

REGLEMENTATION CREP – CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Article L 1334-5 du Code de la Santé Publique

« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti »

- **Dispositifs réglementaires**
 - Immeuble ou partie d'immeuble à usage d'habitation
 - Construction avant le **1^{er} janvier 1949**
 - Parties privatives
 - Vente
 - Location
 - Parties communes
 - Avant travaux (Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP)
 - Hors travaux

- **En quoi consiste-t-il ?**
 - Localiser les parties d'immeuble objet de la mission
 - Identifier des unités de diagnostic
 - Réaliser des mesures de concentration en plomb sur les revêtements
 - Relever la nature des dégradations
 - Identifier des facteurs de dégradations du bâti

 - CREP réalisé en application des articles **L 1334-6 et L 1334-7** du code de la santé publique
 - Sont concernés les revêtements privatifs du logement y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, ...)

 - CREP réalisé en application de l'article **L 1334-8** du code de la santé publique
 - Sont concernés, les revêtements des parties communes y compris les revêtements des parties extérieures des portes palières.

Un constat de risque d'exposition au plomb devra obligatoirement avoir été réalisé sur les parties communes de copropriété d'immeubles à usage principal d'habitation construit avant le 01/01/1949 avant le 12 août 2008.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation.

Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux destinés à un usage courant (buanderie, ...).

- Méthode de repérage utilisée
 - Analyse par fluorescence X

- **Quand ?**

Lors d'une vente :

- Le CREP doit être annexé à toutes promesse de vente ou d'achat, à tout contrat constatant la vente des parties privatives d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation.

Lors d'une location :

- Date d'entrée en vigueur le 12 août 2008
- Le CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de bail ou renouvellement de bail pour des immeubles bâtis avant le 01/01/1949.
- Selon les résultats du diagnostic, une obligation d'entretien ou de travaux peut-être stipulée dans les conclusions.
- Risques du bailleur : Risque pénal fort, la responsabilité contractuelle ou délictuelle peut être recherchée.

- **Loi et Décret**

Loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005

Décrets d'application :

- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R 1334-1 à R 1334-13

Arrêtés d'application

- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de L 1134-2 du code de la santé publique.