

Particuliers

Diagnostic immobilier : constat de risque d'exposition au plomb (Crep)

Qu'est-ce que le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) ? Il consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements des logements construits avant 1949. Il sert également à repérer les situations de risque de saturnisme notamment chez les enfants. Le propriétaire vendeur ou bailleur doit remettre ce document à l'acquéreur ou au locataire. Sa responsabilité peut être engagée si le Crep contient de fausses informations. Nous faisons le point sur la réglementation.

Quelles sont les conséquences de la présence de plomb dans un logement ?

Le plomb est généralement présent dans les anciennes peintures.

Le Crep consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements intérieurs et extérieurs de votre logement pour identifier ceux contenant du plomb et décrire leur état de conservation.

Il sert également à repérer les situations de risque de saturnisme (chez les enfants et femmes enceintes) ou de dégradation du logement.

Dans quels cas un constat de risque d'exposition au plomb est-il obligatoire ?

En tant que propriétaire, vous devez faire réaliser un Crep en cas de vente ou location d'un logement (appartement, maison individuelle) s'il a été **construit avant le 1^{er} janvier 1949**.

En copropriété, les travaux portant sur les parties communes de nature à provoquer une altération importante des revêtements, doivent être précédés d'un Crep.

Si le Crep établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures à 1 mg/cm², il n'est pas nécessaire de faire établir un nouveau Crep à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties communes.

Vous pouvez demander au syndic une copie du Crep concernant les parties communes pour le fournir à l'acquéreur ou au locataire pour l'informer.

✔ À savoir

Un Crep doit également être réalisé en cas de réalisation de [travaux de sortie d'insalubrité](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16158) sur des bâtiments d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Qui doit réaliser le constat de risque d'exposition au plomb ?

Le Crep doit être réalisé par un diagnostiqueur répondant à certains critères, notamment de certification.

Cette personne doit avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit pas avoir de lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance.

Vous pouvez vous aider d'un outil pour rechercher un diagnostiqueur certifié :

➤ [Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R57710\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=R57710)

Comment est réalisé le constat de risque d'exposition au plomb ?

Le diagnostiqueur doit rechercher la présence de plomb dans les revêtements (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris les revêtements extérieurs (volets par exemple). Les annexes sont également concernées dès lors qu'elles sont destinées à un usage courant (buanderie, par exemple). Le diagnostiqueur doit préciser 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. Il doit consigner la liste des facteurs de dégradation du bâti qu'il a relevés dans un rapport du Crep. Une notice d'information sur les dangers du plomb pour la santé doit être annexée au Crep.

À qui le constat de risque d'exposition au plomb doit-il être transmis ?

Le diagnostiqueur vous remet le Crep.

✔ À savoir

lorsque le diagnostiqueur

[doit transmettre une copie du diagnostic au directeur général de l'agence régionale de santé \(ARS\) \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1141\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1141)

dans le cadre d'un risque de saturnisme infantile, il doit vous en informer. Il doit également en informer le **syndicat des copropriétaires** lorsque l'immeuble est en copropriété.

Vous devez intégrer le Crep aux différents diagnostics immobiliers compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT) en

[cas de vente \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F10798\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F10798)

ou en

[cas de location \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33463\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33463)

et le remettre **au futur acquéreur ou locataire**.

Vous devez également remettre une copie du Crep aux **occupants et aux personnes amenées à réaliser des travaux**. Par ailleurs, vous devez tenir le Crep à disposition des agents qui en font la demande en cas de contrôle (par exemple, organismes de Sécurité sociale).

Quelles sont les conséquences de la présence de plomb ?

Si le Crep met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des **concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm²**, en tant que propriétaire du logement, vous devez **faire réaliser des travaux en cas de vente ou location**, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Quelle est la durée de validité du constat de risque d'exposition au plomb ?

Tout dépend si le Crep a révélé ou non la présence de plomb.

Pas de plomb ou présence de plomb à des concentrations inférieures à 1 mg/cm²

Plomb présent à des concentrations supérieures à 1 mg/cm²

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect des règles imposées par le constat de risque d'exposition au plomb ?

Pour le propriétaire
vendeur

Pour le propriétaire
bailleur

Pour le
diagnostiqueur

Pour le
notaire

Questions - Réponses

- [Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F10798\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F10798)
- [Diagnostics immobiliers : où trouver un diagnostiqueur certifié ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17376\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F17376)

Et aussi...

- [Diagnostic immobilier : diagnostic de performance énergétique \(DPE\) \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16096\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16096)
- [Diagnostic immobilier : état d'amiante ou "diagnostic amiante" \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F742\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F742)
- [Diagnostic termites et autres insectes xylophages \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F3150\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F3150)
- [Diagnostic immobilier : état de l'installation d'assainissement non collectif \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31685\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31685)
- [Diagnostic immobilier : état des risques \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F12239\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F12239)

Comment faire si...

[J'achète un logement \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F15913\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F15913)

Services en ligne

- Outil de recherche :
[Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié \(http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action\)](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action)

Textes de référence



[Code de la santé publique : articles R1334-10 à R1334-12](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006197020\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006197020)

Réalisation du diagnostic



[Code de la santé publique : article L1334-9](#) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037671590)

Conséquences en cas de présence de plomb



[Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000024524952\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000024524952)