

Diagnostic Plomb Parties Communes

Le diagnostic Plomb parties communes est obligatoire pour tout immeuble construit avant le 1er janvier 1949. Celui-ci, concernant uniquement les parties communes de l'immeuble. Le diagnostic plomb parties communes n'a pas de durée de validité.



Obligatoire

Le diagnostic plomb parties communes est obligatoire.



Pour quels types de biens ?

Pour tout immeuble construit avant le 1er janvier 1949.

Contenu du diagnostic Plomb



Qui réalise le diagnostic ?

Pour que le diagnostic soit valide, le syndic doit obligatoirement s'adresser à un professionnel disposant d'une certification en cours de validité.



Les composants et risques

Il peut se trouver recouvert par plusieurs couches de revêtements mais sera détecté lors du contrôle. Les cas d'intoxication se font souvent à cause de supports dégradés par le temps ou l'humidité.



Quel est le processus ?

Pour réaliser le diagnostic, le technicien se rend sur place et visite les locaux de façon exhaustive. Il réalise des mesures sur les revêtements à l'aide d'un analyseur à fluorescence X.



Connaître avec précision les risques immédiats

Le rapport remis au propriétaire à l'issue du constat doit permettre de connaître avec précision les risques immédiats et potentiels liés à la présence de plomb.



La réglementation

- Articles L. 271-4 à L. 271-6 et R.271-1 à R.271-5 du code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 25 avril 2006 – travaux en parties communes nécessitant un CREP
- Articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la Santé Publique
- Arrêté du 21 novembre 2006 – critères de certification
- Arrêté du 19 août 2011 – le CREP
- Arrêté du 12 mai 2009 – contrôle des travaux en présence de plomb



La validité

Le diagnostic plomb parties communes n'a pas de durée de validité. Néanmoins, si l'expertise démontre que la concentration de plomb est supérieure au seuil réglementaire (avec éventuellement des revêtements dégradés), des travaux doivent obligatoirement être réalisés. Un nouveau diagnostic plomb partie communes devra confirmer qu'il n'y a plus de plomb (seuil inférieur au seuil réglementaire).