

## Article L1334-9 du Code de la santé publique

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).

Le CREP a pour objet d'identifier les supports et revêtements contenant du plomb et d'en évaluer l'état de conservation.

Si le CREP établit la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil réglementaire (1 mg/cm<sup>2</sup>), le propriétaire (ou l'exploitant du local d'hébergement) est tenu d'en informer les occupants ainsi et de procéder aux travaux nécessaires pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Il est également tenu d'informer les personnes amenées à réaliser les travaux des conclusions du CREP en leur remettant une copie de ce dernier.

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 L1334-9 du Code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné au premier alinéa du I de l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

### Des outils utiles à la mise en oeuvre



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](#)



Dans le cas de travaux de démolition, le CREP est-il suffisant ?

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



Nous avons réalisé un constat de risque d'exposition au plomb (Crep) afin que la maîtrise d'œuvre réalise son CCTP dans le but de lancer l'appel d'offres pour la démolition d'un bâtiment. Doit-on faire un autre diagnostic avec démolition ? Que doit faire l'entreprise lorsqu'elle démolit l'ouvrage (plan de retrait, comme pour l'amiante par exemple...)?

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



Je travaille en présence de plomb

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