

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rédaction initiale : Patrick DEROIDE – 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

Mise à jour : Jean-Louis PANETIER – AZAFEA - 44000 NANTES

INTRODUCTION

Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P) consiste à repérer, dans un bâtiment à usage d'habitation, construit avant 1949, les revêtements contenant du plomb et d'apprécier leur dangerosité pour la santé (dans le cadre de la prévention des risques de saturnisme infantile), en évaluant leur état de conservation. De plus, lors de l'Etablissement d'un C.R.E.P, d'éventuelles situations de risque de saturnisme infantile et dégradation du bâti doivent être identifiées.

Ce Constat est à fournir lors d'une vente, d'une mise en location, ou avant travaux susceptibles de libérer des poussières contenant du plomb.

Validité du rapport :

- si du plomb a été repéré : 1 an en cas de vente ou de travaux, 6 ans en cas de location,
- s'il n'y a pas eu de plomb repéré : validité permanente.

REGLEMENTATION

Textes législatifs et réglementaires

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique (articles 72 à 78)

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme

Arrêtés du 19 août 2011 relatif au C.R.E.P (remplacent les arrêtés du 25 avril 2006).

Code de la santé publique

Articles L1334-1 à L1334-13 et articles R1334-1 à R1334-13) et, en particulier :

Article L 1334-5 Définition du C.R.E.P

Article L 1334-6 Prévoit l'annexion du C.R.E.P lors de la vente d'un immeuble d'habitation construit avant 1949.

Article L 1334-7 Prévoit l'annexion du C.R.E.P lors de la mise en location d'un immeuble d'habitation construit avant 1949.

Article L 1334-8 Prévoit l'annexion d'un C.R.E.P avant travaux dans les parties communes d'un immeuble d'habitation construit avant 1949

Article L 1334-9 Prévoit les obligations du propriétaire lorsque les contrôles ont mis en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

Article L 1334-10 Prévoit la transmission du rapport, au Préfet, lorsque le C.R.E.P fait apparaître la présence de facteurs de dégradations du bâti.

Article R 1334-10 Définition du contenu du C.R.E.P

PREPARATION DU DIAGNOSTIC

Tout ce qu'il faut savoir et ne pas oublier avant de commencer les mesures pour le C.R.E.P :

- Avoir un ordre de service
- Qui est le donneur d'ordre ?
- Qui est le propriétaire
- L'habitation à contrôler est-elle occupée ?
 - Par qui ?
 - Y a-t-il des enfants mineurs ?
 - De moins de 6 ans ?
 - Si oui combien ?
- Connaître les renseignements permettant d'identifier, sans contestation, le bien que l'on va contrôler (adresse, références cadastrales, n° de lot de copropriété, étage, porte)
- Savoir quelle est la nature de la mission : Avant vente ? Avant location ? Avant travaux
- Existe-t-il un précédent rapport utile à la mission ?

Matériel à emporter :

- Appareil à fluorescence X (s'assurer que la batterie est chargée)
 - Ne pas oublier de remplir, au moment du départ le cahier de mouvements de sources (date de la mission, adresse de la mission, heure de départ)

- Vérifier que les consignes de sécurité, liées à l'appareil, sont bien présentes dans la caisse qui contient la machine
- Prévoir le matériel pour faire, éventuellement, un ou plusieurs prélèvements d'écaillés de peinture (gants, cutter, flacons hermétiques et rigides pour mettre les écaillés prélevés, sans risques de les contaminer)
- Matériel pour prendre des notes
 - Tablette PC (éventuellement) avec batterie chargée
 - Bloc note, crayons...
 - Appareil photo

Termes et définitions (selon norme française NF X 46-030)

Local : toute pièce, espace ou volume d'un immeuble bâti (séjour, couloir, hall, cage d'escalier

Éléments de construction : toute partie constitutive du bâti d'un local, prise individuellement.

Unité de diagnostic : un ou plusieurs éléments de construction ayant le même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement

Zone : face d'un local, à l'exclusion du sol, permettant de situer les unités de diagnostic.

Revêtement : matériau mince ou épais recouvrant un ou des éléments de construction.

Revêtement contenant du plomb : revêtement dont la concentration en plomb a été mesurée et vérifiée l'une des conditions suivantes :

- à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X : concentration surfacique supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm²
- par analyse d'écaillé de peinture : concentration massique supérieure ou égale à 1mg/g

Substrat ou support : matériau sur lequel un revêtement est appliqué.

Appareil à fluorescence X : permet d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence du plomb.

Etat de conservation : description de la présence ou de l'absence des dégradations observées sur les revêtements et leur nature

LES ETAPES DU DIAGNOSTIC

1ère étape : Repérage, croquis

• Avant toute prise de mesure : Faire un tour exhaustif de l'habitation à contrôler pour repérer toutes les locaux (pièces) qui la composent (éventuellement : noter les pièces non accessibles).

Attention : une partie de cage d'escalier, comprise entre 2 niveaux est considérée comme un local.

- Repérer les zones (murs ou cloisons) qui composent chaque local
- Repérer les différentes unités de diagnostics à mesurer.

La présence d'un croquis, dans le rapport, étant obligatoire, il est bon qu'il soit élaboré pendant cette étape

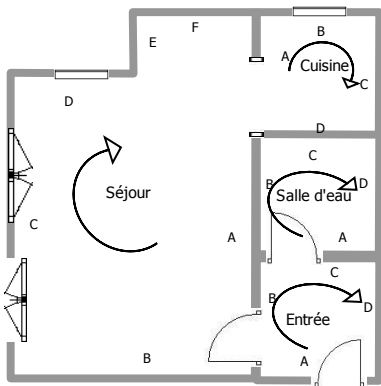
Le croquis va permettre aux lecteurs du rapport de connaître, sans ambiguïté, les endroits ou des unités de diagnostic contenant du plomb qui ont été mesurées :

Les différentes zones (qui correspondent aux différents murs) de chaque local sont repérées par des lettres (A, B, C etc....).

La lettre A est attribuée au mur par rapport auquel on rentre dans la pièce, la suite se faisant en tournant dans les sens des aiguilles d'une montre (B, C, D etc ...).

Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic dans un même mur elles sont nommées, dans l'ordre ou elles sont rencontrées (gauche, centre, droite etc ...).

Exemple :



Nous avons : **Pour l'entrée** : Porte A (intérieur et extérieur); murs A, B, C, D ; Plinthes A, B, C, D ; plafond. **Pour la salle d'eau** : Porte A (intérieur et extérieur); murs A, B, C, D ; Plinthes A, B, C, D ; plafond. **Pour le séjour** : Porte A (intérieur et extérieur) ; Murs A, B, C, D, E, F ; Plinthes A, B, C, D, E, F ; Fenêtre A gauche (intérieur et extérieur) ; Fenêtre A droit (intérieur et extérieur) ; Fenêtre B (intérieur et extérieur) ; Plafond. **Pour la cuisine** : Murs A, B, C, D ; Plinthes A, B, C, D ; Fenêtre B (intérieur et extérieur) ; Plafond.

2ème étape : Identification des revêtements, des unités de diagnostic, mesurage, état de conservation, classement des unités de diagnostic. Risque de saturnisme et facteurs de dégradation du bâti

Identification des revêtements

Dans chaque local : identifier les revêtements susceptibles de contenir du plomb : principalement les peintures mais aussi les vernis, les enduits. D'autres revêtements qui ne sont pas susceptibles de contenir du plomb (papiers peints, moquette murale, tissus, crépis, peintures récentes..) sont, également à analyser car, ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb.

Identification des unités de diagnostic (voir définition en page 38)

Dresser, pour chaque zone la liste des unités de diagnostics recouvertes d'un revêtement : Chaque porte, chaque fenêtre, chaque allège, chaque murs ou cloisons, l'ensemble des plinthes (si homogènes en revêtement et substrat)

Attention : chaque élément mobile (porte, fenêtre) est considéré comme 2 unités de diagnostics différentes (côté extérieur et côté intérieur). Dans un escalier : l'ensemble des marches, l'ensemble des contremarches, l'ensemble des balustres, le limon, la crémaillère, la main courante, le plafond, constituent des unités de diagnostic distinctes.

Stratégie de mesurage

- Pour chaque unité de diagnostic, recouverte d'un revêtement il faut effectuer, à l'aide de l'appareil à fluorescence X :
 - 1 mesure si celle-ci montre une concentration en plomb supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm²
 - 2 mesures, si la 1^{ère} est inférieure au seuil de 1mg/cm²
 - 3 mesures, si les 2 premières ne montre pas la présence de plomb supérieure au seuil de 1mg/cm² mais qu'au moins une unité de diagnostic, du même type a été mesurée à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm².
- Lorsqu'à l'évidence, une unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même pour les carrelages, les faïences, les éléments en PVC ...
- Les unités de diagnostics situées à une hauteur supérieure à 3 m, ne sont pas mesurées.
- Préalablement à la 1^{ère} mesure de ce diagnostic, une mesure test, doit

être effectuée selon les modalités prévues par le constructeur de l'appareil à fluorescence X

- Lorsque les mesures ne peuvent être réalisées avec l'appareil à fluorescence X, ou qu'elles ne permettent pas de conclure (imprécisions de l'appareil) ou lorsque, dans un local on a trouvé des résultats trop proches du seuil de 1mg/cm², il est réalisé un ou plusieurs prélèvements d'écaillés, pour analyse chimique en laboratoire, de type « acido soluble ». Si le résultat (exprimé en mg/gramme d'échantillon) est égale ou supérieur à 1.5mg/g la mesure est considérée comme positive. L'écaillé d'un poids d'environ 1g est prélevée à l'aide d'un cutter, en prenant soin de prélever toutes des couches, sans prélever le substrat.

Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil (et uniquement ces revêtements) est décrit par la nature des dégradations observées.

L'auteur du constat a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible : si le revêtement est situé sous d'un revêtement sans plomb (papier peint..)
- non dégradé
- état d'usage : dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures)
- dégradé : dégradations suite à défaut d'entretien ou désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écaillés, traces de grattage, lézardes ...

Classement des unités de diagnostic : Classes possibles 0, 1, 2 ou 3 selon tableau suivant :

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil	Sans objet	0
≥ Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3



Dégradé (écaillage)



Dégradé (fissuration, faïençage)



Etat d'usage (traces de chocs)



Dégradé (fissuration, écaillage)