

AQ Pi
CP 1532
1820 Montreux
CHE-452.968.000

+ 41 (0)79 / 358 71 71
+ 41 (0)21 / 808 71 71
info@aqpi.ch
www.aqpi.ch



GÉRANCE SERVICE SA
Monsieur Fred ERNAND
Avenue Centrale 115
Case Postale 90
1884 VILLARS-SUR-OLLON

Montreux, le 8 janvier 2026

Pour les PPE concernées

Accès permanent aux immeubles et locaux techniques

Mesures de protection incendie AEA (Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie)

Madame, Monsieur,

Nous attirons votre attention sur un point essentiel de sécurité applicable à l'ensemble des immeubles en PPE, conformément aux prescriptions de protection incendie de l'AEAI (Norme et Directives 2015) et aux exigences en vigueur dans le Canton de Vaud via l'ECA-Vaud (Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels).

Il a été constaté, dans certains immeubles, la présence de portes d'entrée équipées de cylindres à clé verrouillés, rendant impossible l'accès à l'intérieur du bâtiment en l'absence de clé. Une telle configuration est non conforme aux exigences de sécurité, dans la mesure où elle empêche et/ou retarde l'intervention des services d'urgence (pompiers, ambulances, police).

Dès lors, nous nous permettons de vous rappeler par ce courrier que :

1. Accès aux immeubles

L'accès aux immeubles ainsi qu'aux locaux techniques (électricité, chauffage, ascenseurs, ventilation, etc.) doit être garanti en permanence, 24h/24 et 7j/7 pour les services de secours. Seules les solutions ci-dessous sont admises :

- Tube à clés pompiers scellé à l'extérieur du bâtiment,
- Porte principale non verrouillable (entrée longue),
- Digicode officiellement communiqué, validé et tenu à jour auprès du service du feu local (après accord de principe avec ce dernier).

Toute autre solution est considérée comme non conforme.

2. Locaux techniques

Les locaux techniques (chauffage, électricité, ascenseurs, ventilation, etc.) doivent :

- être accessibles sans délai,
- être équipés de cylindres compatibles KABA 5000,
- ne jamais être verrouillés sans solution d'accès conforme.

3. Issues et évacuation

Par ailleurs, les issues de sortie et d'évacuation des immeubles doivent :

- rester libres et fonctionnelles en tout temps,
- ne comporter aucun dispositif entravant l'ouverture rapide sans moyen auxiliaire (clé, badge, ...),
- ne faire l'objet d'aucune modification individuelle non autorisée.

Dans ce contexte, et afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, des adaptations ont été ou seront mises en place par l'administrateur de votre PPE lorsque nécessaire. Ces mesures relèvent d'une obligation légale de sécurité et ne constituent pas un choix de convenance

4. Responsabilité

Toute modification non conforme engage la responsabilité de la PPE et/ou du propriétaire concerné en cas d'incident ou d'intervention retardée.

Nous vous remercions de votre compréhension et de votre collaboration afin de garantir la sécurité de Toutes & Tous. Le soussigné reste à votre entière disposition pour toutes vos questions.

Avec nos plus respectueuses salutations,

Bernard GAY
Expert AEAI # 6510257

Annexes :

- Conseils protection incendie ® www.eca-vaud.ch/particuliers/conseils-protection-incendie-elements-naturels/

Copie :

-

HABITATION COMPRENANT PLUSIEURS LOGEMENTS



LES PROPRIÉTAIRES ET EXPLOITANTS DE BÂTIMENTS VEILLENT À MAINTENIR UN NIVEAU DE SÉCURITÉ SUFFISANT

Principes d'exploitation

- ▶ Proscrire tout objet dans les voies d'évacuation (couloirs, escaliers);
- ▶ Maintenir fermées les portes coupe-feu, entretenir les ferme-portes automatiques et proscrire le calage des portes en position ouverte;
- ▶ Stocker les matériaux combustibles et les produits dangereux de manière adéquate (par exemple pas de bouteille de gaz GPL au sous-sol);
- ▶ Éloigner les objets combustibles de toutes sources de chaleur. Ne jamais laisser des flammes nues sans surveillance (bougies);
- ▶ Dans les cuisines, ne pas couvrir les plaques de cuisson d'éléments combustibles, même lorsqu'elles ne sont pas utilisées;
- ▶ Ne pas surcharger les prises électriques, l'usage des multiprises doit être limité, les défauts sur les appareils et branchements doivent être corrigés, et les appareils électroménagers entretenus (sèche-linge, lave-linge...);
- ▶ Limiter les stocks et dépôts de matériaux combustibles vis-à-vis des bâtiments voisins;
- ▶ Faciliter l'intervention des secours:
 - garantir l'accès à la borne hydrante
 - respecter les règles de parage
 - stocker les poubelles de manière adéquate
 - entretenir la végétation (taille des haies, élagage des arbres)

Contrôler et entretenir régulièrement tous les équipements, notamment:

- ▶ L'installation électrique est contrôlée selon la norme sur les installations basses tensions (NIBT);
- ▶ L'installation de chauffage;
- ▶ Les locaux à usage technique, la buanderie commune;
- ▶ Le conduit de fumée;
- ▶ Les conduits, moteurs et hottes de ventilation;
- ▶ Les extincteurs et/ou les postes incendie;
- ▶ Les installations d'extraction de fumées et de chaleur;
- ▶ Les installations de transport (ascenseurs);
- ▶ L'ascenseur pour sapeurs-pompiers;
- ▶ La colonne sèche.

Consigner les actions de contrôle et d'entretien périodique des équipements de protection incendie et installations techniques du bâtiment.

Respecter les consignes générales de sécurité en cas d'incendie

En cas d'incendie à son domicile:

- Faire le 118;
- Éteindre avec les moyens à disposition et sans se mettre en danger;
- Évacuer les locaux en refermant la porte;
- Prévenir les personnes en danger;
- Renseigner les secours.

En cas d'un développement de fumée dans le couloir:

- Faire le 118;
- Se confiner;
- Se manifester;
- Rester calme.

Consignes générales de sécurité à consulter sur www.eca-vaud.ch

Prescriptions pour les parkings souterrains non publics à partir de 600 m²

Il ne faut pas utiliser le parking souterrain pour d'autres affectations, par exemple comme entrepôt, atelier, chaufferie ou autres.

ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS PAR PLACE DE PARC :

- 1 armoire d'un volume max. de 0,5 m³ en matériau combustible (p.ex. bois) ou 1 armoire d'un volume max. de 1,0 m³ en matériau non combustible (p.ex. tôle). Il est permis d'y entreposer le matériel nécessaire au fonctionnement et à l'entretien du véhicule.
- 1 jeu de pneus ou de roues d'hiver/d'été
- Équipements du véhicule (galerie de toit, coffre de toit)
- Objets encombrants souvent transportés, tels que skis, luges, planches de surf, échelles, etc.



NON AUTORISÉS :

- Travaux de réparation
- Faire le plein au moyen de bidons
- Armoires et conteneurs de tout type avec des dimensions supérieures à celles autorisées plus haut.
- Entreposage de matériaux combustibles tels que du bois, des déchets encombrants, du vieux papier, du carton ou des harasses.
- Containers et sacs poubelles.
- Carburants de toute sorte tels que de l'essence, du mazout ou du gazole
- Bouteilles de gaz liquéfié (même vides !)
- Outils pour la réparation et le bricolage
- et autres objets du même type

Autres points importants

- Pour votre propre sécurité, veillez à ce que votre place de parc soit bien rangée.
- N'encombrez jamais les issues de secours et les voies d'évacuation.
- Fermez toujours les portes de la cage d'escalier.
- Veillez à ce que les extincteurs soient utilisables sans entrave à tout moment.

CONSIGNES D'EXPLOITATION

SUR LES PLACES DE PARC ET DANS LES BOX



Voitures



Vélos



Motos/Scooters



Dépôt matériel



Déchets



Atelier



Bouteille de gaz



Mobilier



Liquide inflammable

En application de la directive AEAI 12-15 «Prévention des incendies et protection incendie organisationnelle» art. 3.4.3, seuls certains objets/matériaux en relation avec le véhicule peuvent être admis sous réserve des conditions du règlement interne du bâtiment (consultez votre gérance) et/ou de votre contrat de bail qui peuvent être plus restrictifs.