

Article 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Date de mise à jour : 1 Juin 2022

Notre analyse

Pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949, un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (dit CREP) est à produire

- d'une part, en cas de vente (obligation du vendeur) ou de location (obligation du bailleur) de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation ;

- d'autre part, indépendamment de toute transaction immobilière, pour les parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation (obligation des copropriétaires depuis le 12 août 2008).

Par ailleurs, un CREP doit être établi à l'initiative du maître d'ouvrage avant la réalisation de tous travaux en parties communes d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, si les travaux sont nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, c'est à dire s'ils sont susceptibles de produire des poussières ou des écailles de peinture.

Le CREP est réalisé par un diagnostiqueur certifié (voir arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification).

L'arrêté du 19 août 2011 encadre les modalités de réalisation du CREP qui consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Le CREP constitue avant tout un document d'information sur la présence de plomb destiné au propriétaire et au locataire d'un logement.

Le CREP est également un premier élément d'information sur la présence de plomb pour l'entreprise amenée à réaliser les travaux.

Toutefois, dans le cadre d'un projet de rénovation, de réhabilitation ou de démolition, le CREP est insuffisant et ne permet pas d'évaluer le risque d'exposition des travailleurs opérant sur un chantier.

Pour mémoire, le maître d'ouvrage a notamment l'obligation d'évaluer les risques concernant son opération (article L. 4531-1 du code du travail). Cette obligation s'applique dans tous les cas de figure, que la présence de plomb sur un chantier soit anticipée ou découverte de manière fortuite au cours des travaux.

Pour les chantiers relevant d'une coordination en matière de santé et de sécurité, le maître d'ouvrage doit également donner à son coordonnateur les moyens d'exercer sa mission. Le maître d'ouvrage doit donc informer son coordonnateur de la présence de plomb sur le chantier afin que celui-ci puisse coordonner en toute sécurité les activités des entreprises intervenantes, et prévenir le risque d'exposition au plomb.

La réalisation d'un diagnostic plomb avant travaux par le maître d'ouvrage est alors préconisée pour répondre à ses obligations. Il permet de préparer un chantier de rénovation, de réhabilitation ou de démolition en tenant compte des éventuelles contraintes imposées par la présence de surfaces plombifères et/ou de matériaux contenant du plomb. Ce diagnostic permet également au coordonnateur SPS de veiller à la prise en compte, par tous les acteurs, des résultats du diagnostic plomb, et d'informer au mieux les entreprises intervenantes afin qu'elles adaptent les modes opératoires, la protection et le suivi des travailleurs.

Article 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Une unité de diagnostic est définie comme un ou plusieurs éléments de construction ayant a priori un même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement.

Des mesures de concentration en plomb des revêtements sont réalisées pour chaque unité de diagnostic.

Elles sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Des outils utiles à la mise en oeuvre



Diagnostic immobilier :
constat de risque
d'exposition au plomb
(Crep)

[Cliquez ici pour accéder à cet outil](#)



Préconisations pour la
réalisation d'un diagnostic
plomb avant travaux (Hors
champ code de la santé
publique), DREETS Centre-
Val de Loire, Mars 2014

[Cliquez ici pour accéder à cet outil](#)



Qu'est-ce que le CREP
(Constat de Risque
d'Exposition au Plomb) ?

[Cliquez ici pour accéder à cet outil](#)



Quelles sont les obligations
pour le client vis-à-vis du
plomb avant travaux ?

[Cliquez ici pour accéder à cet outil](#)