



DIAGNOSTIC PLOMB

POURQUOI UN DIAGNOSTIC DU PLOMB ?



Autrefois, le **plomb** était très utilisé dans les **peintures**. Lors de la dégradation de celles-ci (chocs, fissuration, cloquage, dégâts des eaux...), des écailles et des poussières tombent au sol. Comme elles ont un goût sucré, elles sont particulièrement appréciées des enfants.

RISQUES POUR LA SANTÉ

En cas d'ingestion, le plomb est toxique. C'est pourquoi il convient de surveiller ces vieilles peintures et de faire réaliser un diagnostic plomb.

LOGEMENTS CONCERNÉS PAR LE CREP

- Ce diagnostic plomb est obligatoire à la vente ou à la location d'un **logement** construit avant le 1er janvier 1949.
- Pour les immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation construits avant le 1er janvier 1949, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a dû être établi sur les **parties communes**

de l'immeuble au plus tard le 12 août 2008 ! Donc, tous les immeubles doivent avoir été expertisés aujourd'hui.

- Ce diagnostic doit aussi être réalisé avant tout travaux de réfection des supports (droit du travail).

LIMITER LES RISQUES

Le **constat des risques d'exposition au plomb** (CREP) s'effectue à l'aide d'un appareil à fluorescence X, dont l'utilisation est soumise à une autorisation de détention délivrée par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (A.S.N.) et dont l'entretien doit être rigoureux.

Les conclusions de ce **diagnostic plomb**

sont très souvent positives, même lorsque vos peintures ont été récemment réalisées et sont en parfait état. En effet l'appareil à fluorescence X est capable de détecter les **anciennes peintures au plomb** sous des revêtements récents. De fait, le rapport précise si la peinture est visible ou recouverte d'un autre revêtement.

DÉROULEMENT DU DIAGNOSTIC PLOMB



Un **expert certifié** analyse tous les supports peints. La recherche porte sur l'ensemble des éléments peints de l'habitation : murs, plafonds, portes, plinthes, fenêtres, garde-corps, volets... Cet examen n'entraîne aucune dégradation des peintures.

Le rapport indiquera l'ensemble des

mesures positives ou négatives.

CONSÉQUENCES

La loi impose non seulement le repérage du plomb, mais aussi le confinement ou le retrait de ce matériau.

En conséquence, si le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil limite, le propriétaire-bailleur doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Ces travaux doivent être réalisés avant la mise en location du logement.

Si le CREP révèle la présence de plomb à des concentrations supérieures au seuil légal, le syndic doit en avertir les copropriétaires et des travaux doivent être effectués pour supprimer le risque d'exposition au plomb

(travaux votés à la majorité de l'article 25).
Comment ? En garantissant la bonne tenue
des revêtements ou en les recouvrant.

A DÉFAUT DE RÉALISER LES TRAVAUX, LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
(L'ENSEMBLE DES COPROPRIÉTAIRES) PEUT VOIR SA RESPONSABILITÉ CIVILE MAIS
AUSSI PÉNALE MISE EN JEU.

DURÉE DE VALIDITÉ

- pour une vente : un an
- pour une location : six ans