

MAINTENANCE CVC · CHECKLIST OPÉRATIONNELLE

Contrat entretien climatisation : contenu et critères clés

Sur un parc multi-sites, l'entretien de la climatisation n'est pas qu'une ligne de dépense : c'est une obligation réglementaire, un risque de continuité d'exploitation et un poste de coûts cachés. Cette checklist vous donne les points de contrôle concrets pour cadrer un contrat, vérifier qu'il est réellement exécuté sur chaque site, et tenir la conformité fluides frigorigènes. À utiliser site par site, ou à l'échelle du parc pour homogénéiser vos prestataires.

1 Cadrer les obligations réglementaires avant de signer

Deux régimes coexistent et ne se confondent pas. Identifiez lequel s'applique, équipement par équipement, avant de négocier le périmètre du contrat.

- ☐ **Entretien périodique (décret n° 2020-912)** : obligatoire pour les systèmes thermodynamiques (PAC, climatisation) dont la puissance nominale est supérieure à 4 kW. Intervalle maximal entre deux entretiens : 2 ans. Vérifiez que le contrat respecte ce plafond.
- ☐ **Inspection périodique (décret n° 2010-349)** : distincte de l'entretien, elle vise les systèmes de climatisation et PAC réversibles de puissance frigorifique supérieure à 12 kW. Inspections renouvelées au moins tous les 5 ans.
- ☐ **Indépendance de l'inspecteur** : l'inspection périodique doit être réalisée par un tiers sans lien avec l'installateur ou le mainteneur. Ne la confiez pas par défaut au prestataire d'entretien — point à vérifier au contrat.
- ☐ **Contrôle d'étanchéité fluides frigorigènes (règlement UE n° 517/2014, dit F-Gas)** : s'applique dès 5 tonnes équivalent CO₂ de charge. Régime à part entière, à ne pas confondre avec l'entretien général (voir section 5).
- ☐ **Attestation de capacité du prestataire** : toute manipulation du circuit frigorifique (charge, contrôle d'étanchéité, récupération) exige une attestation de capacité à la manipulation des fluides frigorigènes. Demandez-en copie en vigueur.

Bon à savoir : entretien, inspection et contrôle d'étanchéité sont trois obligations différentes, avec des seuils et des fréquences propres. Un même équipement peut relever des trois. Cartographiez vos installations par puissance et par charge de fluide avant tout appel d'offres — c'est ce qui détermine le bon périmètre contractuel.

2 Inventorier le parc d'équipements

Aucun contrat n'est pilotable sans un inventaire fiable. C'est le préalable à la mise en concurrence comme au suivi d'exécution.

- ☐ **Recensement par site** : localisation précise de chaque unité (intérieure / extérieure), repère bâtiment et zone desservie.
- ☐ **Caractéristiques techniques** : type (mono-split, multi-split, DRV/VRV, groupe d'eau glacée, rooftop), marque, modèle, année de mise en service.
- ☐ **Puissance** : puissance frigorifique nominale (kW) — donnée qui conditionne l'assujettissement aux décrets 2020-912 et 2010-349.

- ☐ **Fluide frigorigène** : nature du fluide (R32, R410A, R134a...) et charge en kg, à convertir en tonnes équivalent CO₂ pour situer le régime F-Gas.
- ☐ **État et historique** : dernier entretien réalisé, anomalies connues, équipements en fin de vie.
- ☐ **Identification physique** : étiquetage ou QR code sur chaque équipement pour fiabiliser le suivi terrain et les comptes rendus d'intervention.

SITE	ÉQUIPEMENT / REPÈRE	TYPE	PUISSANCE (KW)	FLUIDE / CHARGE (KG)	CHARGE (T ÉQ. CO ₂)

3 Vérifier le contenu des prestations au contrat

Un contrat d'entretien « tout compris » ne l'est jamais entièrement. Confrontez chaque ligne au contenu réglementaire et à vos besoins réels.

- ☐ **Vérification du système thermodynamique** : prévue au titre de l'entretien périodique (décret 2020-912).
- ☐ **Contrôle d'étanchéité du circuit** : inclus dans l'entretien, sauf pour les équipements déjà soumis au régime F-Gas qui suivent leur propre calendrier (section 5).
- ☐ **Nettoyage** : du système thermodynamique si nécessaire — notamment échangeurs et batteries. Précisez la fréquence des filtres, souvent insuffisante au contrat standard.
- ☐ **Réglage** : optimisation du fonctionnement et des paramètres.
- ☐ **Conseils d'usage** : recommandations écrites sur le bon emploi du système — à exiger formalisées, pas verbales.
- ☐ **Prestations exclues** : identifiez clairement ce qui relève du forfait et ce qui est facturé en sus (pièces, complément de fluide, dépannage curatif, déplacements).
- ☐ **Délais d'intervention (SLA)** : distinguez préventif planifié et curatif. Faites figurer un délai d'intervention contractuel sur panne, par niveau de criticité du site.

4 Préparer l'accès et la réception sur site

Sur un parc multi-sites, l'échec d'exécution vient souvent du terrain : accès non préparé, personne pour réceptionner, intervention non tracée.

- ☐ **Planning communiqué** : date et créneau transmis au responsable de site, avec préavis suffisant.
- ☐ **Accès aux équipements** : toiture, locaux techniques, pléniums — clés, badges, consignes de sécurité et habilitations prévus.
- ☐ **Continuité d'exploitation** : créneau choisi pour ne pas perturber l'activité (hors heures d'ouverture pour le commerce, la restauration, la santé).
- ☐ **Interlocuteur désigné** : une personne identifiée pour accueillir le technicien et contresigner l'intervention.
- ☐ **Réception de la prestation** : contrôle de présence effective sur site (pointage, photo, géolocalisation) et vérification que tous les équipements listés ont été traités.

- ☐ **Réserves consignées** : tout équipement inaccessible ou non traité est noté et reprogrammé, pas simplement passé sous silence.

5 Tenir la conformité fluides frigorigènes (F-Gas)

C'est le point le plus souvent négligé et le plus exposé en cas de contrôle. La fréquence du contrôle d'étanchéité dépend de la charge en tonnes équivalent CO₂ et de la présence ou non d'un système de détection de fuites permanent.

CHARGE DE L'ÉQUIPEMENT	SANS DÉTECTION PERMANENTE	AVEC DÉTECTION PERMANENTE CONFORME
5 à 50 T équ. CO ₂	Tous les 12 mois	Tous les 24 mois
50 à 500 T équ. CO ₂	Tous les 6 mois	Tous les 12 mois
500 T équ. CO ₂ et plus	Tous les 3 mois	Tous les 6 mois

- ☐ **Détection permanente obligatoire** : un système de détection de fuites est requis à partir de 500 tonnes équivalent CO₂ ; il déclenche une alarme et permet d'espacer les contrôles.
- ☐ **Réaction sur suspicion de fuite** : recherche de fuite par mesure directe sous 12 heures pour les équipements de 500 T équ. CO₂ ou plus, sous 24 heures dans les autres cas.
- ☐ **Vérification des détecteurs** : les systèmes de détection de fuites sont contrôlés au moins tous les 12 mois.
- ☐ **Fiche d'intervention** : chaque intervention sur le circuit est documentée et signée par l'opérateur et par le détenteur de l'équipement. Conservez-en l'original.
- ☐ **Registre / suivi du fluide** : historique tenu à jour — dates, résultats de contrôles, quantités de fluide ajoutées ou récupérées.

Bon à savoir : à titre indicatif, le seuil de 5 tonnes équivalent CO₂ correspond à un ordre de grandeur d'environ 2,4 kg de R410A ou 7,4 kg de R32 — à recalculer selon le PRG du fluide réellement en place et le texte en vigueur. C'est le détenteur de l'équipement (vous), et non le seul prestataire, qui porte l'obligation de conformité.

6 Contrôler le rapport et la traçabilité

Une intervention non tracée n'est pas une intervention pilotable. Le compte rendu est votre seule preuve d'exécution et de conformité.

- ☐ **Compte rendu par site** : un rapport par intervention, daté, avec les équipements traités et les opérations réellement effectuées.
- ☐ **Mesures et relevés** : pressions, températures, état des filtres et échangeurs, résultat du contrôle d'étanchéité le cas échéant.
- ☐ **Photos avant/après** : a minima pour les opérations de nettoyage et les anomalies relevées.
- ☐ **Attestation d'entretien** : document remis au titre du décret 2020-912, à archiver et à pouvoir présenter en cas de contrôle.
- ☐ **Préconisations chiffrées** : tout défaut signalé est qualifié (criticité, équipement de remplacement conseillé, estimation budgétaire).

- ☐ **Centralisation** : tous les rapports rassemblés au niveau du parc, et non dispersés par site, pour un pilotage d'ensemble.

7 Piloter le suivi des préconisations

Les rapports n'ont de valeur que si les préconisations sont arbitrées et soldées. C'est là que se joue la réduction des pannes et des coûts cachés.

SITE / ÉQUIPEMENT	PRÉCONISATION	CRITICITÉ	DÉCISION	ÉCHÉANCE	STATUT

- ☐ **Arbitrage** : chaque préconisation reçoit une décision (à réaliser, à différer, à écarter) avec un responsable identifié.
- ☐ **Échéancier** : une date cible par action retenue, et un suivi de réalisation.
- ☐ **Vision parc** : consolidation des préconisations récurrentes pour identifier les équipements à remplacer et anticiper le budget.
- ☐ **Revue périodique** : point régulier avec le prestataire sur l'avancement, les pannes évitées et la tenue des SLA.

8 Suivre la performance et le budget du contrat

- ☐ **Taux de réalisation du préventif** : part des visites planifiées effectivement réalisées dans les délais, par site.
- ☐ **Respect des SLA curatifs** : délai moyen d'intervention sur panne, suivi par niveau de criticité.
- ☐ **Coûts hors forfait** : suivi des pièces, compléments de fluide et dépannages facturés en sus, pour traquer les dérives.
- ☐ **Conformité documentaire** : attestations d'entretien, fiches d'intervention et contrôles d'étanchéité à jour et disponibles.
- ☐ **Homogénéité multi-sites** : un même niveau de service et de reporting attendu sur l'ensemble du parc, quels que soient les prestataires locaux.

Bon à savoir : les fourchettes de prix d'un contrat d'entretien varient fortement selon le type d'équipement, la puissance, la charge de fluide et la densité géographique du parc. Toute estimation chiffrée doit être considérée comme indicative et validée par un audit terrain de vos installations.

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