



Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est un document qui donne des informations sur la présence de plomb dans un logement.

Le CREP s'applique aux logements (appartement ou maison individuelle) construits avant 1949.

Le plomb est généralement présent dans les anciennes peintures de ces logements.

Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.

Le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1er janvier 1949.

Le plomb est très présent dans notre environnement quotidien. Dans l'habitat, jusque dans les années 1950, il entrait dans la composition de certaines peintures (céruse). Souvent recouverts par d'autres depuis, ces revêtements peuvent se dégrader avec le temps, l'humidité (fuites, condensation du fait d'une mauvaise isolation et de défauts d'aération) ou lors de travaux (ponçage par exemple). Les écailles et les poussières ainsi libérées sont alors sources d'intoxication, notamment le **saturnisme infantile**. Le plomb laminé est quant à lui encore employé pour assurer l'étanchéité des balcons ou des rebords de fenêtres. L'ingestion ou l'inhalation du plomb peut avoir divers **effets toxiques aigus** (anémie, troubles digestifs) et **chroniques** (atteintes du système nerveux).

Les **enfants**, et plus particulièrement ceux âgés de **moins de 6 ans**, ainsi que les **femmes enceintes** constituent la **population la plus exposée** au risque d'intoxication par le plomb.

Cette intoxication, appelée saturnisme, entraîne des **troubles à l'acquisition** de certaines fonctions cérébrales supérieures et peut être la cause de **retards intellectuels**, de **difficultés d'apprentissage**, de **troubles psychomoteurs**, de **troubles de l'attention**, d'**irritabilités**, de **troubles du sommeil** et même d'un **ralentissement de la croissance**.

C'est pourquoi, à partir d'un certain seuil de concentration en plomb, le propriétaire du logement doit effectuer des travaux.

Le diagnostiqueur doit rechercher la présence de plomb sur :

- les revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris ses revêtements extérieurs (volets, peintures extérieures de fenêtres et porte d'entrée par exemple),
- ses annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie par exemple).

Sauf matériau mis à nu ou non peint ou postérieur à 1949 (fenêtres PVC par exemple), **le diagnostic nécessite la réalisation de mesures** (avec un **appareil à fluorescence X**, ou prélèvements lorsqu'on ne peut conclure à l'appareil de mesure), pour justifier la présence ou l'absence de peintures au plomb.

Un logement d'avant 1949, même entièrement rénové, dont les peintures ont été refaites ou recouvertes doit faire l'objet de mesures car il n'est pas forcément exempt de peintures au plomb. La présence ou l'absence de revêtements au plomb n'est justifiable que par des mesures.

- Ces mesures peuvent être positives (concentration $>1\text{mg}/\text{cm}^2$) si une ancienne peinture au plomb est toujours présente derrière le revêtement neuf (nouvelle peinture, un papier peint...). Il y a toujours le risque d'une dégradation de ce nouveau revêtement qui pourra libérer les particules de plomb.

- Ces mesures peuvent être négatives, si la peinture au plomb a été retirée avant application d'un nouveau revêtement ou si la peinture au plomb est recouverte par un revêtement dur de type plaque de plâtre. Dans ce cas il n'y a pas de risque de libération de particules et l'appareil d'analyse à fluorescence X ne relèvera pas de mesure supérieure à $1\text{mg}/\text{cm}^2$ (seuil limite).

Seule la campagne de mesures indiquera l'absence ou la présence de revêtements au plomb.

La validité de ce constat est illimitée.

Tout constat sans mesures sur un bien d'avant 1949, rénové ou non, ne peut être valable.

REPERAGE AVANT-TRAVAUX

Cette **obligation de repérage**, dans le **périmètre des travaux**, entre dans le cadre de la **protection des travailleurs** pouvant être exposés lors de l'exécution des travaux.

Tout propriétaire est responsable des entreprises intervenant sur son bâtiment.

Le diagnostic est réalisé au regard du périmètre des travaux définis par le client.

Outre les peintures, les matériaux en plomb entrent dans le champ du repérage s'ils se situent dans le périmètre des travaux (tuyaux, éléments de couverture...). La norme NF X46-035 de juin 2021 précise le contenu, la méthodologie et les modalités de réalisation d'une mission de repérage des revêtements, matériaux et produits susceptibles de contenir du plomb (plomb métal et ses composés) avant la réalisation de travaux dans un immeuble bâti.

Les valeurs relevées (sans notion de seuil), figurant dans le rapport de repérage, doivent **permettre aux donneurs d'ordre et aux entreprises intervenantes sur le périmètre des travaux d'évaluer les risques dépendant de 2 facteurs : le danger et le mode opératoire.**