MODÈLE DE CONTRAT D’ENTRETIEN DE TOITURE

Version personnalisable — France

AVERTISSEMENT IMPORTANT
Ce document est un modèle informatif à adapter à la toiture, à la prestation, au mode de conclusion et à la qualité des parties. Il ne constitue pas un conseil juridique et ne remplace pas l’avis d’un professionnel du droit. Supprimez les options inutiles, vérifiez les obligations légales à la date de signature et n’annexez que des documents réellement remis.

Mode d’emploi

- Compléter tous les champs ; écrire « sans objet » plutôt que laisser une ambiguïté.
- Décrire précisément ce qui est inclus, ce qui est exclu et ce qui exige un devis.
- Joindre un état initial photographique et un protocole si un nettoyage ou un produit est prévu.
- Faire vérifier le contrat en présence d’enjeux élevés, d’une copropriété, d’un toit-terrasse ou de travaux importants.

1. Parties au contrat

Entre le client :

Nom / raison sociale :	
Adresse :	
Téléphone :	
E-mail :	
Qualité : ☐ propriétaire ☐ syndic / mandataire ☐ autre :	

Et le prestataire :

Dénomination :	
Forme juridique et capital :	
Adresse du siège :	
SIREN / RCS / RM :	
Téléphone / e-mail :	
Représentant :	
N° TVA intracommunautaire :	
Assureur RC professionnelle, police et validité :	
Assurance décennale si des travaux concernés sont commandés :	

Le client et le prestataire conviennent de ce qui suit, après avoir complété les champs, supprimé les options inutiles et annexé le devis accepté.

2. Bâtiment et état initial

Adresse d’intervention :	
Type : ☐ maison ☐ immeuble en copropriété ☐ dépendance	
Couverture : ☐ tuiles ☐ ardoises ☐ zinc ☐ toit-terrasse ☐ autre :	
Surface approximative :	
Nombre de niveaux / hauteur :	
Pente et accès connus :	
Équipements présents en toiture :	

Zones expressément exclues :	

Un état initial daté, comprenant des photographies et la liste des zones non observables, est annexé. Il ne constitue pas une expertise structurelle ni une recherche destructive.

3. Objet et périmètre de la prestation

Le présent contrat organise des visites périodiques d'entretien et de contrôle visuel de la toiture décrite ci-dessus. Cocher uniquement les prestations réellement comprises :

☐ Inspection visuelle des éléments de couverture accessibles

☐ Contrôle visuel des rives, faîtages, solins et raccords accessibles

☐ Contrôle visuel autour des fenêtres de toit, sorties et souches

☐ Retrait manuel des feuilles et débris dans les évacuations accessibles

☐ Nettoyage des gouttières / chéneaux selon la méthode annexée

☐ Démoussage selon protocole, surface et produit annexés

☐ Petites fournitures listées à l'article 6

☐ Photographies avant / après

☐ Rapport écrit après chaque visite

☐ Autre :

Méthode, matériels et produits autorisés : _____
_____

4. Fréquence, programmation et urgences

Nombre de visites par période de douze mois :	
Période(s) indicative(s) :	
Délai de proposition d'un rendez-vous :	
Délai de réponse pour une demande hors visite :	
Contact en cas d'urgence :	

Le prestataire peut reporter une intervention lorsque la météo, l'état du support ou l'accès compromet la sécurité ou la qualité. Il informe le client et propose une nouvelle date. Le contrat ne remplace pas une mise en sécurité après tempête, chute d'objet, infiltration active ou danger pour les tiers.

Intervention sans devis préalable en cas de mise en sécurité : ☐ interdite ☐ autorisée dans la limite TTC de _____ € et après accord traçable du client, sauf impossibilité prévue par la loi.

5. Exclusions et limites du contrôle

Sauf mention contraire dans un devis signé, sont exclus : démontage de couverture, recherche destructive, diagnostic de structure ou de charpente, traitement de charpente, ramonage, désamiantage, réparation, étanchéité complète, intervention sur panneaux solaires, location de nacelle ou échafaudage, évacuation de déchets spéciaux et intervention après sinistre.

L'inspection porte sur les parties accessibles et visibles au jour de la visite. Elle ne garantit pas l'absence de vice caché ni l'absence future d'infiltration. Les zones non contrôlées et la raison de l'impossibilité sont mentionnées au rapport.

Exclusions supplémentaires :	
Limites d'accès connues :	

6. Petites réparations et travaux supplémentaires

Aucune réparation non prévue n’est exécutée sans devis ou accord préalable conforme aux modalités ci-dessous.

Fournitures incluses (nature et quantité) :	
Main-d’œuvre incluse :	
Plafond annuel HT / TTC :	
Tarif de déplacement hors forfait :	

Toute anomalie nécessitant des travaux fait l’objet d’une recommandation et, si le client le demande, d’un devis distinct. Le refus ou le report d’une réparation recommandée est consigné sans dégager automatiquement l’une ou l’autre partie de ses obligations légales.

7. Prix, facturation et révision

Prix forfaitaire annuel HT :	
TVA au taux applicable :	
Prix forfaitaire annuel TTC :	
Échéancier :	
Moyen de paiement :	
Pénalités / indemnités applicables, si pertinentes :	
Indice ou formule de révision (sinon « aucune ») :	

Suppléments possibles, uniquement après information et accord : _____
_____

Le prix comprend : déplacements ☐ oui ☐ non ; rapport ☐ oui ☐ non ; évacuation des déchets ordinaires ☐ oui ☐ non ; moyen d’accès spécifique ☐ oui ☐ non.

8. Obligations du prestataire

☐ Réaliser les prestations cochées avec le soin attendu d’un professionnel

☐ Respecter les règles de sécurité et utiliser les moyens d’accès appropriés

☐ Employer les produits selon leur documentation et protéger les abords

☐ Signaler sans délai tout danger ou désordre urgent observé

☐ Remettre un rapport daté dans le délai convenu

☐ Maintenir les assurances correspondant aux activités effectivement exercées

☐ Ne pas engager de travaux supplémentaires sans accord préalable

9. Obligations du client

☐ Donner un accès sûr aux zones convenues et informer les occupants

☐ Déclarer les risques connus, réseaux, matériaux fragiles et présence possible d’amiante

☐ Ne pas demander d’intervention lorsque les conditions sont manifestement dangereuses

☐ Protéger ou déplacer les biens convenus avant l’intervention

☐ Régler les factures selon l’échéancier

☐ Informer rapidement le prestataire d’une infiltration ou d’un événement affectant la toiture

Le client ne monte pas sur la toiture pour préparer ou contrôler l’intervention.

10. Sécurité, météo et environnement

Le prestataire choisit les protections et moyens d'accès adaptés après évaluation des risques. Une intervention peut être suspendue en cas de vent, pluie, gel, forte chaleur, support fragile, risque électrique ou autre danger. Le report justifié ne donne pas lieu à l'exécution d'une méthode dégradée.

Moyen d'accès prévu :	
Zone à neutraliser / baliser :	
Protection des végétaux, façades et eaux pluviales :	
Gestion et destination des déchets :	

11. Rapport de visite et traçabilité

Dans un délai de _____ jours après la visite, le prestataire remet un rapport comprenant : date, intervenant, météo, zones observées et non observées, opérations réalisées, photos repérées, anomalies, niveau d'urgence et recommandations. Les documents sont transmis à : _____.

Durée de conservation convenue des rapports par le prestataire : _____ ans, sans préjudice des durées légales applicables.

12. Durée, reconduction, suspension et résiliation

Date de prise d'effet :	
Durée initiale :	
Fin de période initiale :	
Reconduction : ☐ aucune ☐ expresse ☐ tacite pour une durée de :	
Préavis et adresse de résiliation :	

Si le client est un consommateur et si le contrat est tacitement reconductible, le professionnel applique les obligations d'information et de résiliation prévues par le Code de la consommation. Les parties adaptent la clause à leur situation.

En cas de manquement, la partie concernée peut adresser une mise en demeure précisant le manquement et un délai raisonnable pour y remédier. À défaut de régularisation, les conséquences prévues par le droit applicable et la présente clause peuvent être mises en œuvre.

Conséquences d'une résiliation en cours de période (visites dues / remboursement) :	
Conditions de suspension pour défaut d'accès ou impayé :	

13. Consommateur : information, rétractation et médiation

Lorsque les règles protectrices du consommateur s'appliquent, le prestataire remet avant engagement les informations obligatoires sur son identité, les caractéristiques et le prix, les garanties, la durée, la résiliation et le médiateur de la consommation dont il relève.

Médiateur de la consommation (nom, adresse, site) :	
Modalités de réclamation préalable :	

Si le contrat est conclu à distance ou hors établissement et ouvre un droit de rétractation, le professionnel joint le formulaire réglementaire et indique le délai applicable. Une demande d'exécution avant la fin de ce délai doit être recueillie dans les formes requises. Ne pas conserver cette clause sans vérifier qu'elle correspond au mode de

conclusion.

14. Copropriété et mandat, le cas échéant

Le signataire déclare disposer du pouvoir nécessaire pour engager la copropriété ou le propriétaire. Sont annexés, selon le cas, le mandat, l’extrait de résolution d’assemblée générale, le budget voté et le périmètre des parties communes concernées.

Référence de la décision / du mandat :	
Destinataire des rapports :	
Procédure d’accès et information des occupants :	

15. Responsabilité, assurance et sinistre

Chaque partie répond de ses obligations dans les conditions du droit applicable. Aucune clause du présent modèle ne peut supprimer une responsabilité ou une garantie légale d’ordre public. Les attestations d’assurance utiles sont jointes et vérifiées au regard des activités commandées.

Procédure de déclaration d’un dommage :	
Coordonnées assurance / numéro de police :	

16. Données, litiges et droit applicable

Les coordonnées et photographies sont utilisées pour gérer le contrat, prouver les interventions et respecter les obligations applicables. Le prestataire complète l’information relative aux données personnelles selon son organisation.

En cas de difficulté, les parties cherchent d’abord une solution écrite. Le consommateur peut ensuite recourir gratuitement au médiateur indiqué, après réclamation préalable, si les conditions sont réunies. La compétence juridictionnelle est déterminée par les règles applicables ; le présent modèle n’impose pas de tribunal au consommateur.

Droit applicable : droit français, sous réserve des règles impératives éventuellement applicables.

17. Documents contractuels et signatures

Ordre de priorité proposé : 1) conditions particulières complétées ; 2) devis signé ; 3) état initial ; 4) programme et protocole technique ; 5) conditions générales ; 6) rapports de visite. Toute modification est écrite et acceptée par les parties.

☐ Devis détaillé

☐ État initial et photographies

☐ Plan / zones incluses et exclues

☐ Protocole de nettoyage ou de traitement

☐ Attestation RC professionnelle

☐ Attestation décennale si pertinente

☐ Information précontractuelle consommateur

☐ Formulaire de rétractation si applicable

☐ Mandat / résolution de copropriété

☐ Barème des suppléments

Fait à :	
Le :	

Nombre d’exemplaires :	

Signature du client, précédée de la mention appropriée :

Signature du prestataire :

ANNEXE A — Fiche d’état initial

Référence du contrat :	
Date :	
Adresse :	
Type et matériau de couverture :	
Surface approximative :	
Âge connu / date de réfection :	
Pente, hauteur et accès :	
Évacuation des eaux pluviales :	
Équipements et émergences :	
Désordres visibles avant contrat :	
Traces d’humidité connues :	
Zones fragiles ou interdites :	
Présence connue ou suspectée d’amiante :	
Photographies jointes (numéros) :	
Réserves du prestataire :	
Observations du client :	

ANNEXE B — Rapport de visite

Référence du contrat :	
Adresse :	
Date / horaires :	
Intervenant(s) :	
Météo et état du support :	
Moyen d’accès :	
Zones contrôlées :	
Zones non contrôlées et motifs :	
Opérations réalisées :	
Produits et quantités :	
Déchets évacués :	
Anomalies — surveillance :	
Anomalies — intervention à programmer :	
Danger / mise en sécurité urgente :	
Recommandations et délai indicatif :	
Photos jointes (numéros) :	
Observations du client :	
Date de remise du rapport :	
Signature / validation :	

Tableau des anomalies

N°	Zone / photo	Constat	Priorité	Action proposée

Priorités proposées : S = surveillance ; P = à programmer ; U = urgent / mise en sécurité.

ANNEXE C — Formulaire indicatif de rétractation

À joindre et adapter uniquement lorsqu’un droit de rétractation s’applique. Vérifier le formulaire réglementaire en vigueur au jour de la conclusion.

À l’attention de : [nom, adresse et e-mail du professionnel]

Je / nous vous notifie / notifions par la présente ma / notre rétractation du contrat portant sur la prestation suivante :

_____

Contrat conclu le : _____

Nom du / des consommateur(s) : _____

Adresse : _____

Date : _____

Signature (uniquement en cas de notification papier) :