

Diagnostic plomb

Vos obligations

Obligatoire pour les immeubles datant d'avant le 1er juillet 1949

Validité : 1 an

La loi

Décret n°99-483 du 9 juin 1999

Décret relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L. 32-1 à L. 32-4 du code de la santé publique et modifiant le code de la santé publique (deuxième partie: Décrets en Conseil d'Etat)

Extrait du Journal officiel de la République française du 11 juin 1999 page 8544 :

Art. 1er. - Il est inséré au titre Ier du livre Ier du code de la santé publique un chapitre IV intitulé « Salubrité des immeubles » comportant une section unique ainsi rédigée : « Section unique « Mesures d'urgence contre le saturnisme

Art. R. 32-1. - Tout signalement doit mentionner l'adresse de l'immeuble ou de la partie d'immeuble dont les occupants peuvent être exposés à un risque d'accessibilité au plomb, ainsi que les causes de ce risque. « Le signalement au médecin inspecteur de la santé publique de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales ou au médecin responsable du service départemental de la protection maternelle et infantile, des cas de saturnisme dépistés par tout médecin, dans les conditions prévues à l'article L. 32-1, est régi par les dispositions des articles R. 11-3 et R. 11-4. Le médecin ayant reçu le signalement d'un cas de saturnisme, chez une personne mineure, communique au préfet du département toutes les informations permettant de procéder au diagnostic prévu à l'article L. 32-1.

Art. R. 32-2. - Le diagnostic auquel fait procéder le préfet du département, soit à la suite d'une déclaration d'un cas de saturnisme, soit lorsqu'un risque d'accessibilité aux peintures au plomb pour les occupants est porté à sa connaissance, a pour objectif de déterminer s'il existe un risque d'intoxication pour des mineurs habitant ou fréquentant régulièrement l'immeuble. « Le diagnostic est positif lorsqu'il existe une accessibilité au plomb résultant de la présence de surfaces dégradées avec une concentration de plomb supérieure à un seuil défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et du logement en fonction de la méthodologie utilisée que précise ce même arrêté.

Art. R. 32-3. - Le préfet du département définit les travaux de nature à supprimer l'accessibilité au plomb des surfaces dégradées mises en évidence lors du diagnostic. Il prescrit les travaux à

exécuter qui consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les surfaces identifiées et, le cas échéant, à remplacer certains éléments. Les travaux ne doivent pas entraîner de dissémination de poussières de plomb nuisible pour les occupants, pour les intervenants ou pour le voisinage. « Le préfet notifie les conclusions du diagnostic et l'injonction de travaux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire de l'immeuble. « Le préfet transmet, d'autre part, une note d'information sur la situation aux occupants de l'immeuble concerné.

Art. R. 32-4. - Les contrôles après travaux prévus à l'article L. 32-3 comprennent : « 1. Une inspection des lieux permettant de vérifier la réalisation des travaux prescrits ; « 2. Une analyse des poussières prélevées sur le sol permettant de s'assurer de l'absence de contamination des locaux. « A l'issue des travaux, la concentration en plomb des poussières au sol, par unité de surface, ne doit pas excéder un seuil défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et du logement, qui détermine également les conditions de réalisation des contrôles.

Art. R. 32-5. - Les opérateurs prévus à l'article L. 32-4 sont agréés par arrêté du préfet. « Cet agrément peut porter sur tout ou partie des missions visées au quatrième alinéa de l'article L. 32-4, en fonction des compétences requises pour les accomplir : « 1o Pour les missions de diagnostic et de contrôle, ces compétences sont relatives à l'utilisation des appareils de mesure dans les immeubles et, le cas échéant, aux techniques de prélèvement des écailles et poussières ; « 2o Pour la réalisation de travaux, elles sont relatives aux techniques de réhabilitation en présence de peinture au plomb et de conduite des travaux dans des locaux occupés. « Les services communaux d'hygiène et de santé mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 772 peuvent faire l'objet d'un agrément.

Art. R. 32-6. - En cas de carence des propriétaires, le préfet établit un état des frais de réalisation des travaux et, le cas échéant, de l'hébergement provisoire des occupants. Il émet le titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire.

Art. R. 32-7. - Les dispositions prévues par la présente section ne font pas obstacle à la mise en place des procédures réglementaires prévues en application des articles L. 17, L. 26 à L. 32, L. 36 à L. 43-1. »

Art. 2. - La ministre de l'emploi et de la solidarité, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat à la santé et à l'action sociale et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Circulaire DGS/SD7C/2001/27 - UHC/QC/1 no 2001-1 du 16 janvier 2001, relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L. 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Le présent document est un guide pour l'application de l'article L. 1334-5 (ex L. 32-5) du code de la santé publique qui dispose que : « Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le représentant de l'Etat dans le département. »

Les zones ainsi délimitées par le préfet peuvent être consultées en préfecture, dans les mairies concernées par ces zones, auprès des notaires et dans les plans d'occupation des sols.

Le présent guide peut être mis en œuvre dans d'autres circonstances, notamment lorsqu'un propriétaire souhaite connaître les risques liés au plomb des peintures dans son immeuble afin de prévenir un risque d'intoxication ou adapter un programme de maintenance.

Les principes méthodologiques ci-après sont destinés à garantir la qualité de l'état des risques d'accessibilité au plomb.

L'article R. 32-10 du code de la santé publique dispose que : « L'état des risques d'accessibilité au plomb établi en application de l'article L. 32-5 (L. 1334-5) identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. »

L'objectif de l'état des risques est donc de répondre aux questions suivantes :

- les revêtements des éléments de construction de l'immeuble ou partie d'immeuble contiennent-ils du plomb ? si oui, où et à quelle concentration ? ;
- des revêtements contenant du plomb présentent-ils un risque d'accessibilité ? si oui, de quelle nature et de quelle importance ?

La réponse à ces questions permet de connaître :

- le danger potentiel (pour les occupants et les professionnels du bâtiment) lié à la présence de revêtements en bon état qui contiennent du plomb ;
- le danger immédiat (pour les occupants) lié à la présence de surfaces dégradées contenant du plomb.

L'article L. 1334-5 (anciennement L. 32-5) du code de la santé publique dispose que : « Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés ».

En conséquence, l'exonération de la garantie des vices cachés a le même champ d'application que l'état des risques.

Les éléments suivants définissent le champ obligatoire du diagnostic. Un champ plus large peut être retenu par le commanditaire.

Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 (copropriétés)

l'état des risques porte sur les parties privatives mises en vente. Si l'état des risques n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, l'état des risques porte sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, l'état des risques porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que buanderie, combles habitables, cave, garage... L'état des risques porte sur toutes les surfaces situées à l'intérieur des locaux. Concernant les surfaces extérieures, il porte au moins sur les balcons et les faces extérieures des portes et fenêtres. La recherche de canalisations en plomb, pour l'évaluation des risques liés à la dissolution de plomb dans l'eau potable, ne fait pas partie des objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-10 du code de la santé publique.

Source : Juri-logement.org