

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Qu'est-ce qu'un CREP ?

Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est un document essentiel d'information des propriétaires et des occupants, pour la prévention des risques d'intoxication par le plomb.

En application des articles L. 1334-5 à L. 1334-12 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique un CREP doit être produit lors de la vente ou de la location d'un bien affecté à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949. Le CREP doit être établi par un diagnostiqueur certifié.

- Pour la vente, le vendeur a l'obligation de fournir le CREP dans le dossier de diagnostic technique annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique. À la date de la promesse et de l'acte authentique de vente, le constat doit avoir été établi depuis moins d'un an (sauf si un CREP antérieure atteste de l'absence de revêtements contenant du plomb) ;
- Pour la location, le bailleur a l'obligation de fournir le CREP dans le dossier de diagnostic technique annexé à tout nouveau contrat de location. À la date de la signature du contrat, le constat doit avoir été établi depuis moins de six ans (sauf si un CREP antérieure atteste de l'absence de revêtements contenant du plomb).

Le CREP permet de localiser :

- **les revêtements plombés dégradés**, susceptibles d'entraîner des **risques immédiats d'intoxication** par le plomb,
- **les revêtements plombés NON dégradés**, susceptibles d'entraîner des **risques en cas de travaux** (production de poussières et d'écaillés pouvant conduire à l'ingestion et/ou à l'inhalation massive de plomb)

Le CREP mentionne également les autres facteurs de dégradation du bâti qui ont été constatés (plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou effondré, traces de coulure ou de ruissellements, moisissures et tâches d'humidité).

Comment lire un CREP ?

Le CREP doit faire figurer un tableau récapitulatif qui indique le nombre total « d'unités de diagnostic », c'est-à-dire le nombre de revêtements testés ainsi que les pourcentages respectifs des unités de diagnostic classés 0 (aucune trace de plomb), 1 (présence de plomb sur revêtement non dégradé), 2 (présence de plomb sur revêtement en état d'usage) et 3 (présence de plomb sur revêtement dégradé).

Si le CREP met en évidence la présence de revêtements plombés dégradés (de classe 3), le propriétaire doit informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et procéder sans attendre aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de mutation, cette obligation est transférée au nouveau propriétaire. En cas de location, la non-réalisation des travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Attention ! Si le CREP fait apparaître des unités de diagnostic de classes 1 à 3, tous travaux effectués dans le logement (ponçage, perçage, grattage...) peut entraîner des risques d'intoxication.

La notice d'information, obligatoirement jointe au CREP, concernant les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb, doit être lue avec attention.

Pour en savoir plus, consultez :

- <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1142.xhtml>
- <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Plomb,13624.html>

Les diagnostiqueurs ont l'obligation de transmettre les CREP à l'Agence régionale de santé (ARS) pour lesquels 50% au moins des unités de diagnostics d'une pièce sont de classe 3 ou 20% au moins des unités de diagnostics du logement sont de classe 3, ainsi qu'en présence de d'autres facteurs de dégradation du bâti. En cas de risque pour la santé des occupants, **le Préfet ou le Maire peuvent ordonner la réalisation de travaux.**