



PREFECTURE DES DEUX SEVRES

Direction départementale
des affaires sanitaires et sociales
des Deux-Sèvres
Unité : Santé-Environnement

Niort, le 20 NOV. 2008

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les Maires

L'Etat a souhaité renforcer la politique de lutte contre le saturnisme, notamment infantile en instaurant de nouvelles dispositions réglementaires. Celles-ci ont pour but de mieux prévenir le saturnisme afin d'abaisser sa prévalence. L'éradication de cette maladie à déclaration obligatoire demeure un objectif fort de la politique de santé publique.

Dorénavant, un **Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)** doit être annexé à tout nouveau contrat de location de logements anciens (construits avant le 1^{er} janvier 1949). Un CREP doit également être réalisé lors de vente de logements anciens et dans les parties d'immeubles anciens.

Ainsi, je vous prie de trouver jointes au présent courrier des informations concernant ces nouveaux textes réglementaires.

Je souhaite attirer plus particulièrement votre attention sur la mise en évidence par les CREP de situations concernant plus globalement l'état de dégradation du logement qui peuvent relever du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** ou d'une procédure de **péril**.

Dans le cadre de ces situations dont le Maire est juridiquement responsable, vous serez saisi par la DDASS par le modèle de courrier ci-joint pour suites techniques adaptées à la situation rencontrée.

Par ailleurs, une **plaquette d'information** relative aux CREP a été élaborée par les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales de la région Poitou-Charentes que je vous invite à mettre à la disposition du public. Cette plaquette sera également diffusée à l'ensemble des agences immobilières et des notaires du département.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire.

Je compte sur vous pour la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions réglementaires et faire part à la DDASS, service santé-environnement, des difficultés que vous pourriez rencontrer.


Régis GUYOT



PREFECTURE DES DEUX SEVRES

Direction départementale
des affaires sanitaires et sociales
des Deux-Sèvres
Unité : Santé-Environnement

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Références réglementaires

Article L1334-10 du code de la santé publique (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Dispositions réglementaires

Depuis le 12 août 2008, un **Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)** doit être annexé à tout nouveau contrat de location de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L1334-7 du Code de la Santé Publique), date d'interdiction des peintures au plomb en France ; depuis cette date, ce CREP doit être réalisé dans les parties communes d'immeubles anciens, en copropriété ou non, construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Par ailleurs, depuis le 25 avril 2006, date de parution des textes réglementaires, un CREP doit être également réalisé lors de la vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949. Il est joint à la promesse de vente, ou à défaut l'acte de vente (articles L1334-6 du Code de la santé publique, arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP).

Le CREP doit être réalisé par un contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction qualifié. Ces opérateurs doivent disposer d'une certification et satisfaire aux conditions d'impartialité et d'indépendance définies à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Motifs de la transmission en préfecture

Une copie du CREP doit être transmise au Préfet par l'opérateur dès lors qu'il relève un des cinq facteurs de dégradation du bâti suivants :

1 - Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.

2 - L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 .

3 - Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.

4 - Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.

5 - Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses traces d'humidité.



Direction départementale
des affaires sanitaires et sociales
des Deux-Sèvres
Unité : SANTE-ENVIRONNEMENT
✉ : Catherine Blanchet
Réf : SE/CB
☎ : 05.49.06.70.61
✉ : catherine.blanchet@sante.gouv.fr

Niort, le

La Directrice Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales par intérim

à

Monsieur le Maire de

Objet : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
Immeuble_propriétaire

Ref : Arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb
P.J : 1

Je porte à votre connaissance les informations suivantes pour suivi du dossier dans le cadre de l'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) dont le Maire est juridiquement responsable au titre des dispositions des articles L 2212-1, L 2212-2 et L 2215-1 relatives au Code Général des Collectivités Territoriales qui le charge d'assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publique au sein de sa commune.

L'immeuble cité en objet a fait l'objet d'un CREP dans le cadre d'une

- vente.
- Mise en location

L'opérateur technique m'a transmis le CREP aux motifs suivants :

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 .
- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses traces d'humidité.

Ce bien est vacant occupé.

Catherine RIBAUT