Le DIAGNOSTIC PLOMB

A quoi sert le diagnostic Plomb ?

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) a pour objectif de protéger les occupants des logements contre le risque d'intoxication au plomb. Cette intoxication, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez les jeunes enfants et pour provoquer des effets graves et irréversibles.

Le diagnostiqueur :

- identifie tous les éléments sont le revêtement contient plus de 1 milligramme de plomb par cm²
- note leur état de conservation
- repère les éventuels facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un Diagnostic Plomb sur les parties privatives et communes de votre bien immobilier à usage d'habitation si :

- Vous souhaitez le vendre ou le mettre en location
- et que son permis de construire date d'avant le 1er janvier 1949, date à laquelle les peintures au plomb ont été interdites.

Ce diagnostic porte également sur les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille…) mais exclut la recherche de canalisations en plomb.
La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour limiter l'humidité.

Quelles sont les obligations qui en découlent pour le propriétaire ?

La recherche de plomb est effectuée au moyen d'un appareil à fluorescence X, qui "radiographie" les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Chaque revêtement contenant du plomb est classé selon son état de conservation de 1 (non-dégradé) à 3 (dégradé).

S'il existe des revêtements jugés dégradés, le propriétaire est tenu d'effectuer les travaux nécessaires pour pour supprimer tout risque d'exposition au plomb avant la vente ou la location.

Par ailleurs, si le diagnostiqueur repère des facteurs de dégradation du bâti, nous sommes tenus de transmettre une copie drapport à l'Agence Régionale de Santé.

Cadre réglementaire

- Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique
- Arrêté du 19 août 2011

Le saviez-vous ?

Pour exercer, l'assistante maternelle agréée doit faire réaliser un diagnostic plomb si elle exerce à son domicile et que celui-ci date d'avant 1949. Ce diagnostic peut prévenir des cas graves de saturnisme chez nos enfants !