

La maintenance des PAC

Roland Bouquet le 03-09-2020

Selon l'arrêté du 24 juillet 2020 et le décret n° 2020-912 du 28 juillet 2020

1/ Les appareils concernés

Les systèmes thermodynamiques dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 70 kW font l'objet d'un entretien périodique.

Les systèmes thermodynamiques destinés uniquement à la production d'eau chaude sanitaire pour un seul logement ne sont pas concernés (Chauffe-Eau Thermodynamique).

2/ Les publics concernés

Locataires ou occupants de locaux équipés d'un système thermodynamique individuel, propriétaires de locaux équipés d'un système thermodynamique collectif.

3/ La périodicité

La période séparant deux entretiens ne peut pas excéder deux ans.

Le premier entretien d'un système thermodynamique est effectué au plus tard deux ans après son installation ou son remplacement.

Le premier entretien des systèmes thermodynamiques existants au 1er juillet 2020 est effectué au plus tard le 1er juillet 2022.

4/ Les opérations

L'entretien des systèmes thermodynamiques comporte :

- La vérification du système ainsi que son nettoyage et son réglage dans les conditions précisées en **annexe 1**.
- Le contrôle d'étanchéité du circuit de fluide frigorigène (prévu par l'[article R. 224-44-2 du code de l'environnement](#))
- La fourniture des conseils nécessaires portant sur le bon usage et les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage ou de climatisation et l'intérêt éventuel du remplacement de celle-ci, dans les conditions précisées en **annexe 2**.
- Une attestation d'entretien est établie par la personne qui a réalisé l'entretien, dans un délai de quinze jours suivant sa visite. Les conditions d'élaboration et le contenu de l'attestation d'entretien sont précisés en **annexe 3**.

ANNEXE 1

GÉNÉRATEUR DE CHALEUR OU DE FROID

Pour tous les systèmes thermodynamiques :

- Relevé des températures de l'unité intérieure et de l'unité extérieure et vérification du bon fonctionnement
- Vérification du fonctionnement de l'inversion de cycle lorsque c'est possible
- Vérification de l'enclenchement des appoints
- Mesure des tensions électriques statiques et dynamiques

Pour les systèmes aérothermiques :

- Vérification de l'échangeur de l'unité extérieure et nettoyage si nécessaire
- Nettoyage et dégrassage de l'unité intérieure et du filtre

SYSTÈME DE DISTRIBUTION

Pour les systèmes de distribution par boucle d'eau :

- Contrôle de l'embouement lié au phénomène d'hydrolyse
- Purge des bulles d'air du circuit lorsque le purgeur est fonctionnel et accessible
- Contrôle de la pression
- Vérification du fonctionnement des circulateurs
- Vérification et nettoyage du filtre sur la boucle d'eau si nécessaire
- Contrôle de la pression de gonflage des vases d'expansion avec regonflage si nécessaire

Pour les systèmes de distribution par vecteur air :

- Vérification de l'état des gaines accessibles
- Vérification et nettoyage avec désinfection si nécessaire de l'unité intérieure et du filtre
- Vérification du fonctionnement du ventilateur

ANNEXE 2

FOURNITURE DE CONSEILS NÉCESSAIRES PORTANT SUR LE BON USAGE DU SYSTÈME

La personne ayant effectué l'entretien du système thermodynamique fournit, à l'issue de la prestation d'entretien, des conseils nécessaires portant sur le bon usage de celui-ci, les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation et l'intérêt éventuel du remplacement de celle-ci, visant à réduire les consommations d'énergie de l'installation de chauffage ou de refroidissement.

Ces conseils sont inscrits sur l'attestation d'entretien, ils sont donnés à titre indicatif et ont une valeur informative. Aucun investissement proposé par la personne ayant effectué l'entretien ne revêt un caractère obligatoire. Il s'agit de conseils et non de prescriptions ou d'injonctions de faire.

La fourniture de conseils porte sur les éléments suivants :

- Le système thermodynamique
- Le fluide frigorigène
- Les systèmes de régulation et de contrôle de température
- Le réseau de distribution : l'intérêt de procéder à un désembouage ainsi qu'à un rééquilibrage du réseau
- La bonne adéquation des émetteurs avec le générateur notamment si l'un de ces systèmes a été changé depuis le dernier entretien
- Les améliorations possibles permettant d'optimiser les radiations solaires et les apports de chaleur internes.

Les recommandations pour l'amélioration couvrent les champs suivants :

- Adaptation à l'utilisation réelle du bâtiment
- Réduction des besoins de refroidissement et de chauffage
- Fonctionnement incorrect du système, des sous-systèmes ou des composants
- Remplacement du système, des sous-systèmes et des composants.

ANNEXE 3

ATTESTATION D'ENTRETIEN

L'attestation d'entretien est rédigée par la personne ayant effectué la visite d'entretien. Ce document réunit l'ensemble des éléments listés au point 2 de cette annexe et les conseils nécessaires. Ce document ne doit pas pouvoir être confondu avec un autre document.

L'original de ce document peut être remis au commanditaire sous forme dématérialisée. Une copie de ce document peut être conservée par la personne ayant effectué l'entretien pendant une période de deux ans.

Dans le cas de bâtiment, partie de bâtiment ou local comprenant plusieurs systèmes thermodynamiques, une attestation d'entretien est fournie pour chacun des systèmes ayant fait l'objet d'un entretien.

Éléments contenus, a minima, dans l'attestation d'entretien :

- Nom et adresse du commanditaire
- Adresse de l'installation et local où se situe le système thermodynamique faisant l'objet de l'entretien
- Identification du système thermodynamique (marque, modèle, énergie et, si possible, numéro de série, date de mise en service, puissance)
- Date de la dernière prestation d'entretien, si disponible
- Nom et coordonnées de la personne ayant effectué l'entretien
- Date de la visite d'entretien
- Nom et signature de la personne ayant effectué la visite d'entretien
- Liste des points contrôlés suivant le référentiel technique décrit à l'annexe 1 du présent arrêté
- Marque et référence des appareils de mesure utilisés
- Résultat des mesures induites par les dispositions prévues à l'annexe 1 du présent arrêté. Les résultats de ces mesures peuvent être joints par la personne ayant effectué l'entretien à l'attestation d'entretien
- Les défauts de fonctionnement constatés sur le système thermodynamique
- Les actions effectuées pour remédier à ces défauts
- Les conseils mentionnés à l'annexe 2 du présent arrêté.