

2 - Quels sont les immeubles concernés ?

Diagnostic plomb (CREP)

Posté par :

Publiée le : 06/07/2009 16:20:00

[1 - Diagnostic plomb : Synthèse](#) [2 - Dans quel cas doit-on effectuer un diagnostic plomb ?](#) [3 - Quels sont les immeubles concernés ?](#) [4 - Quels sont les textes de référence sur le diagnostic plomb ?](#) [5 - Durée de validité du certificat plomb ?](#)



La législation sur le plomb s'applique aux peintures des immeubles d'habitation construits avant 1949. Pour ces immeubles, un état d'accessibilité au plomb (diagnostic plomb) devra être communiqué par le vendeur à l'acquéreur.

Le diagnostic du risque d'exposition au plomb des peintures

Les peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été utilisées jusque vers 1950, puis interdites suite à la découverte de leur nocivité pour la santé.

Le plomb dans les peintures ne représente pas de danger tant que ces dernières sont en bon état ou inaccessibles c'est à dire recouvertes par un autre revêtement. Mais si ces peintures viennent à se dégrader (par l'humidité, par un choc, par grattage ou lors de travaux) le risque d'intoxication apparaît :

- par ingestion des écailles de peinture contenant du plomb (enfants)
- par inhalation de la poussière générée lors de travaux (ponçage par exemple)

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique chez l'adulte et l'enfant et peut provoquer des troubles réversibles (anémies) ou irréversibles (atteinte du système nerveux) liés au saturnisme.

L'intoxication par le plomb des jeunes enfants est un problème de santé publique en France. Les peintures anciennes et dégradées sont la source principale du saturnisme chez l'enfant.

Face à ce risque sanitaire, les pouvoirs publics ont depuis plusieurs années déjà développés, par voie réglementaire, des mesures de détection et de prévention appropriées.

Depuis le 26 avril 2006, la réglementation en matière de détection de plomb dans les peintures a été modifiée pour en améliorer la pertinence et l'efficacité.

La recherche de plomb dans les peintures anciennes est ainsi prévue dans plusieurs cas :

- o Lors du signalement d'un cas d'intoxication - DRIPP
- o Lors de la vente ou de la location d'un logement construit avant le 01/01/1949
- o Sur les parties communes des immeubles en copropriété (logement) construits avant le 01/01/1949
- o Avant tout travaux ou démolition de bâtiment ou parties de bâtiments construits avant le 01/01/1949

Ces diagnostics doivent être effectués par un diagnostiqueur qualifié, détenteur d'un certificat de compétences sur ce diagnostic et d'une assurance RC professionnelle.

Ils nécessitent d'appliquer un appareil portable à fluorescence X sur les revêtements à analyser pour mesurer la concentration en plomb dans les peintures. Pour des raisons évidentes de santé publique, il est essentiel que les mesures soient réalisées dans les meilleures conditions et que les informations délivrées soient les plus fiables possibles.

Le DRIPP est réalisé en cas de détection d'un cas de saturnisme dans un immeuble. Ce diagnostic effectué seulement à la demande des pouvoirs publics ne sera pas développé ici. Si dans sa méthodologie, il diffère quelque peu du Constat de Risque d'Exposition au plomb, son principe est identique: la mesure des concentrations de plomb dans les peintures et la détection des facteurs de risque sanitaire de saturnisme.