

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.3.3.2 Risque exposition au plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

V. LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme (remplaçant l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000) impose la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 ou de tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Conformément à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur son propriétaire une obligation de travaux mais également une obligation d'information des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux (article L.1334-9 du code de la santé publique).

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)

NOR: SANP0620646D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministre de la santé et des solidarités,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1334-1 à L. 1334-12 ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décrète :

Article 1

La section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre Ier de la partie I du code de la santé publique (dispositions réglementaires), intitulée « Lutte contre la présence de plomb », est ainsi rédigée:

« Sous-section 1 »

« Signalement des cas de saturnisme et des risques d'exposition au plomb des personnes mineures - prescription et contrôle des travaux. »

« Art. R. 1334-1. - Le signalement des cas de saturnisme dans les conditions prévues à l'article L. 1334-1 est régi par les dispositions des articles R. 3113-4 et R. 3113-5. La fiche de signalement est conforme au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la santé.

« Art. R. 1334-2. - L'enquête environnementale mentionnée à l'article L. 1334-1 vise à rechercher les sources de plomb dans l'environnement du mineur, afin de déterminer l'origine de l'intoxication. Le médecin ayant reçu le signalement d'un cas de saturnisme chez une personne mineure communique au préfet les informations nécessaires permettant de procéder à l'enquête environnementale prévue à l'article L. 1334-1.

« Art. R. 1334-3. - Constitue un risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-1 le fait qu'un immeuble ou partie d'immeuble construit avant le 1er janvier 1949 comporte des revêtements dégradés et qu'il est habité ou fréquenté régulièrement par un mineur. Le signalement du risque d'exposition au plomb pour un mineur est adressé au préfet par tout moyen avec mention de l'adresse de l'immeuble concerné.

« Art. R. 1334-4. - Le diagnostic mentionné à l'article L. 1334-1 identifie les éléments de construction comportant un revêtement dégradé, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé.

« Art. R. 1334-5. - Les travaux prévus par l'article L. 1334-2 et L. 1334-9 consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés contenant du plomb mis en évidence lors du diagnostic et incluent, le cas échéant, le remplacement de certains éléments de construction et les travaux nécessaires pour supprimer les causes immédiates de la dégradation des revêtements.

Les travaux ne doivent pas entraîner de dissémination nuisible de poussières de plomb.

« Art. R. 1334-6. - Le préfet notifie les conclusions du diagnostic et l'injonction de travaux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires ou à l'exploitant du local d'hébergement.

« Art. R. 1334-7. - Lorsque le préfet fait exécuter les travaux en application du dernier alinéa de l'article L. 1334-2, il établit un état des frais de réalisation des travaux et, le cas échéant, de l'hébergement provisoire des occupants. Il émet le titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire, à l'encontre des personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1334-2.

« Art. R. 1334-8. - Les contrôles après travaux prévus à l'article L. 1334-3 comprennent :

« 1° Une inspection des lieux permettant de vérifier la réalisation des travaux prescrits ;

« 2° Une analyse des poussières prélevées sur le sol permettant de mesurer le niveau de contamination des locaux.

« A l'issue des travaux, la concentration en plomb des poussières au sol, par unité de surface, ne doit pas excéder un seuil défini par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Cet arrêté détermine également les modalités de réalisation des contrôles.

« Art. R. 1334-9. - L'agrément mentionné au dernier alinéa de l'article L. 1334-4 est délivré par arrêté du préfet. Il porte, en fonction des compétences requises pour les accomplir, sur tout ou partie des missions mentionnées à ce même alinéa :

« 1° Ces compétences sont relatives, pour les missions de diagnostic et de contrôle, à l'utilisation des appareils de mesure du plomb dans les revêtements et aux techniques de prélèvement des écailles et poussières ;

« 2° Elles sont relatives, pour les missions de réalisation de travaux, à la maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage de travaux de réhabilitation en présence de peintures contenant du plomb et à la conduite de ces mêmes travaux dans des locaux occupés ou non.

« Sous-section 2 »

« Constat de risque d'exposition au plomb »

« Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.

« Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

« Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.

« Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.

« Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

« Sous-section 3 »

« Travaux à risque »

« Art. R. 1334-13. - Sont présumés à risque au sens de l'article L. 1334-11 les travaux réalisés dans un logement ou immeuble construit avant le 1er janvier 1949, qui sont à l'origine d'émission de poussières et dès lors que les mesures de protection des occupants sont insuffisantes.

« La présomption de risque est levée lorsqu'un constat de risque d'exposition au plomb atteste que les revêtements concernés par les travaux ne contiennent pas de plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2 ou lorsqu'une analyse de poussières telle que définie au 2° de l'article R. 1334-8 conclut à une concentration en plomb des poussières au sol n'excédant pas le seuil mentionné dans cet article.

« Le préfet établit l'état des dépenses qu'il a engagées au titre des mesures conservatoires

mentionnées à l'article L. 1334-11 et émet un titre de perception correspondant revêtu de la formule exécutoire à l'encontre du propriétaire, du syndicat de copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement défaillant. »

Article 2

Est considéré, dans le cadre d'une vente des parties privatives d'un immeuble affecté au logement, comme un constat de risque d'exposition au plomb un état des risques d'accessibilité au plomb établi sur ces parties privatives, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 dans sa version antérieure à la loi n° 2004-806 du 9 août 2004, sous réserve que la durée de validité de l'état des risques d'accessibilité au plomb n'a pas expiré au jour de la conclusion de la transaction immobilière.

A l'expiration du délai précité, si la conclusion de la transaction immobilière a eu lieu, la vente suivante du bien mentionné à l'alinéa précédent nécessite l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Article 3

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de la santé et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2006.

Dominique de Villepin

Par le Premier ministre :

Le ministre de la santé et des solidarités,

Xavier Bertrand

Le ministre de l'emploi,

de la cohésion sociale et du logement,

Jean-Louis Borloo

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Service Santé-Environnement
130, rue du 8 mai 1945
92021 NANTERRE CEDEX
Tél.: 01 40 97 96 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

arrêté n° SE/2000/20

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHIER

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.4.3.3 Exposition plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél.: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.5.3.3 Exposition au plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Annexes sanitaires

Note technique sur le saturnisme

Le territoire de la commune de Châtillon est soumis à l'application des articles L1334-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique relatif aux mesures d'urgence de lutte contre le saturnisme et de l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la transaction immobilière ou de nouveaux contrats de location portant sur des logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Arrêté préfectoral n°SE/2000/20 du 16 mai 2000 classant l'ensemble du département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb.

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél.: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

A R R E T E

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHÉ



Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.7.3.2 Exposition plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél.: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

A R R E T E

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

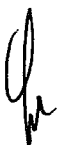
ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour Ampliation

L'Ingénieur Sanitaire



Philippe BRETIN

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER

Certificat d'affichage

Je soussigné, Maire de la commune de Fontenay aux Roses,
certifie que l'arrêté préfectoral n°SE/2000/20 du 16 mai 2000 concernant le
classement des Hauts-de-Seine comme zone à risque d'exposition au plomb a été
affiché en mairie du 15 juin au 15 juillet inclus.

Fait le 17 JUL. 2000



Le Maire

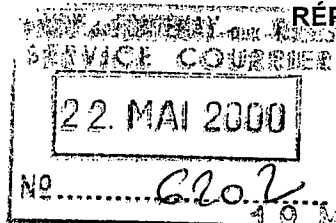
[Signature]

N. B. : l'affichage doit au moins couvrir la période du 15 juin au 15 juillet 2000.

*Le présent certificat est à retourner avant le 31 juillet 2000 à :
Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
Service santé-environnement
130, rue du 8 mai 1945 – 92021 NANTERRE Cedex
tél : 01 40 97 96 22*

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Service Santé-Environnement
Tél : 01 40 97 96 22
fax : 01 40 97 96 23
Dossier suivi par : Ph. Bretin
N/Réf: SE/00/PhB/ 692



→ CEB
→ JD
→ AB

DIRECTION DES SERVICES
TECHNIQUES



ARRIVEE

Transmis le	23/5/00
Original	A. Bros
Etude / Réponse	11
Copies	

Le Préfet des Hauts-de-Seine

à

Mesdames et Messieurs les Maires

Objet : expertise du risque lié au plomb des peintures lors des ventes
P. J. : - arrêté préfectoral
- certificat d'affichage

Veillez trouver ci-joint l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000 qui rend obligatoire la réalisation d'un état des risques liés au plomb des peintures et autres revêtements pour les biens immobiliers à usage d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1948 et mis en vente. Cet arrêté sera applicable aux actes signés à compter du 1^{er} octobre 2000.

Conformément aux obligations réglementaires, je vous prie de bien vouloir afficher cet arrêté en mairie et me retourner le certificat d'affichage ci-joint. L'affichage devra au moins couvrir la période du 15 juin au 15 juillet 2000.

Il est souhaitable que vos services puissent donner communication de cet arrêté aux personnes qui le demanderaient.

Toute action d'information de votre part à destination du public et des marchands de biens sera bienvenue. Les notaires seront informés par leur chambre départementale à laquelle j'ai notifié l'arrêté.

P/le Préfet des Hauts-de-Seine
le Directeur départemental des
affaires sanitaires et sociales

Pierre SARDOU

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.8.3.3 Exposition au plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

AR R E T E

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Service Santé-Environnement

tél. : 01 40 97 96 22

fax : 01 40 97 96 23

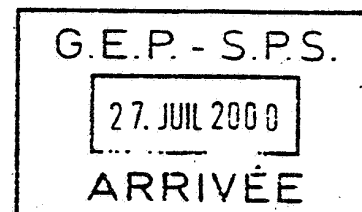
Dossier suivi par : Philippe Bretin

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nanterre, le 24 mai 2000

Note d'information

concernant



**l'application de l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000 rendant obligatoire la
réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb lors de la vente de
biens immobiliers à usage d'habitation construits avant 1948**

1- rappel des textes

- article L. 32-5 du code de la santé publique
- articles R. 32-10, R. 32-11 et R. 32-12 du code de la santé publique
- arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb
- circulaire interministérielle Santé-Logement DGS/VS3/99/533 du 14 septembre 1999 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme (non parue au J.O.).
- arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 16 mai 2000

extrait de l'article L. 32-5 du code de la santé publique :

" Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le représentant de l'Etat dans le département. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé "

L'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine rend applicable cette obligation pour l'ensemble du département à compter du premier octobre 2000.

2- objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb

L'article R. 32-10 du code de la santé publique indique que *" L'état des risques d'accessibilité au plomb établi en application de l'article L. 32-5 identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. "*

L'objectif est donc de répondre aux questions suivantes :

- y a-t-il du plomb dans les revêtements des éléments de construction du bien immobilier mis en vente ?
- si oui, où et à quelle concentration ?
- y a-t-il des revêtements contenant du plomb et présentant des dégradations.

La réponse à ces questions permet de connaître :

- le **danger potentiel** (pour les occupants et les professionnels du bâtiment) lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb,
- le **danger immédiat** (pour les occupants) lié à la présence de surfaces dégradées contenant du plomb.

L'exigence de connaître le danger immédiat explique que l'article L. 32-5 du code de la santé publique exige que l'état des risques date de moins d'un an.

L'état des risques d'accessibilité porte sur l'ensemble des surfaces des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation, tant extérieures qu'intérieures, y compris les annexes de l'habitation.

En cas de vente d'un logement en copropriété, la circulaire précitée indique que : *« le bien immobilier devra être expertisé au regard des parties privatives. Sur un plan pratique, il pourra être opportun que le syndic d'un immeuble en copropriété situé dans une zone à risque propose à l'assemblée des copropriétaires de faire exécuter un état des risques d'accessibilité au plomb sur les parties communes de l'immeuble et informe des résultats l'assemblée des copropriétaires. »*

Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont les peintures (y compris les peintures recouvertes de papier peint), les enduits, les vernis et les papiers peints au plomb (antihumidité).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie des objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb au sens de l'article L. 32-5 , mais elle peut être éventuellement ajoutée à la mission de l'expert. A noter que les canalisations en plomb ne sont pas responsables d'intoxications en région parisienne, même si elles contribuent à l'imprégnation en plomb de la population.

3- qui réalise l'expertise ?

Il s'agit des mêmes dispositions que pour le diagnostic de l'amiante dans les flocages, calorifugeages et faux plafonds.

Selon l'article R. 32-11 du code de la santé publique, l'expertise peut être réalisée :

- soit par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit d'organismes agréés par le ministère chargé du logement et de la construction pour tous types missions de contrôle sur les ouvrages du bâtiment. Ces organismes n'ont pas d'agrément spécifique plomb. Leur liste peut être obtenue sur minitel (3615 infoamiante).
- Soit par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance pour ce type de mission. Il n'y a pas de définition de la qualification de ces techniciens. C'est au propriétaire ou à son mandataire d'apprécier la qualification du technicien, en fonction de ses références, de la qualité de la méthodologie proposée, de la qualité des modèles de rapports présentés. Le propriétaire devra exiger un certificat d'assurance pour ce type de mission.

4- quelle est la méthodologie de l'expertise ?

Il est important que l'expertise soit conduite sérieusement, dans des conditions permettant de répondre à l'objectif défini par les textes.

Un état des risques établi selon une méthodologie obscure ou manifestement mauvaise sera attaqué et ne permettra pas au vendeur de s'exonérer de la garantie de vices cachés. Le vendeur pourrait aussi tomber sous le coup de l'article 223-1 du nouveau code pénal pour risques causés à autrui.

Un guide méthodologique national devrait bientôt paraître sous l'égide des ministères de la santé et du logement.

Quelques principes généraux peuvent être exposés dès maintenant :

4.1- déroulement général de l'expertise

L'expert doit effectuer une visite exhaustive des lieux objets de la mission.

Il dresse la liste détaillée des locaux visités.

Si des locaux n'ont pu être visités, il en dresse aussi la liste.

L'expert établit pour chaque local visité la liste des composants du bâtiment susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb.

Sur chaque composant, il analyse la concentration en plomb du revêtement par un analyseur de terrain à fluorescence X (appelé analyseur XRF) ou bien il fait des prélèvements de revêtements pour analyse chimique ultérieure. A noter que le plus économique est que l'expert dispose d'un analyseur XRF. Cet appareil, appliqué sur

la surface à analyser, donne la concentration en plomb en 20 secondes environ, ce qui permet de réaliser rapidement un grand nombre d'analyses.

L'expert qualifie l'état de conservation de chaque composant du bâtiment, sauf lorsque les mesures XRF ont donné des concentrations en plomb inférieures au seuil réglementaire.

Il envoie le cas échéant les échantillons de revêtement pour analyse au laboratoire.

Il rédige un rapport détaillé comprenant l'ensemble des résultats.

4.2- contenu de l'état des risques d'accessibilité

L'état des risques d'accessibilité est constitué par le rapport complet de l'expertise. Ce rapport devra être précis, tant sur les résultats que sur la méthodologie utilisée.

Un rapport correct devrait comprendre les informations et documents suivants :

- la liste complète des pièces constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages,
- l'identification du propriétaire,
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission ainsi que le nom du responsable de cette activité,
- l'attestation d'assurance de l'organisme pour la réalisation d'états des risques d'accessibilité au plomb,
- l'identification de l'inspecteur,
- les signatures du responsable de l'organisme chargé de la mission et de l'inspecteur,
- la ou les date(s) d'inspection,
- la date de signature du rapport,
- la définition de la mission, comportant l'énoncé des limites techniques de l'inspection (surfaces non accessibles sans démontage par exemple),
- l'adresse, la localisation et la description du bien immobilier objet de l'inspection,
- la liste détaillée des locaux visités,
- la liste des locaux qui n'ont pu être visités, avec l'explication de cette impossibilité,
- la liste, par local visité, des composants du bâtiment susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb,
- le type d'appareil XRF utilisé ainsi que son numéro de série,
- pour chaque composant du bâtiment :
- les résultats de la ou des mesures XRF réalisées,
- le numéro du ou des échantillons éventuellement prélevés.
- si des analyses chimiques ont été réalisées :
- les résultats d'analyses de tous les échantillons prélevés, établis sur papier à entête du laboratoire et signés par la personne du laboratoire responsable de ces analyses,
- la description par le laboratoire des méthodes utilisées ou leur référence,
- le classement des composants du bâtiment analysés, en positifs et négatifs (selon que la concentration en plomb est supérieure ou inférieure au seuil réglementaire),
- la description de l'état de conservation pour tous composants du bâtiment classés positifs,

- une conclusion rédigée selon les principes ci-après,
- en cas de présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, une note d'information rédigée selon le modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999 (J.O. du 3 août). Cette note comprendra en particulier un résumé du rapport.

La conclusion du rapport indiquera selon les situations :

- que des revêtements contenant du plomb ont été décelés (si dépassement d'un seuil de concentration réglementaire) ou
- que des revêtements dégradés contenant du plomb ont été décelés (si dépassement d'un seuil de concentration réglementaire), ce qui constitue une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique ou
- que l'expertise n'a pas permis de déceler de revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil fixé par la réglementation.

En cas de présence de revêtements contenant du plomb, la conclusion indiquera au propriétaire les obligations d'information qui lui sont faites par le code de la santé : « Selon l'article R. 32-12 du code de la santé publique le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux. Cette communication consistera à donner une copie complète du présent document, annexes comprises ».

En cas de présence de revêtements dégradés contenant du plomb, la conclusion rappellera au propriétaire l'obligation d'information du préfet : « Le présent rapport met en évidence une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique. Selon les articles L. 32-5 et R. 32-12 de ce même code, si l'état des risques d'accessibilité a été réalisé en vue de la vente, le vendeur ou son mandataire en transmet la copie complète au préfet ».

4.3- mise à jour d'un état des risques datant de plus d'un an

Si un bien immobilier ayant fait l'objet d'une expertise plus d'un an auparavant, est de nouveau mis en vente, cet état des risques devra être mis à jour.

La méthodologie pourra être considérablement allégée par rapport à la première expertise. Il sera simplement nécessaire de réaliser une inspection visuelle pour noter dans quel état sont les revêtements dont on sait qu'ils contiennent du plomb.

Si des travaux d'élimination du plomb ont été réalisés, des analyses seront à faire sur les surfaces traitées pour vérifier la suppression du plomb.

Si le précédent état des risques a montré l'absence de revêtement contenant du plomb, il ne sera pas nécessaire de refaire une expertise.

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.9.3.1 exposition au plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Les niveaux sonores de référence que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

CATEGORIE	Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des point de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « acoustique : cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U ».

à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A), par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant. Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S 31-130.

8. ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Textes Législatifs et réglementaires de référence :

Articles L.32-5 et R.32-8 à R.32-12 du code de la santé publique.

Arrêté préfectoral du 16 mai 2000 classant l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone à risque d'exposition au plomb

Effets du classement :(Extraits de l'arrêté préfectoral du 16/05/2000)

Article 2 :

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le premier janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 :

L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.11-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

Article 4 :

Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

Article 5 :

Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 6 :

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

9. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONTAMINÉES PAR LES TERMITES

Textes Législatifs et réglementaires de référence :

Arrêté préfectoral n°2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone susceptible d'être contaminée par les termites

Effets du classement :

Le département des Hauts-de-Seine a été classé en zone contaminée ou susceptible de l'être en 2004.

Pour tout le département, les conséquences sont :

- ✚ en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un état du bâtiment relatif à la présence de termites est joint au dossier de diagnostic technique à la vente.
- ✚ en cas de construction ou d'aménagement neuf, des mesures relatives à la protection contre les termites s'appliquent.

Plus d'information sur le [site du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie / rubrique termites](#)

10. SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Par délibération n°2011/97 en date du 5 octobre 2011, le Conseil Municipal a fixé le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.10.3.3 Exposition plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Classement du département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb

ARRETE PREFECTORAL N° SE/2000/20 DU 16 MAI 2000

Le Préfet des Hauts-de-Seine, Chevalier de la Légion d'honneur, Commandeur d'ordre national du mérite.

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12 Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique.

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme.

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article 8328 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999.

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000.

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien.

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

Arrête

Article 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux conditions édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

Article 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du Code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

Article 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 8 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

Article 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000.

Le Préfet

Jean-Pierre RICHIER

COMMUNE DE MONTRouGE

PLAN DES INFORMATIONS UTILES

zone à risque d'exposition au plomb

■ Périètre de la zone à risque d'exposition au plomb

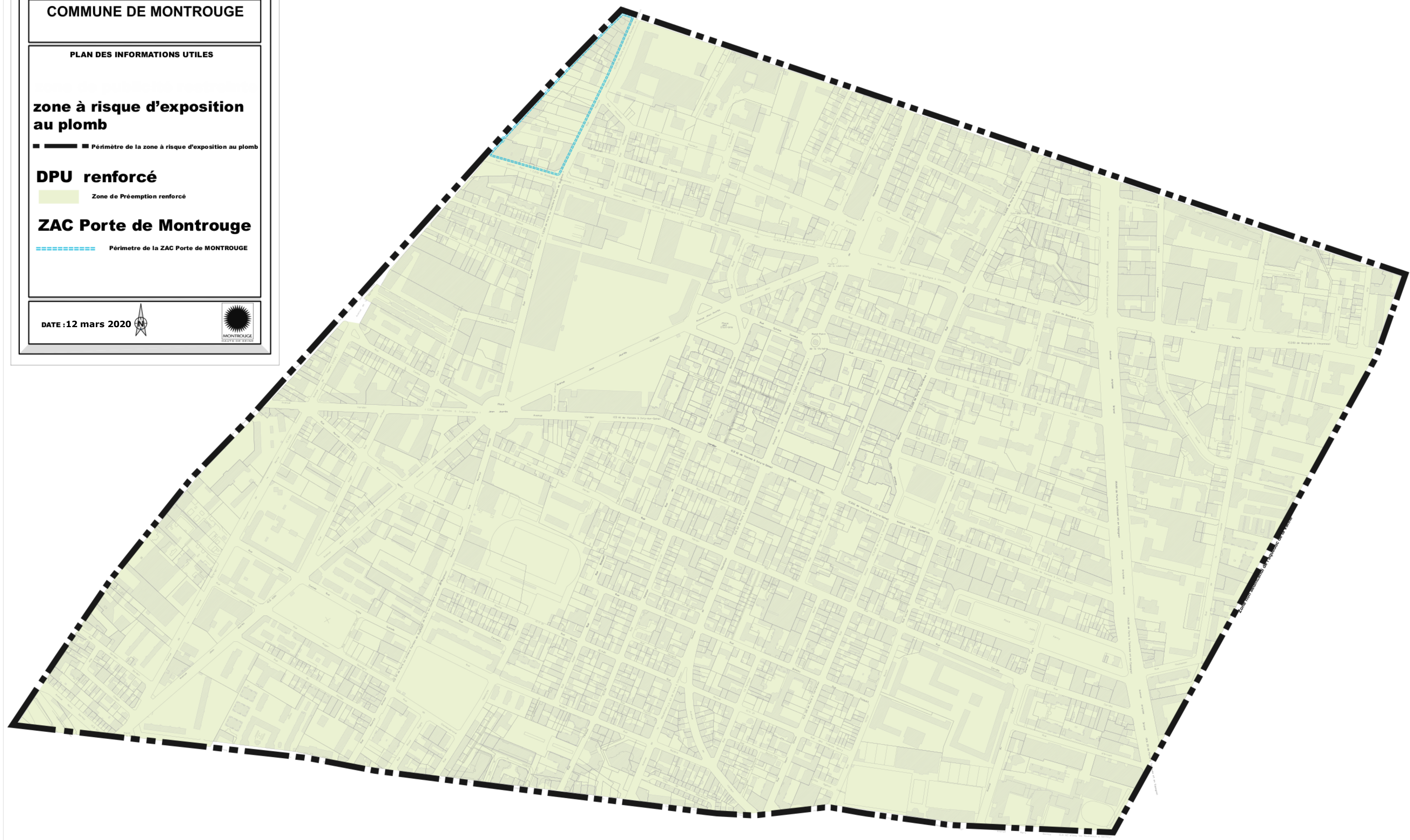
DPU renforcé

■ Zone de Préemption renforcé

ZAC Porte de Montrouge

■ Périètre de la ZAC Porte de MONTRouGE

DATE :12 mars 2020



Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.11.3.1 Exposition au plomb



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

L'arrêté préfectoral relatif au risque d'exposition au plomb

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél.: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

AR R E T E

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout acte, acte unilatéral de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou concernant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.11.3.10 Risque exposition au plomb

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

Service Santé-Environnement

130, rue du 8 mai 1945

92021 NANTERRE CEDEX

Tél: 01 40 97 96 22

arrêté n° SE/2000/20

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

Vu les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

Considérant que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 8 : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

ARTICLE 9 : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET



Jean-Pierre RICHER

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Service Santé-Environnement

tél. : 01 40 97 96 22

fax : 01 40 97 96 23

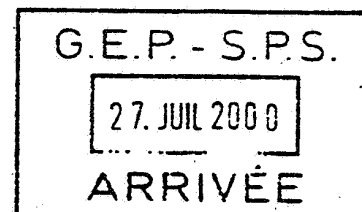
Dossier suivi par : Philippe Bretin

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nanterre, le 24 mai 2000

Note d'information

concernant



**l'application de l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000 rendant obligatoire la
réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb lors de la vente de
biens immobiliers à usage d'habitation construits avant 1948**

1- rappel des textes

- article L. 32-5 du code de la santé publique
- articles R. 32-10, R. 32-11 et R. 32-12 du code de la santé publique
- arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb
- circulaire interministérielle Santé-Logement DGS/VS3/99/533 du 14 septembre 1999 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme (non parue au J.O.).
- arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 16 mai 2000

extrait de l'article L. 32-5 du code de la santé publique :

" Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le représentant de l'Etat dans le département. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé "

L'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine rend applicable cette obligation pour l'ensemble du département à compter du premier octobre 2000.

2- objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb

L'article R. 32-10 du code de la santé publique indique que *" L'état des risques d'accessibilité au plomb établi en application de l'article L. 32-5 identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. "*

L'objectif est donc de répondre aux questions suivantes :

- y a-t-il du plomb dans les revêtements des éléments de construction du bien immobilier mis en vente ?
- si oui, où et à quelle concentration ?
- y a-t-il des revêtements contenant du plomb et présentant des dégradations.

La réponse à ces questions permet de connaître :

- le **danger potentiel** (pour les occupants et les professionnels du bâtiment) lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb,
- le **danger immédiat** (pour les occupants) lié à la présence de surfaces dégradées contenant du plomb.

L'exigence de connaître le danger immédiat explique que l'article L. 32-5 du code de la santé publique exige que l'état des risques date de moins d'un an.

L'état des risques d'accessibilité porte sur l'ensemble des surfaces des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation, tant extérieures qu'intérieures, y compris les annexes de l'habitation.

En cas de vente d'un logement en copropriété, la circulaire précitée indique que : *« le bien immobilier devra être expertisé au regard des parties privatives. Sur un plan pratique, il pourra être opportun que le syndic d'un immeuble en copropriété situé dans une zone à risque propose à l'assemblée des copropriétaires de faire exécuter un état des risques d'accessibilité au plomb sur les parties communes de l'immeuble et informe des résultats l'assemblée des copropriétaires. »*

Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont les peintures (y compris les peintures recouvertes de papier peint), les enduits, les vernis et les papiers peints au plomb (antihumidité).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie des objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb au sens de l'article L. 32-5 , mais elle peut être éventuellement ajoutée à la mission de l'expert. A noter que les canalisations en plomb ne sont pas responsables d'intoxications en région parisienne, même si elles contribuent à l'imprégnation en plomb de la population.

3- qui réalise l'expertise ?

Il s'agit des mêmes dispositions que pour le diagnostic de l'amiante dans les flocages, calorifugeages et faux plafonds.

Selon l'article R. 32-11 du code de la santé publique, l'expertise peut être réalisée :

- soit par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit d'organismes agréés par le ministère chargé du logement et de la construction pour tous types missions de contrôle sur les ouvrages du bâtiment. Ces organismes n'ont pas d'agrément spécifique plomb. Leur liste peut être obtenue sur minitel (3615 infoamiante).
- Soit par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance pour ce type de mission. Il n'y a pas de définition de la qualification de ces techniciens. C'est au propriétaire ou à son mandataire d'apprécier la qualification du technicien, en fonction de ses références, de la qualité de la méthodologie proposée, de la qualité des modèles de rapports présentés. Le propriétaire devra exiger un certificat d'assurance pour ce type de mission.

4- quelle est la méthodologie de l'expertise ?

Il est important que l'expertise soit conduite sérieusement, dans des conditions permettant de répondre à l'objectif défini par les textes.

Un état des risques établi selon une méthodologie obscure ou manifestement mauvaise sera attaqué et ne permettra pas au vendeur de s'exonérer de la garantie de vices cachés. Le vendeur pourrait aussi tomber sous le coup de l'article 223-1 du nouveau code pénal pour risques causés à autrui.

Un guide méthodologique national devrait bientôt paraître sous l'égide des ministères de la santé et du logement.

Quelques principes généraux peuvent être exposés dès maintenant :

4.1- déroulement général de l'expertise

L'expert doit effectuer une visite exhaustive des lieux objets de la mission.

Il dresse la liste détaillée des locaux visités.

Si des locaux n'ont pu être visités, il en dresse aussi la liste.

L'expert établit pour chaque local visité la liste des composants du bâtiment susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb.

Sur chaque composant, il analyse la concentration en plomb du revêtement par un analyseur de terrain à fluorescence X (appelé analyseur XRF) ou bien il fait des prélèvements de revêtements pour analyse chimique ultérieure. A noter que le plus économique est que l'expert dispose d'un analyseur XRF. Cet appareil, appliqué sur

la surface à analyser, donne la concentration en plomb en 20 secondes environ, ce qui permet de réaliser rapidement un grand nombre d'analyses.

L'expert qualifie l'état de conservation de chaque composant du bâtiment, sauf lorsque les mesures XRF ont donné des concentrations en plomb inférieures au seuil réglementaire.

Il envoie le cas échéant les échantillons de revêtement pour analyse au laboratoire.

Il rédige un rapport détaillé comprenant l'ensemble des résultats.

4.2- contenu de l'état des risques d'accessibilité

L'état des risques d'accessibilité est constitué par le rapport complet de l'expertise. Ce rapport devra être précis, tant sur les résultats que sur la méthodologie utilisée.

Un rapport correct devrait comprendre les informations et documents suivants :

- la liste complète des pièces constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages,
- l'identification du propriétaire,
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission ainsi que le nom du responsable de cette activité,
- l'attestation d'assurance de l'organisme pour la réalisation d'états des risques d'accessibilité au plomb,
- l'identification de l'inspecteur,
- les signatures du responsable de l'organisme chargé de la mission et de l'inspecteur,
- la ou les date(s) d'inspection,
- la date de signature du rapport,
- la définition de la mission, comportant l'énoncé des limites techniques de l'inspection (surfaces non accessibles sans démontage par exemple),
- l'adresse, la localisation et la description du bien immobilier objet de l'inspection,
- la liste détaillée des locaux visités,
- la liste des locaux qui n'ont pu être visités, avec l'explication de cette impossibilité,
- la liste, par local visité, des composants du bâtiment susceptibles d'avoir des revêtements contenant du plomb,
- le type d'appareil XRF utilisé ainsi que son numéro de série,
- pour chaque composant du bâtiment :
- les résultats de la ou des mesures XRF réalisées,
- le numéro du ou des échantillons éventuellement prélevés.
- si des analyses chimiques ont été réalisées :
- les résultats d'analyses de tous les échantillons prélevés, établis sur papier à entête du laboratoire et signés par la personne du laboratoire responsable de ces analyses,
- la description par le laboratoire des méthodes utilisées ou leur référence,
- le classement des composants du bâtiment analysés, en positifs et négatifs (selon que la concentration en plomb est supérieure ou inférieure au seuil réglementaire),
- la description de l'état de conservation pour tous composants du bâtiment classés positifs,

- une conclusion rédigée selon les principes ci-après,
- en cas de présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, une note d'information rédigée selon le modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999 (J.O. du 3 août). Cette note comprendra en particulier un résumé du rapport.

La conclusion du rapport indiquera selon les situations :

- que des revêtements contenant du plomb ont été décelés (si dépassement d'un seuil de concentration réglementaire) ou
- que des revêtements dégradés contenant du plomb ont été décelés (si dépassement d'un seuil de concentration réglementaire), ce qui constitue une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique ou
- que l'expertise n'a pas permis de déceler de revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil fixé par la réglementation.

En cas de présence de revêtements contenant du plomb, la conclusion indiquera au propriétaire les obligations d'information qui lui sont faites par le code de la santé : « Selon l'article R. 32-12 du code de la santé publique le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux. Cette communication consistera à donner une copie complète du présent document, annexes comprises ».

En cas de présence de revêtements dégradés contenant du plomb, la conclusion rappellera au propriétaire l'obligation d'information du préfet : « Le présent rapport met en évidence une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique. Selon les articles L. 32-5 et R. 32-12 de ce même code, si l'état des risques d'accessibilité a été réalisé en vue de la vente, le vendeur ou son mandataire en transmet la copie complète au préfet ».

4.3- mise à jour d'un état des risques datant de plus d'un an

Si un bien immobilier ayant fait l'objet d'une expertise plus d'un an auparavant, est de nouveau mis en vente, cet état des risques devra être mis à jour.

La méthodologie pourra être considérablement allégée par rapport à la première expertise. Il sera simplement nécessaire de réaliser une inspection visuelle pour noter dans quel état sont les revêtements dont on sait qu'ils contiennent du plomb.

Si des travaux d'élimination du plomb ont été réalisés, des analyses seront à faire sur les surfaces traitées pour vérifier la suppression du plomb.

Si le précédent état des risques a montré l'absence de revêtement contenant du plomb, il ne sera pas nécessaire de refaire une expertise.