

SÉCURITÉ INCENDIE · MODÈLE DE CONTRAT

Contrat de maintenance SSI : quand est-il obligatoire, et que doit-il contenir ?

Sur un parc multi-sites, le SSI (Système de Sécurité Incendie) est l'installation la plus exposée juridiquement : un contrat manquant ou une vérification non tracée se voit immédiatement en commission de sécurité. Ce document précise dans quels cas le contrat de maintenance est obligatoire, puis vous fournit une trame d'articles prête à compléter pour homogénéiser vos engagements sur l'ensemble de vos sites.

Important : modèle fourni à titre indicatif, à faire valider juridiquement avant usage. Les périodicités et références réglementaires citées doivent être confirmées au texte en vigueur applicable à votre établissement (catégorie, type d'activité, présence de locaux à sommeil).

0 Préambule — Dans quels cas un contrat est-il obligatoire ?

Le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP (arrêté du 25 juin 1980) impose, à son **article MS 68**, que les SSI de **catégorie A et B fassent l'objet d'un contrat d'entretien**. Ces deux catégories sont les plus exigeantes au sens de la norme **NF S 61-931** : elles associent une détection automatique d'incendie (SDI) à un centralisateur de mise en sécurité (CMSI) pilotant les dispositifs actionnés de sécurité (DAS).

Pour les SSI de catégorie C, D et E, l'entretien reste obligatoire, mais il peut être assuré soit par contrat, soit par un technicien compétent habilité par l'établissement. Dans tous les cas, la preuve de l'organisation de la maintenance — contrat ou consignes écrites — doit pouvoir être présentée et reportée au **registre de sécurité** (article R. 123-51 du Code de la construction et de l'habitation).

- ☐ Mon SSI est de catégorie [A / B / C / D / E] — à confirmer sur la notice de l'installation
- ☐ Si catégorie A ou B : contrat d'entretien obligatoire (MS 68) — confirmé pour chaque site concerné
- ☐ La preuve du contrat (ou des consignes écrites) est consignée au registre de sécurité de chaque site
- ☐ La **vérification réglementaire** par organisme agréé (distincte de la maintenance) est planifiée selon la périodicité applicable — à vérifier au texte en vigueur (vérification de l'ordre de tous les trois ans pour les SSI A et B au titre de MS 73, à valider selon votre établissement)

À retenir : la *maintenance* (le prestataire qui entretient et répare) et la *vérification réglementaire* (l'organisme agréé qui contrôle) sont deux opérations différentes, faisant l'objet de deux interventions distinctes. Le présent modèle couvre la maintenance.

1 Article 1 — Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la maintenance préventive et corrective du ou des Systèmes de Sécurité Incendie installés sur les sites désignés à l'annexe 1, dans le respect des règles d'exploitation et de maintenance fixées par la norme NF S 61-933 et du règlement de sécurité applicable à chaque établissement.

- ☐ Le périmètre couvre le maintien en condition opérationnelle du SSI : SDI, CMSI/UGA, DAS (portes coupe-feu, clapets, exutoires de désenfumage) — à adapter à l'installation réelle
- ☐ Les obligations de traçabilité (rapport d'intervention, report au registre de sécurité) sont incluses dans la prestation
- ☐ Le contrat précise la périodicité des interventions et les modalités de réparation ou de remplacement rapide des éléments défaillants (exigence MS 68)

2 Article 2 — Périmètre et sites concernés

Le contrat s'applique aux sites listés en annexe 1, chacun caractérisé par sa catégorie SSI, son type et sa catégorie d'ERP, et son inventaire d'équipements. Toute modification du parc (ouverture, fermeture, extension d'installation) fait l'objet d'un avenant ou d'une mise à jour de l'annexe.

- ☐ Liste des sites avec adresse, référent local et coordonnées : [À COMPLÉTER — annexe 1]
- ☐ Catégorie SSI et catégorie d'ERP par site : [À COMPLÉTER]
- ☐ Inventaire des équipements par site (nombre de détecteurs, déclencheurs manuels, DAS, centrale) : [À COMPLÉTER]
- ☐ Procédure d'entrée/sortie de site du périmètre : [À COMPLÉTER — délai de prise en compte, ex. 30 jours]

3 Article 3 — Prestations et périodicités

Le prestataire réalise les opérations préventives selon les périodicités fixées par la réglementation et la norme NF S 61-933, ainsi que les interventions correctives à la demande. Les périodicités ci-dessous sont des repères usuels à confirmer au texte en vigueur et à l'arrêté applicable à chaque établissement.

- ☐ **Maintenance préventive trimestrielle** du SSI (essais de détecteurs et déclencheurs manuels par sondage, vérification des asservissements) — périodicité à valider
- ☐ **Maintenance préventive semestrielle** des DAS et des scénarios de mise en sécurité (portes coupe-feu, clapets, désenfumage) — périodicité à valider
- ☐ **Visite annuelle complète** de l'installation et essai des fonctions de mise en sécurité — périodicité à valider
- ☐ Chaque intervention donne lieu à un **rapport daté** et au report sur le **registre de sécurité** du site
- ☐ Le prestataire intervient avec un technicien qualifié (niveau de qualification au sens NF S 61-931) : [À COMPLÉTER — niveau exigé]
- ☐ Nombre de visites préventives annuelles contractualisées : [À COMPLÉTER]

4 Article 4 — Niveaux de service (SLA)

Les engagements de délai distinguent les niveaux de priorité. Une défaillance touchant la fonction de mise en sécurité (P1) appelle un délai d'intervention plus court qu'une anomalie sans incidence immédiate sur la sécurité.

- ☐ **P1 — sécurité dégradée** (SSI hors service, fonction de mise en sécurité inopérante) : délai d'intervention sur site [À COMPLÉTER — ex. 4 h ouvrées], astreinte [oui / non]
- ☐ **P2 — anomalie majeure** (élément défaillant sans perte de la fonction globale) : délai [À COMPLÉTER]

- ☐ **P3 — anomalie mineure / préventif** : délai [À COMPLÉTER]
- ☐ Plage horaire de couverture et numéro d'appel unique : [À COMPLÉTER]
- ☐ Mesure des délais (point de départ = horodatage de la demande), reporting périodique des SLA tenus : [À COMPLÉTER]
- ☐ Modalités de remplacement rapide ou de mise en sécurité provisoire en cas d'indisponibilité d'une pièce : [À COMPLÉTER]

5 Article 5 — Obligations des parties

Le bon fonctionnement du SSI repose sur des obligations partagées. Le client conserve la responsabilité d'exploitation ; le prestataire répond de la qualité et de la traçabilité de ses interventions.

- ☐ **Client** : assure l'accès aux sites et aux locaux techniques, tient le registre de sécurité à disposition, désigne un référent par site, signale sans délai toute anomalie constatée en exploitation (essai hebdomadaire au titre de MS 69)
- ☐ **Client** : maintient un stock de petites fournitures de remplacement courant (ampoules, fusibles) le cas échéant
- ☐ **Prestataire** : emploie des techniciens qualifiés et habilités, fournit un rapport après chaque intervention, reporte au registre de sécurité, alerte le client sur les non-conformités constatées
- ☐ **Prestataire** : justifie de ses qualifications et assurances sur demande [À COMPLÉTER — certifications exigées]

6 Article 6 — Prix, révision et facturation

Le prix distingue le forfait préventif (visites planifiées) des interventions correctives hors forfait. Les montants ci-dessous sont à compléter ; les fourchettes de marché éventuelles ne doivent être considérées que comme indicatives et à valider auprès du prestataire.

- ☐ Forfait préventif annuel par site ou global : [À COMPLÉTER]
- ☐ Tarif des interventions correctives (main-d'œuvre, déplacement, pièces) : [À COMPLÉTER]
- ☐ Modalités et périodicité de facturation (par site / consolidée) : [À COMPLÉTER]
- ☐ Clause de révision des prix (indice, périodicité, plafond) : [À COMPLÉTER]
- ☐ Conditions de règlement et pénalités de retard : [À COMPLÉTER]

7 Article 7 — Durée, résiliation et réversibilité

La continuité de la couverture SSI ne doit jamais être interrompue à l'échéance ou en cas de changement de prestataire. Le contrat organise la durée, le préavis et la transmission des données techniques en fin de relation.

- ☐ Durée initiale et reconduction : [À COMPLÉTER — ex. 1 an reconductible]
- ☐ Préavis de résiliation : [À COMPLÉTER]
- ☐ Conditions de résiliation pour manquement (SLA répétés non tenus, non-conformités) : [À COMPLÉTER]
- ☐ **Réversibilité** : remise des historiques d'intervention, plans, registres et inventaires d'équipements au format exploitable, pour assurer la continuité avec un nouveau prestataire

☐ Délai de transfert et accompagnement en fin de contrat : [À COMPLÉTER]

8 Article 8 — Exclusions et hors-forfait

Pour éviter les litiges, le contrat distingue clairement ce qui relève du forfait préventif de ce qui sera facturé en sus.

- ☐ Vérifications réglementaires par organisme agréé (vérification triennale et contrôles imposés par la commission de sécurité) — distinctes de la maintenance, à la charge de [À COMPLÉTER]
- ☐ Dommages liés à un usage anormal, malveillance, sinistre ou intervention d'un tiers non habilité
- ☐ Mises à niveau réglementaires et extensions d'installation : [À COMPLÉTER]
- ☐ Pièces de remplacement non couvertes par le forfait : [À COMPLÉTER]

9 Article 9 — Annexes

- ☐ Annexe 1 — Liste des sites, catégories SSI/ERP et inventaire des équipements
- ☐ Annexe 2 — Détail des prestations et périodicités par type d'équipement
- ☐ Annexe 3 — Grille des niveaux de service (SLA) et délais d'intervention
- ☐ Annexe 4 — Grille tarifaire (préventif / correctif / pièces)
- ☐ Annexe 5 — Qualifications, habilitations et attestations d'assurance du prestataire

Vérification finale avant signature : pour chaque site, confirmez la catégorie SSI réelle, la périodicité réglementaire applicable et la programmation de la vérification triennale par organisme agréé. Une trame contractuelle homogène ne dispense jamais d'un contrôle site 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