

Le CREP (*diagnostic plomb*) dans le locatif :

Le constat de risque d'exposition au plomb :

Est obligatoire, depuis le 12 août 2008, dans les immeubles d'habitation, parties privatives et communes, construits avant le **1 janvier 1949**.

Les objectifs de cette mesure sont de réduire de moitié le nombre d'enfants ayant une plombémie supérieure à 100ug/l et de lutter de manière plus efficace contre l'insalubrité de certains logements locatifs.

Bulletin d'info du 18 août 2008



Le cadre législatif :

- CREP des parties communes : articles L1334-5, L1334-8 et R1334-10 à R1334-12
- CREP locatif : articles L1334-5, L1334-7 et R1334-10 à R1334-12
- 4 arrêtés du 24 avril 2006, découlant du décret n° 2006-474, encadrent également le CREP.

LES DUREES DE VALIDITE :

6 ans si présence de plomb.

30 ans si absence de revêtement contenant du plomb.

LES OBLIGATIONS EN CAS DE PRESENCE DE PLOMB :

- Revêtements dégradés : Obligations de travaux.
- Revêtements en bon état ou en état d'usage : à surveiller et travaux si apparition d'un risque d'exposition.

Si constat d'un des 5 facteurs de dégradations prévues par la réglementation :

1. Au moins 50% des unités de diagnostic mesurées dans un local en classe 3.
2. Au moins 20% des unités de diagnostic mesurées dans l'ensemble des locaux visités en classe 3.
3. Au moins un plancher ou un plafond menace de s'effondrer ou est en tout ou partie effondré.
4. Traces importantes de coulures ou de ruissellements sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
5. Moisissures et nombreuses taches d'humidité sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.

Le diagnostiqueur doit transmettre une copie de son rapport au préfet qui peut imposer la réalisation de travaux au propriétaire.

