Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Depuis le 12 août 2008, un CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (Article L1334-7 du Code de la Santé Publique).

Le CREP est dressé par un opérateur certifié par un des organismes certificateurs agréés par les pouvoirs publics (Arrêté du 21 novembre 2006 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011).

Le constat peut révéler :

➢ ***L'absence de facteur de dégradation du bâti.***
Il n'y a alors pas de risque de contamination imminent. Cependant il peut y avoir présence de plomb. Les risques d'intoxication peuvent survenir lors de travaux (perçage, ponçage…) ou en cas de dégradation des surfaces concernées (écaillage des peintures, chocs, etc). Une surveillance régulière de l'état des revêtements est nécessaire pour contrôler leur dégradation.

➢ ***Au moins un facteur de dégradation du bâti.***
L'opérateur transmet une copie du constat à l'Agence Régionale de Santé.
En fonction du risque, des travaux peuvent être imposés au propriétaire afin de supprimer l'accès à ces peintures et/ou remettre en état le logement.
Cette situation peut engendrer des risques immédiats pour la santé des occupants.

Votre responsabilité :
Si des personnes, occupants ou professionnels du bâtiment sont soumises à une intoxication par le plomb du fait de l'absence d'information sur ce risque (absence ou non communication du constat), votre responsabilité pénale peut être engagée.

Vos obligations

Si le CREP met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures à 1 mg/cm², en tant que propriétaire vous devez :

- informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux de la présence de plomb (en leur remettant copie du CREP),

- procéder sans attendre aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb en garantissant la sécurité des occupants. Il vous revient d'organiser et de financer les travaux et l'hébergement le cas échéant des occupants.

Les travaux à réaliser

Les travaux ont pour objectif de supprimer de manière pérenne l'accessibilité au plomb. Ils consistent en général à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés et peuvent inclure le remplacement de certains éléments de construction ainsi que les opérations nécessaires à la suppression des causes immédiates de la dégradation des peintures.

Les risques

Tous les travaux susceptibles d'atteindre ou d'endommager les couches profondes des peintures, ou qui visent à les supprimer, présentent un risque d'exposition au plomb : préparation des fonds, ouverture de fissures, grattage, ponçage, décapage, percements importants, démolition de cloison, etc...
En aucun cas, les enfants et femmes enceintes ne doivent rester à proximité du chantier.
Les travailleurs devront, eux, prendre toutes les précautions nécessaires pour leur propre protection et celle de l'environnement.

Durant les travaux les lieux ne doivent pas être habités, il faut prévoir un hébergement des occupants à l'hôtel, chez des amis ou de la famille pendant les phases d'intoxication potentielles...

En attendant les travaux :

Inviter les occupants à prendre toutes les précautions utiles : nettoyage régulier des surfaces, surveillance du comportement des enfants, etc.
Interdire l'accès aux surfaces susceptibles de nuire de par leur contenance en plomb.
Organiser la phase de travaux avec les entreprises et prévoir l'hébergement des occupants.

Avant les travaux :

Isoler la zone de travail et protéger le mobilier et les effets personnels.
Prévoir les équipements de protection jetable (masque, combinaison, etc).
Prévoir le matériel de nettoyage et un aspirateur équipé d'un filtre à très haute efficacité.

Pendant les travaux, mesures d'hygiène :

Après chaque phase de travail, se laver les mains et le visage ; prendre une douche en fin de journée.
Retirer ses vêtements de travail dans le logement et éviter tout contact avec les jeunes enfants durant les travaux.
Laver immédiatement en machine les vêtements utilisés qui ne sont pas à usage unique.

Après les travaux :

Procéder à un nettoyage minutieux du chantier (à l'aide d'un aspirateur équipé d'un filtre à haute ou très haute efficacité).
Procéder à un contrôle des travaux par mesure de la concentration en plomb des poussières avant la réintégration des occupants

Bien nettoyer les lieux de travail en fin de travaux.

L'intoxication au plomb provoque une maladie : le saturnisme

Des conséquences graves...

> Le plomb est toxique : même à faible dose, il peut être responsable de dommages irréversibles chez les jeunes enfants en agissant sur leur développement intellectuel et psychomoteur.

> Aucun symptôme spécifique ne permet de soupçonner cette maladie. Selon l'importance de l'intoxication, le plomb peut engendrer de l'anémie, des douleurs abdominales, de l'agitation, des troubles du sommeil, de l'irritabilité, un ralentissement de la croissance, du retard intellectuel …
Seule une prise de sang (plombémie) permet un diagnostic précis. Cet examen peut être pris en charge à 100 %.

Qui est concerné ?

Tout le monde et plus particulièrement :
- les enfants en bas âge qui peuvent ingérer des particules de plomb,
- les femmes enceintes ou qui allaitent qui peuvent contaminer leurs enfants,
- les travailleurs ou bricoleurs qui interviennent sur des surfaces contenant du plomb.

Comment s'intoxique-t-on ?

• ***Par les peintures anciennes contenant du plomb :***
En portant à la bouche des écailles ou poussières de peinture contenant du plomb, comme le font souvent les enfants.
En respirant des poussières dues aux revêtements dégradés ou émises lors de travaux (perçage, ponçage…).
• ***Par les canalisations d'eau en plomb :***
Du plomb peut être dissous dans l'eau si elle a stagné dans les tuyauteries.
Dans ce cas, il est conseillé de laisser couler l'eau avant Consommation.
• ***Par d'autres sources :*** industries, certains loisirs comme la poterie, certains cosmétiques (khôl), certaines céramiques artisanales, etc...

Des difficultés de financement de travaux de rénovation ? Des aides peuvent vous être apportées

Sous conditions, vous pouvez obtenir des aides financières auprès de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) pour les travaux d'élimination ou d'isolation des peintures au plomb. La demande doit être effectuée avant le début des travaux.

ANAH
62 boulevard de Belfort –
CS 90007
59042 LILLE Cedex
Tél : 03-28-03-83-09

Ces aides concernent les travaux d'élimination et d'isolation des peintures au plomb réalisés par un professionnel.

Pour toute information supplémentaire vous pouvez contacter la cellule Qualité de la Construction à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer Nord :

DDTM - SC
Qualité de la Construction
62 boulevard de Belfort – CS 90007
59042 LILLE Cedex
Tél : 03-28-03-85-85
Télécopie : 03-28-03-85-56

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Propriétaire bailleur, prémunissez vos locataires du saturnisme.

Vous louez des logements construits avant 1949, en particulier à des familles avec enfants. Vous devez probablement effectuer des travaux pour les prémunir de la contamination par le plomb.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE