

Le PLOMB

un métal lourd toxique pour l'humain

Le plomb a été largement utilisé dans les peintures des bâtiments construits avant 1949 (peinture à la céruse).

Il l'a été aussi largement pour la fabrication de canalisations d'eau potable : réseaux intérieurs des maisons jusqu'aux années 1950, branchement publics jusqu'aux années 1960, usage marginal ensuite jusqu'à son interdiction en 1995.

Le plomb pénètre dans l'organisme par le nez (poussières, fumées...) ou par la bouche (mains, aliments souillés...).

En cas de contacts répétés, il peut être à l'origine d'atteintes diverses (système nerveux, reins, sang, appareil digestif...).



Les enfants, surtout ceux âgés de moins de 6 ans, et **les femmes enceintes** constituent la population la plus exposée. Cette intoxication appelée **saturnisme**, entraîne des troubles d'acquisition de certaines fonctions cérébrales.

Il peut être responsable de troubles psychomoteurs, de l'attention, du sommeil, de retards intellectuels, de difficultés d'apprentissage et même d'un ralentissement de la croissance.

Si le saturnisme infantile a régressé au cours des dernières années, **il demeure un problème majeur de santé publique** puisque **500 nouveaux cas** sont signalés chaque année en France.

De nos jours il n'existe aucun traitement alternatif pour soigner une intoxication au plomb, la prévention reste donc la meilleure solution.

OÙ TROUVE-T-ON DU PLOMB DANS UN BÂTIMENT ?

■ **Dans les peintures** (mur, fenêtre, garde corps...).

Avec le temps et l'humidité, ces peintures peuvent se dégrader.



Les écailles et poussières ainsi libérées sont alors sources d'intoxications.



■ **Dans les canalisations d'eau.**

Cette source d'intoxication représente une faible part mais contribue à l'imprégnation de l'organisme.

Seuil réglementaire pour les revêtements : 1 milligramme par cm²
Une directive Européenne du 3 novembre 1998 fixe la teneur maximale en plomb dans l'eau au robinet du consommateur à 10 microgrammes par litre.

► Déchets

En fonction de leur teneur en plomb, les déchets n'ont pas la même dangerosité, il seront accueillis dans le site adapté à la nature du déchet.

<https://endirectavec.preventionbtp.fr/dans-quelle-decheterie-puis-je-deposer-le-plomb>



OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES

Pour les bâtiments à usage d'habitation construits avant 1949, à différentes occasions, le propriétaire doit faire réaliser un **Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)** par un diagnostiqueur certifié. Ce diagnostic permet de mettre en évidence la présence et la concentration en plomb des revêtements dégradés.  Trouver un diagnostiqueur <http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

Si le constat laisse apparaître la présence de facteurs de dégradation du bâti (plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou effondré, moisissures ou tâches d'humidité), il est immédiatement transmis par le diagnostiqueur au Préfet.

Suite à ce signalement mais aussi lors du signalement d'un cas de saturnisme, le Préfet fait procéder à une enquête sur l'environnement du mineur et peut prescrire la réalisation d'un diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP).

■ Pour une vente :

Le CREP doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique.

Vente d'un logement faisant partie d'un immeuble collectif d'habitation : le CREP porte uniquement sur les parties privatives.

Validité : - 1 an si présence de plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².

- illimitée, si concentration inférieure à 1 mg/cm².

A défaut de CREP, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée.

■ Pour une location :

Le CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location.

Habitat collectif : le CREP annexé au contrat de location ne porte que sur les parties privatives affectées à l'habitation.

Validité : - 6 ans si présence de plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².

- illimité dans les autres cas.

A défaut de CREP, le bailleur peut engager sa responsabilité pénale pour non respect des obligations particulières de sécurité et de prudence.

■ Pour les copropriétés (indépendamment de toute transaction immobilière) :

Pour les parties communes de l'immeuble, un CREP a dû être réalisé avant le 12/08/2008. Si ce n'est pas le cas, il doit être effectué dans les meilleurs délais. Il n'a pas de durée de validité mais la copropriété doit veiller à l'entretien des revêtements des parties communes lorsqu'il a révélé la présence de plomb.

OBLIGATIONS EN PRÉSENCE DE PLOMB

Si le CREP met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil réglementaire, le propriétaire doit :

- en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux.
- faire réaliser sans attendre les travaux adaptés pour supprimer le risque d'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants.

Ces travaux consistent en général à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés. Ils 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.

En cas de vente, l'obligation de travaux est transférée au nouveau propriétaire.
En cas de location, les travaux incombent au propriétaire bailleur.
Pour les parties communes, les travaux incombent à la copropriété.

PRÉCONISATIONS

■ Pour éviter la dégradation des revêtements :

- assurer une bonne ventilation
- aérer quotidiennement
- chauffer suffisamment



■ Pour vos travaux ou bricolage :

- éloignez les enfants et les femmes enceintes
- utilisez des vêtements jetables ou dédiés et les laver séparément.

■ Si du plomb est présent dans les poussières du logement dans l'attente de travaux :

- nettoyer à l'humide chaque semaine les surfaces où les poussières pourraient se déposer
- laver fréquemment les jouets des enfants et veiller à la propreté des biberons et tétines qui pourraient tomber au sol.

■ Changer les canalisations en plomb.

Références réglementaires :

Article L271-4 du code de la construction et de l'habitation. Articles L1334-5 et L1334-6 du code de la santé publique.
Directive Européenne 98/83/CE du 3 novembre 1998.

Informations complémentaires :

Brochure "le plomb dans les peintures : quelles obligations pour les propriétaires" et site de la DREAL Occitanie.