

- Qui est concerné ?

- Les propriétaires désirant vendre leur bien dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949.
- A compter du 11 août 2008, les propriétaires/bailleurs désirant louer leur bien dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949.
- A compter du 11 août 2008, gestionnaires et syndics d'immeubles à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949.

- En quoi consiste ce diagnostic ?

Le constat des risques d'exposition au plomb (ou CREP) vise à déterminer toute présence de peinture au plomb, sa concentration, ainsi que son état de dégradation.

Ces éléments permettent de détecter d'éventuelles expositions au plomb, qui représentent un danger pour la santé des occupants ainsi que pour celle des ouvriers.

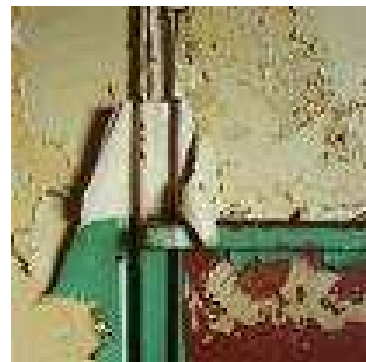
Sur le terrain, les techniciens déterminent à l'aide d'un appareil à fluorescence X qu'ils posent sur chaque unité de diagnostic de l'habitation (murs, fenêtre, dormant, volets, porte, encadrement de portes, garde-corps etc...) la quantité de plomb dans le revêtement, qui sera exprimé en mg/cm², ainsi que l'état du support.

Ensuite, un rapport est établi, qui classe l'élément examiné selon la nature et l'entendue de sa dégradation.

L'appareil à fluorescence X :



Peinture au plomb dégradée :



- *Les facteurs de dégradation du bâti*

Dans le cadre du diagnostic plomb, les facteurs de dégradation du bâti sont les suivants :

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

Dans le cas où le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation du bâti, nous transmettrons immédiatement, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

- **La validité du CREP :**

Le constat des risques d'exposition au plomb est un diagnostic valable un an à compter du jour de la visite en cas de présence de revêtements contenant du plomb, et est illimité en cas d'absence.

- **Le plomb dans les peintures : quels sont les risques pour la santé ?**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des troubles réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux).

Une fois dans l'organisme, le plomb se stocke, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication par le plomb est appelée saturnisme.

Pendant les premières années de sa vie, c'est-à-dire généralement de 0 à 6 ans., l'enfant porte spontanément les mains et les objets à la bouche. C'est ainsi qu'il est amené à ingérer une grande quantité de poussières. Dans certaines conditions, ce comportement peut aller jusqu'à l'ingestion de particules non alimentaires, telles que la terre ou des écailles de peintures. C'est pourquoi le diagnostic plomb est indispensable afin de protéger les enfants d'une intoxication qui peut s'avérer très dangereuse.



Près de 50 % du plomb ingéré par les enfants passe dans le sang (10 % uniquement chez l'adulte), et ses effets toxiques sont plus importants que chez l'adulte, en raison du processus de développement cérébral.

Enfin, chez la femme enceinte, le plomb peut aisément intoxiquer le fœtus.

