

CVC · CHECKLIST DE MAINTENANCE

Maintenance climatisation multi-sites : fréquences, obligations et points de contrôle

Sur un parc de plusieurs dizaines de sites, la climatisation cumule trois enjeux : la continuité de service (un local sans froid, c'est un site dégradé), la conformité réglementaire (entretien et étanchéité des fluides sont encadrés) et le coût (une installation mal entretenue surconsomme et tombe en panne au pire moment). Cette checklist sert de référentiel commun à vos techniciens et de support de pilotage pour vos responsables d'exploitation. Elle distingue ce qui est **obligatoire** de ce qui relève des **bonnes pratiques**, et fournit les périodicités à reporter dans votre plan de maintenance préventive.

1 Cadre réglementaire à connaître avant de planifier

Deux corps de règles s'appliquent en parallèle. Ils ne se recouvrent pas : un même équipement peut relever des deux. Identifiez d'abord, site par site, la puissance des installations et la charge de fluide, car ce sont elles qui déclenchent les obligations.

- ☐ **Entretien obligatoire (puissance 4 à 70 kW)** : une visite d'entretien par un professionnel certifié, au moins une année civile sur deux (tous les 2 ans). Référence : décret n° 2020-912 du 28 juillet 2020, articles R224-44 et suivants du code de l'environnement.
- ☐ **Inspection périodique (puissance > 70 kW)** : inspection distincte de l'entretien courant, au moins une fois tous les 5 ans, par un inspecteur indépendant et certifié. Référence : articles R224-45 et suivants du code de l'environnement.
- ☐ **Contrôle d'étanchéité des fluides frigorigènes** : obligation issue de la réglementation F-Gas européenne. La fréquence dépend de la charge exprimée en tonnes équivalent CO₂ (TeqCO₂), pas en kilogrammes (voir section 2).
- ☐ **Conservation des rapports** : les attestations d'entretien, rapports d'inspection et fiches d'intervention sur les fluides doivent être conservés. Pour l'inspection > 70 kW, la conservation par le propriétaire est d'au moins dix ans.
- ☐ **Intervenant habilité** : toute manipulation de fluide frigorigène exige une attestation de capacité (entreprise) et une catégorie d'aptitude (technicien). À vérifier au moment du référencement de vos prestataires.

Bon à savoir : les seuils de puissance et les références de textes évoluent. Avant tout déploiement à l'échelle du parc, faites valider la périodicité applicable à chaque site au texte en vigueur (service-public.fr / Légifrance), notamment pour les installations à la frontière des seuils 70 kW et pour les cas particuliers (production d'eau chaude seule, par exemple).

2 Étanchéité des fluides frigorigènes : déterminer la fréquence

La périodicité du contrôle d'étanchéité se calcule à partir de la charge convertie en TeqCO₂ : **charge (kg) × PRG du fluide = TeqCO₂**. Le PRG (pouvoir de réchauffement global) dépend du fluide. À titre d'illustration, le R-410A a un PRG d'environ 2 088 : 3 kg représentent alors près de 6,3 TeqCO₂, ce qui place l'équipement dans la tranche soumise à contrôle annuel. Renseignez la charge et le fluide sur chaque équipement avant de bâtir votre planning.

CHARGE (TEQCO2)	SANS DÉTECTEUR DE FUITE	AVEC DÉTECTEUR FIXE AGRÉÉ
Moins de 5 TeqCO2	Aucun contrôle périodique imposé	—
5 à 50 TeqCO2	Tous les 12 mois	Tous les 24 mois
50 à 500 TeqCO2	Tous les 6 mois	Tous les 12 mois
500 TeqCO2 et plus	Tous les 3 mois	Tous les 6 mois

- ☐ **Détecteur fixe permanent** : obligatoire pour tout équipement contenant 500 TeqCO2 ou plus. Il doit être vérifié au moins une fois tous les 12 mois.
- ☐ **Effet du détecteur agréé** : sous le seuil de 500 TeqCO2, installer un détecteur fixe agréé divise par deux la fréquence des contrôles. C'est un arbitrage coût/contrainte, pas une obligation.
- ☐ **Conversion documentée** : conserver pour chaque site le calcul TeqCO2 (charge × PRG) ayant servi à fixer la périodicité — c'est la justification en cas de contrôle.

Bon à savoir : les seuils, les fréquences et les PRG de référence relèvent de la réglementation F-Gas européenne, en cours de durcissement progressif. Faites valider la charge, le fluide et la périodicité de chaque circuit au texte en vigueur ; certains fluides à fort PRG sont par ailleurs en phase de restriction.

3 Unité intérieure : points de contrôle

- ☐ **Filtres à air** : déposer, nettoyer ou remplacer. À adapter à l'usage du site (un filtre en cuisine ou en zone poussiéreuse s'encrasse beaucoup plus vite qu'en bureau).
- ☐ **Batterie / échangeur intérieur** : nettoyage de l'échangeur, contrôle de l'absence d'encrassement et de givrage.
- ☐ **Turbine et ventilateur** : nettoyage, contrôle du bon équilibrage et de l'absence de bruit ou de vibration anormale.
- ☐ **Bac à condensats** : vidange, nettoyage, désinfection si nécessaire (risque de prolifération bactérienne et de mauvaises odeurs).
- ☐ **Température de soufflage** : mesurer l'écart entre air repris et air soufflé en mode froid ; comparer à la valeur attendue.
- ☐ **État général** : fixation, propreté de la façade, absence de traces d'eau ou de coulures sur le mur ou le plafond.

4 Unité extérieure : points de contrôle

- ☐ **Échangeur / condenseur** : nettoyage des ailettes, contrôle de l'absence de feuilles, poussières ou obstruction. Un condenseur encrassé fait monter la pression et la consommation.
- ☐ **Ventilateur extérieur** : contrôle de rotation libre, fixation, absence de jeu.
- ☐ **Dégagement et ventilation** : vérifier l'espace libre autour de l'unité (recyclage d'air chaud à proscrire) et l'absence d'encombrement.
- ☐ **Lignes frigorifiques** : état de l'isolant (calorifuge), absence de fissure, traces d'huile (indice de fuite), fixation des liaisons.
- ☐ **Fixations et supports** : corrosion, serrage, stabilité du châssis ou des plots antivibratiles.

- ☐ **Contrôle d'étanchéité** : recherche de fuite selon la périodicité applicable au circuit (voir section 2), avec relevé documenté.

5 Condensats et évacuation

- ☐ **Bac de récupération** : propreté, absence de stagnation, absence de biofilm.
- ☐ **Tuyau d'évacuation** : débouchage, contrôle de la pente, absence de contre-pente qui retient l'eau.
- ☐ **Pompe de relevage (si présente)** : fonctionnement, nettoyage, test du flotteur et de la sécurité de débordement.
- ☐ **Point de rejet** : vérifier l'écoulement effectif et conforme jusqu'au point d'évacuation, sans nuisance.
- ☐ **Test en charge** : verser de l'eau dans le bac et vérifier l'évacuation complète, sans débordement ni fuite.

Bon à savoir : sur un parc multi-sites, la fuite de condensats est l'incident le plus banal et le plus coûteux en image (dégât des eaux en magasin, plafond taché, sol glissant en zone client). Un contrôle systématique de l'évacuation à chaque visite évite la majorité de ces sinistres.

6 Contrôles de fonctionnement et électriques

- ☐ **Pressions du circuit frigorifique** : relevé des pressions haute et basse, comparaison aux valeurs constructeur.
- ☐ **Charge en fluide** : contrôle de la charge correcte (ni manque, ni excès), cohérent avec les relevés de pression et de température.
- ☐ **Valeurs électriques** : intensité absorbée, tension, serrage des connexions, état du sectionneur et des protections.
- ☐ **Organes de sécurité** : pressostats, sondes, sécurités de surchauffe — vérifier le déclenchement et l'absence d'alarme persistante.
- ☐ **Modes de fonctionnement** : test en froid et, pour les réversibles, en chaud ; contrôle du dégivrage et de l'inversion de cycle.
- ☐ **Régulation et programmation** : cohérence des consignes, des plages horaires et de la télégestion éventuelle avec l'usage réel du site.
- ☐ **Performance** : écart de température conforme, temps de mise en régime, absence de cycles courts répétés.

7 Constats, actions et traçabilité par site

Au-delà de la visite elle-même, c'est la trace écrite qui fait foi en cas de contrôle et qui alimente le pilotage du parc. Renseignez un tableau de ce type pour chaque site et chaque équipement.

SITE / ÉQUIPEMENT	POINT DE CONTRÔLE	CONSTAT	ACTION / PIÈCE	URGENCE	ÉCHÉANCE

- ☐ **Identification de l'équipement** : repère, localisation, marque, modèle, fluide et charge — idéalement via un identifiant unique (étiquette ou QR code).

- ☐ **Photos avant / après** : pour les points sensibles (échangeur, bac à condensats, traces de fuite).

- ☐ **Attestation et rapport** : joindre l'attestation d'entretien et, le cas échéant, la fiche d'intervention fluide et le rapport d'inspection.

- ☐ **Échéance suivante** : fixer immédiatement la prochaine date selon la périodicité applicable (entretien, inspection, étanchéité).

8 Pilotage multi-sites : la synthèse à tenir

L'enjeu sur un parc n'est pas la visite isolée, mais la vue d'ensemble : savoir, à tout instant, quels sites sont à jour et lesquels arrivent à échéance. Centralisez les échéances réglementaires dans un calendrier unique.

OBLIGATION	CIBLE CONCERNÉE	PÉRIODICITÉ	DERNIÈRE INTERVENTION	PROCHAINE ÉCHÉANCE
Entretien obligatoire	Systèmes 4 à 70 kW	Tous les 2 ans		
Inspection périodique	Systèmes > 70 kW	Tous les 5 ans		
Contrôle d'étanchéité	Selon TeqCO2 (voir §2)	3 / 6 / 12 / 24 mois		
Vérification détecteur fixe	Circuits ≥ 500 TeqCO2	Tous les 12 mois		

- ☐ **Inventaire à jour** : un registre unique de tous les équipements du parc, avec puissance, fluide et charge — condition préalable de tout pilotage.

- ☐ **Alertes d'échéance** : un système d'alerte automatique avant chaque date limite, pour éviter les retards de conformité.

- ☐ **Homogénéité des prestataires** : un référentiel d'intervention commun à tous les sites, pour que la qualité ne dépende pas du technicien local.

- ☐ **Indicateurs de parc** : taux de sites à jour, délai moyen de levée des constats, équipements récurrents en panne — pour arbitrer entretien renforcé ou remplacement.

Bon à savoir : les fréquences indiquées dans cette checklist sont des repères à confronter au texte en vigueur et aux préconisations constructeur, qui peuvent être plus exigeantes que le minimum réglementaire. Les éventuels coûts de marché (visite d'entretien, contrôle d'étanchéité, inspection) sont très variables selon le type d'installation, la région et le volume du parc : à demander en devis et à valider, jamais à figer sur une moyenne.

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