



DIAGNOSTIC PLOMB

Lutte contre le saturnisme en supprimant les risques d'accessibilité au plomb dans les peintures.

Méthodologie :

La recherche de présence de plomb est effectuée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X. Elle est conforme à une méthodologie réglementaire (circulaire ministérielle du 16 janvier 2001).

La visite se déroule comme suit :

- L'expert effectue des mesures dans chaque pièce conformément au guide méthodologique.
- Ces mesures déterminent la présence ou non de plomb ainsi que le taux dans les revêtements.
- Nous précisons également l'accessibilité ou la non accessibilité au plomb, c'est à dire l'état de dégradation du revêtement et son étendue.

Si l'expert constate une présence de plomb et que le revêtement est dégradé (accessibilité au plomb = danger), alors le propriétaire ou son mandataire devra faire parvenir le dossier à la préfecture qui déterminera s'il y a nécessité de rendre le plomb inaccessible (travaux d'enlèvement ou de recouvrement des revêtements).

Le diagnostic est rendu sous la forme d'un rapport qui reprend toutes les mesures effectuées en mettant en évidence les zones où il y a présence de plomb. Nous joignons également un plan des lieux visités.

Cadre juridique :

Art. **L.32-5** et **R.32-10, 11, 12** du Code de la Santé Publique.

Les biens immobiliers concernés :

Tout immeuble à usage d'habitation, construit ou rénové avant 1948 et situé dans une zone dite " **à risque** ".

Les zones à risques sont définies par le Préfet, celui-ci classant bien souvent l'ensemble de son département dans une telle zone.

Les risques d'accessibilité doivent être mentionnés dans un état dressé par un contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction qualifié.

L'état doit être annexé à toute promesse, contrat ou acte de vente.

Ce tableau conduit aux remarques suivantes :

- la recherche d'amiante ne concerne pas les pavillons individuels, actuellement.
- La recherche de plomb ne concerne que les biens construits avant 1948 et ne concerne que les peintures. Les canalisations sont pour l'instant exclues.
- Les arrêtés préfectoraux en ce qui concerne la recherche des termites sont rares dans la région parisienne ; il en existe à Paris.
- Tout vendeur concerné aura intérêt à faire effectuer les recherches avant la mise en vente du bien et la conclusion de l'avant contrat, d'abord pour sa propre information ensuite pour que les choses soient claires avec son acquéreur.

