE], représenté par [NOM, QUALITÉ], ci-après « le Client ».

☐ **Le Prestataire :** [RAISON SOCIALE], [FORME JURIDIQUE], SIREN [N° SIREN], dont le siège est [ADRESSE], représenté par [NOM, QUALITÉ], ci-après « le Prestataire ».

Il est préalablement rappelé que l'employeur a l'obligation de maintenir ses installations électriques en conformité et de les faire vérifier périodiquement (Code du travail, art. R4226-1 et suivants). Le présent contrat organise tout ou partie de l'exécution de cette obligation, sans en transférer la responsabilité légale qui demeure celle de l'employeur exploitant chaque site.

1 Article 1 — Objet

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prestataire réalise, pour le compte du Client, les prestations de maintenance préventive et corrective ainsi que les vérifications des installations électriques des sites visés en Annexe 1.

☐ Maintenance préventive : visites planifiées, contrôles, mesures, resserrage, nettoyage, essais fonctionnels.

☐ Maintenance corrective : dépannage et remise en état à la suite d'une défaillance.

☐ Vérifications réglementaires périodiques : organisation et/ou réalisation des contrôles prévus aux articles R4226-14 à R4226-21 du Code du travail.

- ☐ Conseil et reporting : suivi des non-conformités, recommandations de mise en conformité, tenue documentaire.
-

2 Article 2 — Périmètre et sites concernés

Le contrat couvre les installations électriques décrites en Annexe 2, situées sur les sites listés en Annexe 1. Toute entrée ou sortie de site se fait par avenant ou par mise à jour datée de l'Annexe 1, signée des deux parties.

- ☐ Nombre de sites couverts à la signature : [À COMPLÉTER].
-
- ☐ Types d'installations couvertes : [TGBT / tableaux divisionnaires / éclairage / éclairage de sécurité / CFA-CFO / bornes de recharge / groupes électrogènes / onduleurs — À COMPLÉTER].
-
- ☐ Installations expressément exclues : voir Article 9.
-
- ☐ Référentiels applicables : NF C 15-100 (installations BT), NF C 18-510 (opérations sur installations électriques), arrêté du 26 décembre 2011 (vérifications). *Références à vérifier au texte en vigueur à la date de signature.*
-

3 Article 3 — Prestations et niveaux d'intervention

Les prestations sont qualifiées selon les cinq niveaux de maintenance de la norme AFNOR NF X60-000. Le contrat précise, par équipement, le niveau couvert au forfait et celui relevant du hors-forfait (Article 9).

- ☐ **Niveau 1** — actions simples sur éléments accessibles, sans démontage (relevés, réarmement, contrôle visuel).
-
- ☐ **Niveau 2** — dépannages et réglages courants, remplacement de pièces standard, selon procédures établies.
-
- ☐ **Niveau 3** — diagnostics et interventions complexes par technicien spécialisé (mesures, recherche de défaut).
-
- ☐ **Niveau 4** — travaux préventifs ou correctifs importants nécessitant une expertise particulière.
-
- ☐ **Niveau 5** — rénovation, reconstruction ou interventions lourdes, généralement confiées au constructeur ou à un spécialiste.
-

Niveaux couverts au forfait par le présent contrat : [N1 / N2 / N3 — À COMPLÉTER]. Au-delà : devis préalable (Article 9).

Note : pour les lots énergétiques associés (chauffage, ECS, CVC), la nomenclature de facturation P1 à P5 peut s'appliquer en complément (P1 énergie, P2 maintenance courante, P3 gros entretien et renouvellement, P4 financement de travaux, P5 réparations hors P2/P3). À préciser en Annexe 2 si pertinent pour vos sites.

3.1 — Maintenance préventive : périodicité indicative

- ☐ Visite de maintenance préventive : [trimestrielle / semestrielle / annuelle — À COMPLÉTER selon criticité du site].
-
- ☐ Contrôle thermographique des tableaux (recommandé) : [périodicité — À COMPLÉTER].
-
- ☐ Essais de l'éclairage de sécurité : selon réglementation applicable à l'établissement — *à vérifier au texte en vigueur.*
-
- ☐ Vérification périodique réglementaire : périodicité d'un an à compter de la vérification initiale, pouvant être portée à deux ans par le chef d'établissement lorsque le dernier rapport ne comporte aucune observation ou que les mises en conformité ont été réalisées (art. R4226-16 et arrêté du 26/12/2011). *À confirmer au cas par cas.*
-

4 Article 4 — Niveaux de service (SLA)

Les engagements de service sont contractuels et mesurés. À chaque demande est associé un niveau de priorité, un délai d'intervention (GTI) et, le cas échéant, un délai de rétablissement (GTR).

- ☐ **P1 — Critique** (sécurité des personnes, mise en danger, perte totale d'alimentation d'un site) : GTI [ex. 2 h], astreinte 24/7. [À COMPLÉTER]
- ☐ **P2 — Majeur** (dégradation forte de l'exploitation, sécurité partielle) : GTI [ex. 4 h ouvrées]. [À COMPLÉTER]
- ☐ **P3 — Standard** (gêne sans risque immédiat) : GTI [ex. jour ouvré suivant]. [À COMPLÉTER]
- ☐ **P4 — Mineur / planifié** : traité lors de la visite préventive suivante ou sous [délai]. [À COMPLÉTER]

Mesure et reporting : taux de respect des SLA, MTTR (délai moyen de réparation), volume d'interventions par site, transmis [mensuellement / trimestriellement — À COMPLÉTER]. Pénalités éventuelles pour non-respect : voir Annexe 4.

4.1 — Astreinte

- ☐ Plage d'astreinte : [24/7 / hors heures ouvrées / week-ends et jours fériés — À COMPLÉTER].
- ☐ Numéro d'astreinte dédié : [À COMPLÉTER].
- ☐ Périmètre couvert par l'astreinte : [niveaux de priorité concernés — À COMPLÉTER].
- ☐ Conditions tarifaires de l'astreinte et des déplacements de nuit/week-end : voir Article 6 et Annexe 3.

5 Article 5 — Obligations des parties

Le Prestataire s'engage à :

- ☐ Exécuter les prestations conformément aux règles de l'art et aux référentiels applicables (NF C 15-100, NF C 18-510).
- ☐ N'affecter que du personnel disposant des habilitations électriques requises (ex. B1, B2, BR, BC selon la nature des travaux), à jour de leur recyclage.
- ☐ Tenir à jour le registre des vérifications et y annexer les rapports (art. R4226-19).
- ☐ Signaler sans délai toute non-conformité présentant un risque pour les personnes.
- ☐ Justifier de ses assurances, notamment responsabilité civile professionnelle [et décennale si travaux concernés].

Le Client s'engage à :

- ☐ Donner accès aux installations et fournir les documents disponibles (schémas, rapports antérieurs, registre de sécurité).
- ☐ Désigner un interlocuteur par site et un référent contrat.
- ☐ Faire réaliser les mises en conformité signalées, dans les délais convenus.
- ☐ Régler les prestations selon les conditions de l'Article 6.

6 Article 6 — Prix et révision

Le prix se compose d'un forfait de maintenance préventive et de vérification, et d'une part variable pour les interventions correctives et hors-forfait.

- ☐ Forfait annuel par site : [À COMPLÉTER] € HT. Forfait global parc : [À COMPLÉTER] € HT.
- ☐ Taux horaire d'intervention corrective (heures ouvrées) : [À COMPLÉTER] € HT.
- ☐ Majorations (nuit, week-end, jours fériés, astreinte) : [À COMPLÉTER].
- ☐ Frais de déplacement : [forfait / au réel — À COMPLÉTER].
- ☐ Modalités de facturation : [mensuelle / trimestrielle], facture unique consolidée pour l'ensemble du parc si applicable.
- ☐ Délai de paiement : [À COMPLÉTER] jours, conformément aux délais légaux.

Repère de marché (indicatif, à valider par devis) : pour un site tertiaire standard, un contrat de maintenance électrique se situe couramment dans un ordre de grandeur de quelques centaines d'euros HT par an pour une formule de base, à plus d'un millier d'euros HT par an pour une formule incluant préventif renforcé et interventions sur site. Ces fourchettes varient fortement selon la taille de l'installation, la criticité, le niveau de SLA et le volume de sites — elles ne sauraient se substituer à un devis.

Révision : le prix est révisé [annuellement] selon la formule indexée précisée en Annexe 3 (ex. indices INSEE/Syntec applicables — à définir et vérifier).

7 Article 7 — Durée, résiliation et réversibilité

- ☐ Durée initiale : [12 / 24 / 36 mois — À COMPLÉTER], à compter du [DATE].
- ☐ Reconduction : [tacite / expresse], par périodes de [durée]. Préavis de non-reconduction : [À COMPLÉTER] mois.
- ☐ Résiliation pour manquement : après mise en demeure restée sans effet pendant [délai], par lettre recommandée.
- ☐ Réversibilité : à l'échéance, le Prestataire remet au Client l'historique des interventions, le registre des vérifications, l'inventaire à jour du parc et les codes/QR d'identification des équipements, dans un format exploitable, sous [délai].

8 Article 8 — Confidentialité, données et assurances

- ☐ Confidentialité réciproque des informations échangées pendant et après le contrat.
- ☐ Traitement des données conforme au RGPD ; les données d'exploitation des sites restent la propriété du Client.
- ☐ Le Prestataire maintient en vigueur ses assurances et en fournit l'attestation annuelle.

9 Article 9 — Exclusions et hors-forfait

Sauf mention contraire en Annexe 2, sont exclus du forfait et font l'objet d'un devis préalable :

- ☐ Travaux neufs, extensions, modifications de structure des installations.
- ☐ Remise en conformité à la suite de non-conformités constatées (sauf si incluse à l'Annexe 2).
- ☐ Interventions de niveau 4 et 5 (rénovation, reconstruction, expertise constructeur).

- ☐ Dommages résultant d'un défaut d'exploitation, de vandalisme, d'événements climatiques exceptionnels ou de tiers.
- ☐ Fourniture d'énergie et consommables non listés en Annexe 2.
- ☐ Installations temporaires (process de vérification spécifique, art. R4226-21).

10 Article 10 — Annexes

- ☐ **Annexe 1** — Liste des sites (adresse, surface, criticité, contact local).
- ☐ **Annexe 2** — Inventaire des équipements et installations couverts, par site, avec niveaux de maintenance retenus.
- ☐ **Annexe 3** — Conditions financières détaillées, grille tarifaire, majorations, formule de révision.
- ☐ **Annexe 4** — Matrice SLA, priorités, GTI/GTR, indicateurs et pénalités.
- ☐ **Annexe 5** — Checklist d'audit initial (ci-dessous).
- ☐ **Annexe 6** — Fiche d'intervention type (ci-dessous).

A5 Annexe 5 — Checklist d'audit initial d'installation électrique

À réaliser site par site à l'entrée en contrat, par un intervenant habilité. Objectif : établir l'état des lieux, identifier les non-conformités et fixer le point de départ des vérifications périodiques. Chaque point coché doit être daté et justifié.

Documentation et conformité administrative

- ☐ Registre de sécurité / registre des vérifications présent et à jour.
- ☐ Dernier rapport de vérification périodique disponible ; observations en cours relevées.
- ☐ Schémas électriques (unifilaires) présents et conformes à l'installation réelle.
- ☐ Attestations de mise en conformité des modifications récentes disponibles.
- ☐ Date de la dernière vérification initiale et identité de l'organisme accrédité notées.

Tableaux et protection

- ☐ TGBT et tableaux divisionnaires : repérage des circuits clair et à jour.
- ☐ Serrage des connexions vérifié ; absence de points chauds (contrôle visuel / thermographie).
- ☐ Dispositifs différentiels présents et testés (essai au bouton de test).
- ☐ Calibres des protections cohérents avec les sections de câbles.
- ☐ Indices de protection (IP/IK) adaptés à l'environnement du local.

Mise à la terre et protection des personnes

- ☐ Prise de terre présente ; valeur de résistance mesurée et notée.
- ☐ Liaisons équipotentielles principales et complémentaires vérifiées.

☐ Continuité des conducteurs de protection (PE) contrôlée.

Sécurité d'exploitation

☐ Éclairage de sécurité (BAES) présent, repéré et fonctionnel.

☐ Coupure d'urgence accessible et signalée.

☐ Local électrique fermé, dégagé, sans stockage ; affichage des consignes.

☐ Absence de matériel détérioré, de câblage provisoire ou de rallonges en fixe.

Clôture de l'audit

☐ Liste des non-conformités hiérarchisée (critique / majeure / mineure).

☐ Équipements identifiés et étiquetés (repère / QR code) pour le suivi.

☐ Plan de mise en conformité proposé, chiffré et daté.

☐ Rapport d'audit signé, remis au Client et annexé au registre.

A6 Annexe 6 — Fiche d'intervention type (maintenance électrique)

À renseigner pour chaque intervention, préventive ou corrective. Elle alimente l'historique du parc et le calcul des indicateurs SLA.

Identification

☐ N° d'intervention : [À COMPLÉTER] — Date et heure d'arrivée / de départ : [À COMPLÉTER].

☐ Site et adresse : [À COMPLÉTER] — Contact sur place : [À COMPLÉTER].

☐ Équipement concerné (repère / QR) : [À COMPLÉTER].

☐ Type : [préventive planifiée / corrective / vérification] — Priorité SLA : [P1 / P2 / P3 / P4].

☐ Intervenant et habilitation (ex. BR) : [À COMPLÉTER].

Demande et diagnostic

☐ Description de la demande / du dysfonctionnement signalé : [À COMPLÉTER].

☐ Constat à l'arrivée et diagnostic : [À COMPLÉTER].

☐ Mesures relevées (tension, intensité, isolement, terre...) : [À COMPLÉTER].

Travaux réalisés

☐ Consignation effectuée (si requise) : oui / non — par : [À COMPLÉTER].

☐ Opérations réalisées et pièces remplacées : [À COMPLÉTER].

☐ Niveau de maintenance (N1 à N5) : [À COMPLÉTER].

☐ Temps passé et déplacement : [À COMPLÉTER].

Résultat et suivi

- ☐ État à la sortie : [rétabli / partiellement rétabli / hors service en attente de pièce].
- ☐ Respect du SLA : GTI tenu oui / non — GTR tenu oui / non.
- ☐ Reste à faire / devis hors-forfait à émettre : [À COMPLÉTER].
- ☐ Recommandations et risques résiduels signalés au Client : [À COMPLÉTER].
- ☐ Signature intervenant et visa Client : [À COMPLÉTER].

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