

Modèle de contrat d'entretien pour façade ventilée

(Modèle non contraignant des adaptations
spécifiques qui doivent être effectuées)

Introduction

- Un entretien et un contrôle périodiques des façades garantissent au propriétaire la meilleure préservation de la valeur des éléments de construction.
- La détection précoce de tout signe d'usure permet d'éviter à temps des dommages plus importants causés par des composants susceptibles de se défaire.
- Grâce à un entretien régulier et à un nettoyage minutieux du bâtiment (qui ne fait pas partie du présent contrat), les éléments de construction conservent durablement leur fonctionnalité et leur apparence soignée.

Donneur d'ordre

Société d'entretien

Dans le cadre de l'exécution ci-dessous, un contrat d'entretien est conclu pour :

Immeuble

Rue / Lieu

Conciergerie

Téléphone

E-Mail

Les travaux d'entretien et de contrôle sont effectués par :

Revêtement de façade en _____ y. c. les raccords correspondants.

Les travaux d'entretien et de contrôle concernent les composants suivants :

☐ Matériau de bardage _____ ☐ Joints _____

☐ Raccords _____ ☐ Sous-construction _____

Début du contrat : _____ Fréquence d'entretien : minimum _____ fois par an.

La première maintenance et le premier contrôle sont effectués le : _____

1. Prestations contractuelles

1.1 Travaux d'entretien et de contrôle conformément à la liste de contrôle ci-jointe

1.2 Rapport de contrôle

- L'entreprise de maintenance est tenue de signaler par écrit au donneur d'ordre les défauts constatés lors du contrôle. Pour leur réparation et leur remise en état, des propositions doivent être soumises et les frais nécessaires à cet effet doivent être indiqués par écrit.

1.3 Travaux supplémentaires

- Les travaux supplémentaires (réparations, remplacement de composants, etc.) qui ne font pas partie du présent contrat selon la liste de contrôle doivent être commandés séparément. Une facture détaillée sera établie à cet effet en fonction du travail effectué, conformément aux rapports signés, y compris la consommation de matériel, les frais de déplacement et l'indemnité kilométrique.

1.4 Limitation

- Les prestations suivantes ne sont pas comprises dans le contrat : contrôle et entretien des fenêtres, portes, volets roulants, stores, protections solaires, etc.
- Le présent contrat d'entretien ne remplace pas les dispositions relatives aux prestations de garantie de l'entrepreneur selon le contrat d'entreprise et les dispositions légales en vigueur.

1.5 Date d'exécution

- La date d'exécution des travaux est convenue d'un commun accord. Les travaux sont effectués pendant les heures de travail habituelles, sans interruption et avec un accès illimité à toutes les façades et, si nécessaire, aux locaux.
- En cas d'exécution par étapes, les frais supplémentaires (en particulier les frais de déplacement et la location d'appareils de levage) sont facturés.

2. Coûts

2.1 Travaux d'entretien et de contrôle

- La facturation des travaux d'entretien et de contrôle conformément à la liste de contrôle s'effectue par le paiement d'un montant forfaitaire de _____ CHF (hors TVA) par an.
- Ce forfait comprend les frais de déplacement, les indemnités kilométriques et la main-d'œuvre.
- La location d'appareils de levage (pour le démontage des éléments de façade ou l'accessibilité) entraîne des frais supplémentaires de _____ CHF (hors TVA).

2.2 Travaux de réparation

- Les travaux de réparation éventuellement nécessaires sont à effectuer directement jusqu'à concurrence de _____ CHF sans notification préalable et à facturer en fonction des frais effectifs. Si les frais dépassent le montant fixé, ils doivent être préalablement signalés et faire l'objet d'une offre écrite.

2.3 Travaux en régie

- Les travaux en régie sont facturés au tarif en vigueur de l'entreprise de maintenance.
Maître artisan _____ CHF/h Chef de chantier _____ CHF/h Chef de projet _____ CHF/h Ouvrier qualifié _____ CHF/h Apprenti _____ CHF/h

3. Garantie

- La responsabilité pour les défauts résultant de la réalisation de l'ouvrage est régie par les obligations de garantie (contractuelles ou légales) existantes.
- Pour les travaux de contrôle et d'entretien conformément au présent contrat ainsi que pour les éventuels travaux de réparation des défauts (dans la mesure où ceux-ci ne constituent pas des prestations de garantie résultant de la construction de l'ouvrage), la garantie est régie par la norme SIA 118.
- Toutefois, la responsabilité pour les travaux de contrôle et d'entretien n'est engagée que dans la mesure où ils ne sont pas exécutés conformément au contrat et où cela entraîne éventuellement des dommages supplémentaires.
- Aucune garantie ne peut être accordée sur les travaux d'entretien et de maintenance effectués.
- Le contrat de maintenance ne donne lieu à aucune garantie sur l'objet entretenu lui-même.
- Si des défauts apparaissent entre deux dates de contrôle, l'entreprise de maintenance doit en être informée immédiatement. L'entreprise de maintenance a également le droit d'effectuer à tout moment des contrôles intermédiaires à ses frais et après notification préalable.

4. Résiliation

- Le contrat a une durée fixe de 10 ans (avec prolongation automatique de la garantie) et peut ensuite être résilié ou dénoncé par _____ chacune des parties :
 - Après chaque contrôle, dans les 60 jours suivant la facturation
 - En cas de changement de propriétaire de l'ouvrage après l'exécution de toutes les obligations
- La résiliation doit être effectuée par écrit, moyennant un préavis de trois mois.
- En l'absence de résiliation, le contrat de maintenance est tacitement prolongé d'une année supplémentaire.
- En cas de résiliation du contrat par le donneur d'ordre, toute autre obligation de la part de l'entreprise de maintenance prend fin.

5. Lieu de juridiction

- Siège social de l'entreprise de maintenance

Lieu / Date

Lieu / Date

Donneur d'ordre

Prestataire