

**Plan Local**  
**d'Urbanisme**  
**intercommunal**

7.3.3.2 Risque exposition au plomb



**Vallée Sud**  
Grand Paris

[valleesud.fr](http://valleesud.fr)

## V. LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme (remplaçant l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000) impose la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ou de tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Conformément à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur son propriétaire une obligation de travaux mais également une obligation d'information des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux (article L.1334-9 du code de la santé publique).

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 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)

NOR: SANP0620646D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministre de la santé et des solidarités,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1334-1 à L. 1334-12 ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décète :

### Article 1

La section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre Ier de la partie I du code de la santé publique (dispositions réglementaires), intitulée « Lutte contre la présence de plomb », est ainsi rédigée:

#### « Sous-section 1 »

« Signalement des cas de saturnisme et des risques d'exposition au plomb des personnes mineures - prescription et contrôle des travaux. »

« Art. R. 1334-1. - Le signalement des cas de saturnisme dans les conditions prévues à l'article L. 1334-1 est régi par les dispositions des articles R. 3113-4 et R. 3113-5. La fiche de signalement est conforme au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la santé.

« Art. R. 1334-2. - L'enquête environnementale mentionnée à l'article L. 1334-1 vise à rechercher les sources de plomb dans l'environnement du mineur, afin de déterminer l'origine de l'intoxication. Le médecin ayant reçu le signalement d'un cas de saturnisme chez une personne mineure communique au préfet les informations nécessaires permettant de procéder à l'enquête environnementale prévue à l'article L. 1334-1.

« Art. R. 1334-3. - Constitue un risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-1 le fait qu'un immeuble ou partie d'immeuble construit avant le 1er janvier 1949 comporte des revêtements dégradés et qu'il est habité ou fréquenté régulièrement par un mineur. Le signalement du risque d'exposition au plomb pour un mineur est adressé au préfet par tout moyen avec mention de l'adresse de l'immeuble concerné.

« Art. R. 1334-4. - Le diagnostic mentionné à l'article L. 1334-1 identifie les éléments de construction comportant un revêtement dégradé, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé.

« Art. R. 1334-5. - Les travaux prévus par l'article L. 1334-2 et L. 1334-9 consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés contenant du plomb mis en évidence lors du diagnostic et incluent, le cas échéant, le remplacement de certains éléments de construction et les travaux nécessaires pour supprimer les causes immédiates de la dégradation des revêtements.

Les travaux ne doivent pas entraîner de dissémination nuisible de poussières de plomb.

« Art. R. 1334-6. - Le préfet notifie les conclusions du diagnostic et l'injonction de travaux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires ou à l'exploitant du local d'hébergement.

« Art. R. 1334-7. - Lorsque le préfet fait exécuter les travaux en application du dernier alinéa de l'article L. 1334-2, il 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, à l'encontre des personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1334-2.

« Art. R. 1334-8. - Les contrôles après travaux prévus à l'article L. 1334-3 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 mesurer le niveau 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 du logement et de la santé. Cet arrêté détermine également les modalités de réalisation des contrôles.

« Art. R. 1334-9. - L'agrément mentionné au dernier alinéa de l'article L. 1334-4 est délivré par arrêté du préfet. Il porte, en fonction des compétences requises pour les accomplir, sur tout ou partie des missions mentionnées à ce même alinéa :

« 1° Ces compétences sont relatives, pour les missions de diagnostic et de contrôle, à l'utilisation des appareils de mesure du plomb dans les revêtements et aux techniques de prélèvement des écailles et poussières ;

« 2° Elles sont relatives, pour les missions de réalisation de travaux, à la maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage de travaux de réhabilitation en présence de peintures contenant du plomb et à la conduite de ces mêmes travaux dans des locaux occupés ou non.

« Sous-section 2 »

« Constat de risque d'exposition au plomb »

« Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.

« Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

« Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.

« Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.

« Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

« Sous-section 3 »

« Travaux à risque »

« Art. R. 1334-13. - Sont présumés à risque au sens de l'article L. 1334-11 les travaux réalisés dans un logement ou immeuble construit avant le 1er janvier 1949, qui sont à l'origine d'émission de poussières et dès lors que les mesures de protection des occupants sont insuffisantes.

« La présomption de risque est levée lorsqu'un constat de risque d'exposition au plomb atteste que les revêtements concernés par les travaux ne contiennent pas de plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2 ou lorsqu'une analyse de poussières telle que définie au 2° de l'article R. 1334-8 conclut à une concentration en plomb des poussières au sol n'excédant pas le seuil mentionné dans cet article.

« Le préfet établit l'état des dépenses qu'il a engagées au titre des mesures conservatoires

mentionnées à l'article L. 1334-11 et émet un titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire à l'encontre du propriétaire, du syndicat de copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement défaillant. »

## **Article 2**

Est considéré, dans le cadre d'une vente des parties privatives d'un immeuble affecté au logement, comme un constat de risque d'exposition au plomb un état des risques d'accessibilité au plomb établi sur ces parties privatives, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 dans sa version antérieure à la loi n° 2004-806 du 9 août 2004, sous réserve que la durée de validité de l'état des risques d'accessibilité au plomb n'a pas expiré au jour de la conclusion de la transaction immobilière.

A l'expiration du délai précité, si la conclusion de la transaction immobilière a eu lieu, la vente suivante du bien mentionné à l'alinéa précédent nécessite l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.

## **Article 3**

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de la santé et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2006.

Dominique de Villepin

Par le Premier ministre :

Le ministre de la santé et des solidarités,

Xavier Bertrand

Le ministre de l'emploi,

de la cohésion sociale et du logement,

Jean-Louis Borloo

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Service Santé-Environnement  
130, rue du 8 mai 1945  
92021 NANTERRE CEDEX  
Tél.: 01 40 97 96 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

arrêté n° SE/2000/20

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE**

CHEVALIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er :** L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être 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 le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**ARTICLE 3 :** L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

**ARTICLE 4 :** Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

**ARTICLE 5 :** Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

**ARTICLE 6 :** 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 des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

**ARTICLE 8 :** le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

**ARTICLE 9 :** Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER