

1 - Diagnostic plomb - Synthèse

Diagnostic plomb (CREP)

Posté par :

Publiée le : 23/03/2009 14:05:35

[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 ?](#)



Un Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) doit être annexé à toute promesse de vente pour tous les immeubles (collectifs ou individuels) construits avant 1949.

Les peintures dégradées sont sources principales de saturnisme chez l'enfant.

En cas de vente : Un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi depuis moins d'un an à la date de l'acte notarié.

Le CREP ne concerne que les parties privatives de l'immeuble affectées au logement.

Le vendeur, même non professionnel, ne peut s'exonérer de la garantie du vice caché lié au plomb.

En cas de location : Obligation d'annexer à tout nouveau contrat de location un CREP établi depuis moins de 6 ans. En cas d'absence de plomb, le CREP initial sera joint à chaque contrat de location sans qu'il soit besoin d'établir un nouveau constat.

En cas de manquement à ses obligations de sécurité et de prudence, le bailleur engage sa responsabilité pénale. Ce constat est aux frais du bailleur.

DEFIM est équipé d'appareils à fluorescence X pour la recherche de plomb dans les peintures et les rapports sont conformes aux normes imposées.

Dans les parties communes : Le CREP devra être réalisé dans l'ensemble de celles-ci au plus tard pour le 12 Août 2008.

Validité :

Vente : 1 an

Location et Parties Communes : 6 ans en cas de présence de plomb. Illimité en cas d'absence de plomb, le CREP initial pourra être joint à chaque contrat.

Références réglementaires :

Cadre réglementaire et normatif :

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique.

Loi 2004-806 du 9 août 2004 - Décret et Arrêté du 25 avril 2006.