



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

PARTIES COMMUNES

✓ Notre mission

La mission de constat des risques d'exposition au plomb (CREP) des parties communes est réalisée dans les parties communes des immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949. Cette mission vise à identifier la présence de plomb (responsable du saturnisme) dans les peintures et à évaluer l'état de conservation des peintures contenant du plomb. Il permet également de constater l'état de dégradation du bâti.

DÉROULEMENT DE LA MISSION

01 VISITE DES PARTIES COMMUNES

Notre diagnostiqueur se rend sur place pour inspecter les différentes surfaces peintes qui doivent être analysées. Les zones à examiner sont les murs, les plafonds, les portes, les fenêtres, les escaliers et tout autre élément peint accessible.

02 ANALYSE DES SURFACES

Notre diagnostiqueur analyse ensuite les surfaces à l'aide d'un appareil à fluorescence X pour détecter la présence de plomb. L'appareil émet un rayonnement X à très faible dose sur la surface, ce qui provoque l'émission de photons caractéristiques du plomb contenu dans les revêtements peints. En cas de présence de plomb, le technicien évalue l'état de conservation de la peinture.

03 RÉDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

Sur la base des observations sur site et des résultats des mesures, notre diagnostiqueur rédige un Constat des Risques d'Exposition au Plomb. Ce rapport indique notamment la présence ou l'absence de plomb, ainsi que le niveau de conservation de la peinture et l'état de dégradation du bâti. Le rapport est transmis au syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

04 INFORMATION DES PARTIES CONCERNÉES

Le rapport de constat des risques d'exposition au plomb des parties communes est mis à disposition des occupants de l'immeuble. Le syndicat des copropriétaires informe les occupants sur la présence éventuelle de plomb et des risques associés. En cas de présence de plomb dans les peintures, le syndicat des copropriétaires doit tout mettre en œuvre pour rendre impossible l'accès au plomb et ainsi assurer la protection de la santé des occupants.

BIENS CONCERNÉS

Toutes parties communes d'un immeuble bâti à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

DURÉE DE VALIDITÉ

Non définie réglementairement.

DOCUMENTS À FOURNIR

- Plans des parties communes,
- Date de construction.

EN SAVOIR PLUS

Sur quoi se basent les résultats d'un Diagnostic Plomb ?

Le diagnostic plomb classe les revêtements sondés en fonction de leur concentration en plomb et de leur état de conservation, déterminant ainsi les mesures à prendre pour protéger les occupants contre l'exposition à cette substance.

Voici les différentes classes :

Classe 0 : La concentration en plomb est inférieure au seuil établi.

Classe 1 : L'état du plomb est non dégradé ou non visible.

Classe 2 : Etat d'usage.

Classe 3 : Dégradé.

Que faire en cas de présence de peintures au plomb dans les parties communes ?

Si dans les parties communes d'un immeuble d'habitation ou mixte (commerce /habitation), des revêtements contiennent du plomb et sont dégradés, le(s) propriétaire(s) ou son (leur) représentant a obligation :

- de faire procéder à des travaux,
- d'informer les occupants de l'immeuble,
- d'informer toute entreprise intervenant dans les parties communes.

Si les revêtements contenant du plomb ne sont pas dégradés, il appartient au(x) propriétaire(s) ou son(leur) représentant de veiller à l'entretien des revêtements.

Depuis le 12 août 2008, le gestionnaire des parties communes doit communiquer le constat des risques d'exposition au plomb des parties communes aux occupants de l'immeuble. Tout bail de location, hors tacite reconduction doit être accompagné d'un CREP parties communes depuis le 12 août 2008, y compris les locations à caractère saisonnier, les meublés, les logements de fonction ou encore les locations réservées aux travailleurs saisonniers.

2 types de travaux existent pour éradiquer le risque lié à la présence de plomb :

- **Travaux palliatifs permettant de supprimer le risque d'exposition au plomb** : Les revêtements contenant du plomb restent en place mais sont confinés. Par exemple, on pourra poser un revêtement tel que papier peint vinyle ou à base de fibres de verre, des plaques de plâtre, du lambris, un faux plafond, etc.
- **Travaux définitifs consistants** : Remplacement des éléments dégradés (plinthes, portes, fenêtres...) ou décapage des surfaces.

Les travaux définitifs restent la seule solution pour éradiquer définitivement le plomb.

Quelle que soit la technique utilisée, il faudra faire appel à une entreprise spécialisée pour éviter la dispersion de poussières contenant du plomb nuisible pour tous.

Pistolets à plomb



Les entreprises DUO-DIAG
qui assurent cette prestation :

