

PLOMB : constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Références réglementaires

- ◆ Code de la Santé Publique, art. L1334-5 à L1334-8, art. R 1334-1 à 13
- ◆ Arrêté du 25 avril 2006
- ◆ Norme NF X 46 031 (non réglementaire, caractère optionnel)

Biens objets du diagnostic

Tous les immeubles bâtis à usage partiel ou total d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949

Méthodologie pratique du diagnostic

Dans chaque partie habitable du logement, l'opérateur de diagnostic recense des unités de diagnostic et réalise de mesures (grâce à un appareil à fluorescence X) de concentration en plomb dans les revêtements. L'utilisation de tests colorimétriques de terrain n'est pas admise pour la réalisation du CREP. En effet, il s'agit de méthodes qualitatives, ne répondant pas à l'exigence de mesure de la concentration en plomb mentionnée à l'article R. 1334-10 du code de la santé publique

Modèle de rapport

Le rapport doit faire inclure un croquis des locaux, la liste des pièces examinées, le nombre d'unités de diagnostic, les résultats des concentrations en plomb par classes de dégradation (0, 1, 2 et 3)

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1 mg/cm ²		0
= ou > 1 mg/cm ²	ND ou NV	1
= ou > 1 mg/cm ²	EU	2
= ou > 1 mg/cm ²	D	3

ND : Non Dégradé - NV : Non Visible - EU : Etat d'Usage - D : Dégradé

Le rapport inclut aussi les facteurs de dégradation du bâti relevés et l'appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

Conclusions et actions possibles

♦ MISSION « PLOMB »

1. Absence de revêtements dont la concentration en plomb est supérieure à 1 mg/cm²
2. Présence de revêtements dont la concentration en plomb est supérieure à 1 mg/cm² avec une répartition en pourcentage des Unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Dans ces deux cas, le rapport inclut une notice d'information.

◆ **MISSION « SALUBRITÉ »**
(Facteurs de dégradation du bâti)

Facteurs de dégradation	OUI	NON
1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		
2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		
3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		
4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		
5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		

Article 6 de l'arrêté du 25 avril 2006 :

« Si le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, tel que défini en annexe 4 du présent arrêté, son auteur transmet immédiatement une copie du rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé »

Validité des rapports

◆ **VENTE :**

Limitation d'usage à 1 an.

◆ **LOCATION :**

Usage limité à 6 ans (en cas de résultat négatif : aucune limite de validité).