



Société : **ALH DIAGNOSTICS**
Tel : 06 29 62 88 05 Fax : 03 27 26 64 86
25 avenue de Saint-Amand 59300 Valenciennes



Xavier HAYE

Diagnostic plomb les évolutions du CREP par rapport à l'ERAP

Objectifs :

Réduire de moitié le nombre d'enfants ayant une plombémie supérieure à 100µg/l.
Lever certains obstacles auxquels le premier dispositif 1998 s'est heurté, notamment améliorer la lutte contre l'insalubrité et permettre de réaliser des travaux plus efficaces à travers la notion de facteurs de dégradation du bâti.

Champ d'application :

Pour les immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation et construits avant le 1er janvier 1949 :

- annexer un C.R.E.P. à tout contrat ou promesse de vente,
- annexer un C.R.E.P. aux nouveaux baux de location à compter du 11 août 2008,
- réaliser un C.R.E.P. avant tous travaux portant sur les parties communes et, en tout état de cause, sur ces parties communes avant le 11 août 2008.

Durées de validité : Transaction : 1 an - Location : 6 ans

Exception : le C.R.E.P. établissant l'absence de plomb ou la présence de plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis à une durée de validité illimitée.

Obligations :

Le propriétaire doit :

- informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux ;
- procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb (en cas de vente, il est recommandé que le contrat précise qui du vendeur ou de l'acheteur réalisera les travaux).

Le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement une copie du C.R.E.P. au préfet **s'il fait état de la présence de facteurs de dégradation du bâti.**

Délais de mise en œuvre :

Vente et travaux : à compter du 26 avril 2006,

Location : à compter du 11 août 2008.

Les évolutions :

- suppression de la notion de zones à risques ;
- les mesures de prévention s'imposent sur l'ensemble du territoire national ;
- tout immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- 3 missions :
 - un CREP en cas de vente (articles L.1334-5 et R.1334-10 à R.1334-12 du Code de la Santé Publique ; CREP réalisé en application de l'article L.1334-6 du même code),
 - un CREP en cas de location (articles L.1334-5 et R.1334-10 à R.1334-12 du Code de la Santé Publique : CREP réalisé en application de l'article L.1334-7 du même code),
 - un CREP sur les parties communes (articles L.1334-5 et R.1334-10 à R.1334-12 du Code de la Santé Publique : CREP réalisé en application de l'article L.1334-8 du même code) ;
- schémas de situation systématiques ;
- utilisation d'appareils à fluorescence X contenant une source scellée ;
- **facteurs de dégradation du bâti** ;
- **classement des unités de diagnostic de 0 à 3** ;
- **obligation transmission DDASS au diagnostiqueur** ;
- **obligation de travaux pour le propriétaire.**

Les impacts sur la méthode :

- classement des unités de diagnostic :
 - contenant du plomb à une quantité inférieure à 1mg/cm² (classe 0)
 - contenant du plomb et non dégradé/non visible (classe 1)
 - contenant du plomb et en état d'usage (classe 2)
 - contenant du plomb et dégradé (classe 3).
- 5 facteurs de dégradation du bâti à mentionner, le cas échéant :
 - au moins 50 % des unités de diagnostic mesurées : dans un local en classe 3
 - au moins 20 % des unités de diagnostic mesurées dans l'ensemble des locaux visités en classe 3
 - au moins un plancher ou un plafond menace de s'effondrer ou est en tout ou partie effondré
 - traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
 - moisissures et nombreuses tâches d'humidité sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.

**SI présence d'un de ces facteurs de dégradation : transmission immédiate du
CREP en Préfecture.**

- Schéma de repérage pour chaque pièce.

Références légales et réglementaires :

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-7, L.1334-8, R.1334-10, R.1334-11 et R.1334-12 du Code de la Sécurité Publique ;
arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ; arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.