https://affairesjuridiques.aphp.fr/textes/circulaire-dgssd7c200127-uhcqc1-n-2001-1-du-16-janvier-2001-relative-aux-etats-des-risques-daccessibilite-au-plomb-realises-en-application-de-larticle-l-1334-5-de-la-loi-du-29-juille/
Circulaire DGS/SD7C/2001/27 - UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L. 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
16/01/2001
Mots clés : plomb, saturnisme, états des risques d'accessibilité, zones à risque, vente.
La ministre de l'emploi et de la solidarité, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, à Mesdames et Messieurs les destinataires désignés ci-après : préfecture départementale, préfecture régionale, direction départementale de l'équipement, DDAS, direction régionale de l'équipement, DRASS, centre d'études techniques de l'équipement, centres interrégionaux de formlation professionnelle (pour information), Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, centre scientifique et technique du bâtiment (pour information), direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, direction du personnel et des services (pour information), CGPC (pour information), mission interministérielle d'inspection du logement social.
La

loi d'orientation du 29 juillet 1998
relative à la lutte contre les exclusions a mis en place des outils pour lutter contre le saturnisme.
En application de l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, un état des risques 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 1948 et situé dans la zone à risque que vous avez définie.
Afin d'assurer une meilleure standardisation de la forme et du contenu des états des risques qui seront réalisés sur l'ensemble du territoire, il est nécessaire d'apporter des précisions et consignes, d'ordre méthodologique, pour la réalisation de ces missions.
Vous trouverez à cet effet ci-après un guide méthodologique élaboré conjointement par les services de la Direction générale de la santé et de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. Ce guide présente les principes méthodologiques destinés à garantir la qualité de l'état des risques d'accessibilité au plomb, dans l'attente de la production d'une norme dont il constitue une base relativement avancée. Il peut néanmoins être mis en oeuvre dans d'autres circonstances, notamment lorsqu'un propriétaire souhaite connaître les risques liés au plomb des peintures dans son immeuble afin de prévenir un risque d'intoxication ou adapter un programme de maintenance.
En conséquence, je vous demande d'assurer la diffusion de ce guide auprès de l'ensemble des acteurs concernés par la réalisation ou la commande d'une telle mission. Vous pourrez également utilement faire référence ou annexer la présente circulaire à l'occasion de la publication des arrêtés définissant les zones à risque d'exposition au plomb.
Textes sources :

loi n° 98-657 du 29 juillet 1998
; décrets
n° 99-483
et
n° 99-484 du 9 juin 1999
; arrêté du 12 juillet 1999 publié au JO du 5 août 1999.
ANNEXE
GUIDE METHODOLOGIQUE POUR LA REALISATION DE L'ETAT DES RISQUES D'ACCESSIBILITE AU PLOMB
1. Domaine d'application
Le présent document est un guide pour l'application de l'article L. 1334-5 (ex L. 32-5) du code de la santé publique qui dispose que : '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.'
Les zones ainsi délimitées par le préfet peuvent être consultées en préfecture, dans les mairies concernées par ces zones, auprès des notaires et dans les plans d'occupation des sols.
Le présent guide peut être mis en oeuvre dans d'autres circonstances, notamment lorsqu'un propriétaire souhaite connaître les risques liés au plomb des peintures dans son immeuble afin de prévenir un risque d'intoxication ou adapter un programme de maintenance.
Les principes méthodologiques ci-après sont destinés à garantir la qualité de l'état des risques d'accessibilité au plomb.
2. Textes de référence
- article L. 1334-5 (anciennement L. 32-5) du code de la santé publique (
loi n° 98-657 du 29 juillet 1998
, art. 123) ;
- articles R. 32-10, R. 32-11 et R. 32-12 du code de la santé publique (
décret n° 99-484 du 9 juin 1999
) ;
- article R. 32-2 du code de la santé publique (
décret n° 99-483 du 9 juin 1999
- 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.
3. Objectif et étendue de l'état des risques d'accessibilité au plomb
L'article R. 32-10 du code de la santé publique dispose que : 'L'état des risques d'accessibilité au plomb établi en application de l'article L. 32-5 (L. 1334-5) 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 de l'état des risques est donc de répondre aux questions suivantes :
- les revêtements des éléments de construction de l'immeuble ou partie d'immeuble contiennent-ils du plomb ? si oui, où et à quelle concentration ?;
- des revêtements contenant du plomb présentent-ils un risque d'accessibilité ? si oui, de quelle nature et de quelle importance ?
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 qui contiennent du plomb ;
- le danger immédiat (pour les occupants) lié à la présence de surfaces dégradées contenant du plomb.
L'article L. 1334-5 (anciennement L. 32-5) du code de la santé publique dispose que : '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 mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés'.
En conséquence, l'exonération de la garantie des vices cachés a le même champ d'application que l'état des risques.
Les éléments suivants définissent le champ obligatoire du diagnostic. Un champ plus large peut être retenu par le commanditaire.
Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (copropriétés) l'état des risques porte sur les parties privatives mises en vente. Si l'état des risques n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, l'état des risques porte sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, l'état des risques porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que buanderie, combles habitables, cave, garage...
L'état des risques porte sur toutes les surfaces situées à l'intérieur des locaux. Concernant les surfaces extérieures, il porte au moins sur les balcons et les faces extérieures des portes et fenêtres.
La recherche de canalisations en plomb, pour l'évaluation des risques liés à la dissolution de plomb dans l'eau potable, ne fait pas partie des objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-10 du code de la santé publique.
4. Définitions
Pour la compréhension du présent document, on adoptera les définitions suivantes :
- unité de diagnostic du bâtiment : 1 ou plusieurs éléments de construction considérés comme une même unité à analyser (cf. 5.3.1) ;
- croquis des locaux : schéma (à défaut de plan) destiné au repérage des locaux, des éléments de construction et unités de diagnostic ;
- état des risques d'accessibilité au plomb : rapport final de l'inspection réalisée dans l'immeuble ou partie d'immeuble pour la recherche du plomb dans les revêtements et l'évaluation de leur état de conservation ;
- inspecteur : personne chargée de l'inspection. Conformément à l'article R. 32-11 du code de la santé publique, l'inspecteur est un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou bien un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission ;
- inspection : acte qui comprend la visite des locaux, la réalisation de mesures XRF et/ou de prélèvements, le relevé d'informations, l'interprétation des résultats et la rédaction d'un rapport faisant 'état des risques d'accessibilité au plomb' ;
- locaux : ils correspondent en général à une pièce (salle de séjour, WC). Ce peut être aussi : couloir, hall, paliers, appentis etc. Les locaux doivent être désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Les noms d'usage peuvent être insuffisants ;
- mission : commande passée par le commanditaire pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité. Il est important que la mission soit définie précisément, notamment concernant les biens immobiliers visés. Si des analyses chimiques sont réalisées, le laboratoire est un sous-traitant de l'organisme chargé de la mission ;
- revêtements susceptibles de contenir du plomb : peinture, enduit, revêtement mural contenant un film de plomb, feuille d'étanchéité au plomb ;
- substrat : matériau sur lequel un revêtement est appliqué : plâtre, bois, brique, métal... ;
- XRF : (abréviation de X-ray fluorescence ou fluorescence X) méthode d'analyse non destructive consistant à provoquer et mesurer une émission de rayons X caractéristiques de l'élément chimique à analyser.
5. Méthodologie de l'inspection
En application des articles L. 1334-5 et R. 32-11 du code de la santé publique, l'état des risques '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 ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission'.
'Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.'
5.1. Déroulement général de l'inspection
L'inspecteur doit effectuer une visite exhaustive des locaux objets de la mission.
Si la désignation des locaux est susceptible de prêter à confusion, il utilise un plan ou à défaut réalise un croquis des locaux.
Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ces locaux n'ont pas été visités.
L'inspecteur établit pour chaque local visité la liste des unités de diagnostic du bâtiment susceptibles de présenter des revêtements contenant du plomb.
Il réalise des mesures XRF et/ou fait des prélèvements de revêtements et envoie ceux-ci pour analyse chimique à un laboratoire compétent. Il interprète les résultats qui lui sont fournis par le laboratoire.
Il qualifie l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic, sauf lorsque les mesures XRF ont donné des concentrations en plomb inférieures au seuil réglementaire.
Il rédige un rapport détaillé.
5.2. Méthodes d'analyse du plomb
5.2.1. Grandeurs utilisables et seuils réglementaires
En application de l'article R. 32-12 du code de la santé publique, les seuils de concentration en plomb sont définis par l'article 4 de l'arrêté du 12 juillet 1999 'relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures' (seuls les seuils définis par cet arrêté sont à prendre en considération ; la méthode de diagnostic qu'il présente n'est pas applicable à la réalisation des états des risques d'accessibilité tels qu'ils sont définis par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique).
En conséquence, l'état des risques est considéré comme positif pour une unité de diagnostic lorsque au moins l'une des conditions suivantes est vérifiée pour au moins une des mesures réalisées sur cette unité :
- 'soit la concentration surfacique en plomb total mesurée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X est supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- soit la concentration massique en plomb total mesurée en laboratoire sur un échantillon est supérieure ou égale à 5 milligrammes par gramme (5 mg/g) ;
- soit la concentration massique en plomb acido-soluble mesurée en laboratoire sur un échantillon est supérieure ou égale à 1,5 milligramme par gramme (1,5 mg/g).'
5.2.2. Analyse de terrain
5.2.2.1. Mesure par appareil portable à fluorescence X
La nécessité d'une connaissance exhaustive de la présence ou de l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble oblige à réaliser un nombre important d'analyses. Les appareils portatifs à fluorescence X permettent de les réaliser rapidement. Ils donnent à l'inspecteur une connaissance immédiate du résultat qui peut lui permettre d'optimiser le nombre de points de mesure. C'est une méthode non destructive et qui évite la dissémination de poussières de plomb éventuellement liée au prélèvement. La fluorescence X permet de déceler une peinture au plomb sous un papier peint ou une moquette murale.
Cette méthode sera donc utilisée préférentiellement.
Les appareils à fluorescence X sont soumis aux obligations réglementaires concernant les sources radioactives scellées. Le détenteur de l'appareil et son utilisateur doivent connaître et respecter ces obligations. L'entreprise intervenante doit donc disposer d'une personne possédant une attestation de compétence en radioprotection, délivrée par un organisme agréé.
Les appareils à fluorescence X sont utilisés selon la méthodologie préconisée par leur fabricant et dans les limites de leur précision. Le calibrage de l'appareil devra être vérifié en début d'inspection.
Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil réglementaire est inférieure à la valeur de la précision, la mesure doit être classée comme 'non concluante'. Elle sera renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée, ou bien il sera pratiqué un prélèvement pour analyse chimique.
La valeur retenue pour une unité de diagnostic sera la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.
5.2.2.2. Tests colorimétriques
L'utilisation de tests colorimétriques de terrain n'est pas admise pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité. En effet, il s'agit de méthodes qualitatives, ne répondant pas à l'exigence de mesure de la concentration en plomb fixée par l'article R. 32-10 du code de la santé publique. La non-détection de plomb par un test colorimétrique ne garantit pas que la concentration en plomb est effectivement inférieure aux seuils réglementaires.
5.2.3. Analyse en laboratoire
5.2.3.1. Prélèvement de revêtements
Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique en laboratoire est effectué lorsque l'inspecteur ne dispose pas d'un appareil XRF, ou bien lorsque la mesure XRF n'est pas possible (exemple des surfaces insuffisamment planes ou difficiles d'accès pour l'appareil de mesure, ou mesures non concluantes au regard de la précision de l'appareil, cf. ci-dessus).
S'il s'agit de peinture, le prélèvement sera réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (surface de l'ordre de 1 x 1 centimètre). L'ensemble des couches de peinture sera prélevé, en veillant à inclure la couche la plus profonde. On évitera le prélèvement de substrat qui risque d'avoir pour effet de diluer la concentration de plomb de l'échantillon.
Le prélèvement d'un revêtement sera fait avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussière. Si les locaux sont occupés ou risquent d'être occupés sans réalisation préalable de travaux, une réparation des points de prélèvement sera effectuée.
5.2.3.2. Analyse chimique
Des indications relatives à la méthode d'analyse chimique en laboratoire sont fournies en annexe n° 1.
5.3. Choix des emplacements à analyser et nombre d'analyses du plomb
Les principes suivants visent à guider la réalisation de l'échantillonnage des points d'analyse. L'inspecteur garde toutefois la responsabilité de ses choix.
5.3.1. Détermination des unités de diagnostic du bâtiment à analyser
L'analyse de chaque élément de construction peut conduire à des redondances inutiles. C'est pourquoi, les éléments de construction seront groupés en associations d'éléments constituant l'unité à analyser, et qu'on dénommera 'unités de diagnostic'. On n'associera que des éléments de construction présentant de façon évidente un même historique en matière de produits de recouvrement.
On pourra considérer par exemple chacune des associations suivantes comme une seule unité de diagnostic :
- une porte et son huisserie (sans distinguer jambage, chambranle, linteau, etc.) ;
- l'ensemble des plinthes d'une pièce ;
- une paroi murale.
On ne groupera pas dans la même unité de diagnostic :
- des éléments de construction ayant des substrats différents (les pans de bois doivent être analysés séparément du reste d'une paroi murale par exemple) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'un élément (portes, fenêtres...) ;
- des éléments de construction appartenant à des locaux différents, même contigus (si une porte intérieure et son huisserie sont regroupés dans une même unité de diagnostic, les deux faces sont à analyser séparément car appartenant à des locaux différents).
S'il existe des raisons permettant de supposer que des éléments de construction sont d'âge différent (porte récente sur un chambranle ancien par exemple) ou ont été recouverts de revêtements différents (par exemple mur en allège sous fenêtre peint à l'origine avec la fenêtre, le reste du mur n'étant pas peint), ils doivent être analysés séparément.
Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'inspecteur devra en tenir compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.
Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb doivent être analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser. Cela comprend les surfaces recouvertes d'un matériau mince (papier peint, toile de verre, moquette murale...).
Pour les locaux de très faible surface (réduits, placards) une définition plus souple de l'unité de diagnostic pourra être adoptée.
Lorsque, à l'évidence, il n'y a pas de revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence...). Les revêtements susceptibles de contenir du plomb peuvent avoir été recouverts par d'autres matériaux (papier peint, moquette murale, toile de verre...) : dans ce cas, la recherche d'un éventuel revêtement sous-jacent contenant du plomb ne peut être écartée.
Dans tous les cas, il ne devra y avoir aucune ambiguïté sur l'étendue des surfaces que représente chaque unité de diagnostic définie par l'inspecteur.
5.3.2. Nombre d'analyses
Chaque unité de diagnostic doit faire l'objet d'au moins deux analyses.
Lorsque l'inspection est réalisée à l'aide d'un appareil XRF, le nombre d'analyses peut être adapté au cours de l'inspection :
- une seule mesure peut suffire sur une unité de diagnostic, si elle montre la présence de plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire (toutefois, une deuxième mesure réduira le risque d'erreur de mesure) ;
- lorsqu'il s'avère que certaines unités de diagnostics contiennent majoritairement du plomb, la constatation de l'absence de plomb sur une unité de diagnostic similaire peut être utilement confirmée par une troisième mesure ;
- les résultats des mesures peuvent amener l'inspecteur à affiner la définition des unités de diagnostic.
Il est possible d'alléger le nombre d'analyses lorsque l'inspection est réalisée avec un appareil XRF. Toutefois, la justification de l'allégement du nombre d'analyses doit être mentionnée dans le rapport.
Les peintures au plomb ont en général été appliquées lors de la construction du bâtiment, selon une logique que l'inspection aura dû mettre en évidence. S'il apparaît en cours d'inspection, à partir des mesures déjà réalisées, qu'un type d'unité de diagnostic du bâtiment est systématiquement recouvert d'un revêtement au plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, il sera alors possible de considérer que des unités de diagnostic similaires qui n'ont pas été analysées sont également recouvertes d'un revêtement au plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire.
En revanche, le raisonnement inverse est impossible : on ne pourra pas considérer des unités de diagnostic comme exemptes de plomb sous prétexte que des unités de diagnostic similaires sont exemptes de plomb. Ce serait prendre le risque de 'faux négatifs' qui peut avoir des conséquences en matière de santé.
5.3.3. Choix des emplacements de mesure ou de prélèvement
La peinture au plomb recouvrant au départ une unité de diagnostic de façon uniforme a pu disparaître par endroits. La réalisation des analyses à des emplacements inadéquats aboutira à une conclusion faussement négative. Il faut donc choisir les emplacements de mesure ou de prélèvement sur les parties de l'unité de diagnostic qui ont la plus forte probabilité de présence de plomb.
Les deux analyses sur une unité de diagnostic doivent être réalisées sur des emplacements différents, par exemple :
- si l'unité de diagnostic est une porte et son huisserie, on pourra faire une analyse sur le chambranle et une analyse sur la porte ;
- si l'unité de diagnostic est une paroi murale, on fera une analyse en partie basse et l'autre en partie haute.
5.4. Etat de conservation des revêtements
La description de l'état de conservation des revêtements a pour but de juger s'il existe un risque d'accessibilité au plomb.
Si l'inspection est réalisée à l'aide d'un appareil XRF, seuls les revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm2 font l'objet de cette description.
Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation doit être systématique lors de la visite ou bien elle doit faire l'objet d'une seconde visite lorsque les résultats d'analyse sont connus.
L'état de conservation de la peinture ou de l'enduit d'une unité de diagnostic du bâtiment est caractérisé par :
- le type de dégradation : écaillage, cloquage, faïençage, craquage, pulvérulence, usure par friction, traces de chocs, grattage, fissuration... ;
- l'étendue de la dégradation (exprimée en m2), sa localisation et sa fréquence.
S'il s'agit d'une peinture au plomb présente sous un papier peint, seul l'état de cette peinture importe pour ce qui en est visible.
6. Etat des risques d'accessibilité
L'état des risques d'accessibilité est constitué par le rapport complet de l'inspection.
Sa présentation sera faite avec un souci de clarté.
Ce rapport comprend les informations et documents suivants :
- la liste complète des pièces constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages ;
- l'identification et les coordonnées du commanditaire de l'état des risques ;
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission, l'identification de l'inspecteur et sa signature ;
- les références du contrat d'assurance de l'organisme chargé de la mission ;
- la ou les date(s) d'inspection et la date du rapport ;
- l'adresse et la localisation du bien immobilier qui a fait l'objet de la mission ;
- la description du bien immobilier objet de l'inspection, en indiquant s'il fait partie d'un ensemble immobilier (dont on donnera alors une description sommaire), en indiquant s'il est habité lors de la visite, notamment par des enfants (en précisant leur âge) et, en cas de vente prévue, s'il doit être vendu vide d'occupants, lorsque cette information est disponible ;
- le plan ou le croquis des locaux éventuel (cf. 5.1) ;
- la liste détaillée des locaux visités et des locaux non visités, avec l'explication de l'absence de visite, et la liste, par local visité, des unités de diagnostic susceptibles de présenter des revêtements contenant du plomb ;
- le type d'appareil XRF utilisé le cas échéant ;
- pour chaque unité de diagnostic du bâtiment :
- les résultats en mg/cm2 de la ou des mesure(s) XRF réalisé (es) ;
- le numéro du ou des échantillon(s) éventuellement prélevé (s) ;
- si des analyses chimiques ont été réalisées :
- les résultats d'analyses de tous les échantillons prélevés ;
- l'identification du laboratoire et l'indication des méthodes utilisées ;
- pour chaque unité de diagnostic, l'indication du dépassement ou du non dépassement du seuil réglementaire de concentration en plomb ;
- pour chaque unité de diagnostic dépassant le seuil réglementaire, la description de son état de conservation et, le cas échéant, l'étendue des dégradations et leur localisation ;
- un résumé et une conclusion de l'état des risques rédigés 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 (cf. annexe 2).
Les informations et documents précités pourront être fondus dans des documents synthétiques.
Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, le résumé et la conclusion de l'état des risques sont intégrés à la note d'information prévue par l'article R. 32-12 du code de la santé publique, conformément au modèle annexé à l'arrêté du 12 juillet 1999.
Le résumé de l'état des risques contient :
1. La liste des locaux visités et des locaux non visités.
2. La liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb ont été identifiées, le cas échéant.
3. La liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb sont dégradées, le cas échéant.
La conclusion de l'état des risques comprend selon les résultats la ou les mentions suivantes :
1. L'état des risques n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb.
2. L'état des risques a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.
3. L'état des risques a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.
En cas de présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, la conclusion rappellera en ces termes au propriétaire les obligations d'information qui lui sont faites par le code de la santé publique : '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 concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises'.
De plus, en cas de présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, la conclusion rappellera en ces termes au propriétaire l'obligation d'information du préfet : 'Selon les articles L. 1334-5 et R. 32-12 du code de la santé publique, lorsque l'état annexé à l'
acte authentique
 qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques'.
7. Actualisation de l'état des risques d'accessibilité
L'article L. 1334-5 du code de la santé publique dispose que l'état des risques '(...) doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat(...)'. La raison en est que l'état des peintures peut évoluer rapidement. Si un précédent état des risques d'accessibilité a été établi depuis plus d'un an, il est donc nécessaire de l'actualiser.
Il peut être aussi souhaité par un propriétaire d'actualiser l'état des risques à la suite de travaux de suppression ou de recouvrement du plomb.
L'inspecteur chargé de l'actualisation de l'état des risques d'accessibilité devra vérifier au préalable que l'état des risques réalisé précédemment est conforme aux principes du présent guide. Dans le cas contraire, il devra le compléter ou le refaire.
L'actualisation de l'état des risques ne nécessitera pas en général de refaire des analyses du plomb des revêtements. L'inspection se limitera à l'évaluation de l'état des unités de diagnostic dont le précédent état des risques a montré qu'ils avaient des revêtements contenant du plomb au-delà du seuil réglementaire.
Au cas où des travaux ayant fait disparaître des revêtements contenant du plomb ont été réalisés depuis le précédent état des risques, des analyses seront nécessaires pour attester la suppression du plomb.
Le nouvel état des risques d'accessibilité sera constitué par le rapport de la nouvelle inspection. Il comprendra les éléments listés au paragraphe 6, à l'exception des listes et résultats d'analyses demeurés inchangés. Il exposera clairement les modifications intervenues.
ANNEXE I
DETERMINATION DE LA CONCENTRATION MASSIQUE EN PLOMB
L'analyse chimique comprend une phase de dissolution du plomb et une phase de dosage. La phase de dissolution est différente selon qu'il s'agit du dosage du plomb total ou du plomb acido-soluble. Plusieurs méthodes de dosage sont utilisables.
Des protocoles différents peuvent être utilisés, à condition qu'ils donnent des résultats similaires et qu'ils aient été validés.
Préparation de l'échantillon (peinture, enduit) : l'échantillon (300 à 500 mg) est débarrassé des corps étrangers (plâtre, bois), puis broyé dans un mortier en agate. Il est homogénéisé puis passé au tamis de 0,5 millimètre pour analyse.
Plomb total : une prise d'essai de 100 à 200 mg de l'échantillon tamisé est mise au contact avec une solution d'eau régale (acide nitrique + acide chlorhydrique) et le tout est minéralisé à chaud à reflux dans un appareil à micro-onde jusqu'à obtention d'une solution limpide. Le minéralisât refroidi est filtré à 0,20 Um et mis en fiole jaugée pour dosage.
On peut également se baser sur la norme NF T 30-201.
Plomb acido-soluble : cette méthode a pour objectif de simuler la solubilisation dans le suc gastrique.
Une prise d'essai de 100 à 200 mg de l'échantillon tamisé est mise dans un flaconnage en matériau exempt de plomb de 150 ml, puis l'on ajoute 25 ml de solution d'acide chlorhydrique à 0,07 mol/l. Le tout est mis au bain-marie à 37° C pendant une heure. Après repos et décantation, on filtre sur filtre durieux à 6 Um et l'on met en fiole jaugée pour dosage.
On peut également se baser sur la norme NF S 51-214.
Dosage : le dosage du plomb sur les solutions préparées peut être effectué selon différentes techniques détaillées dans les normes suivantes :
- NF T 30-211 ;
- NF EN ISO 11-885, indice de classement NF T 90-136 ;
- FDT 90-112.
ANNEXE II
NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB (ARRETE DU 12 JUILLET 1999)
Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique :
Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb.
Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.
Nom et coordonnées de l'organisme ayant procédé à l'état des risques d'accessibilité au plomb.
Désignation du bien ayant fait l'objet de l'état des risques d'accessibilité au plomb.
Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb (à remplir par l'organisme ayant établi l'état des risques)
En conclusion, l'état des risques :
- a révélé la présence de revêtements contenant du plomb ;
- a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (rayer cette mention si nécessaire).
Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie,colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.
C'est pourquoi :
la présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.
Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée d'enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).
Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).
Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.
En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.
Nota : conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L. 772 et L. 795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.
(Date et signature de l'organisme ayant réalisé l'état des risques.)
MINISTERE DE L'EMPLOI ET DE LA SOLIDARITE, MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
Texte non paru au Journal officiel.