

Diagnostic Plomb Avant Vente

Le diagnostic Plomb est obligatoire pour la vente de tout bien immobilier dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Il est obligatoire et valide durant 3 ans en présence d'amiante (illimité en cas d'absence).



Obligatoire

Pour tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.



Pour quels types de biens ?

Quelle que soit la nature ou la destination du bien (logement, local professionnel, dépendance).

Contenu du diagnostic Plomb



Qui réalise le diagnostic ?

Pour être valide et dégager le propriétaire de toute responsabilité, le CREP doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié, accrédité par le Cofrac.



Le processus ?

Le technicien définit des zones de repérages. Si certaines zones ne permettent pas d'effectuer de mesures précises, des échantillons sont prélevés et analysés par un laboratoire.



La méthode ?

La recherche de plomb s'effectue au moyen d'un appareil à fluorescence X. Cet appareil permet de détecter le plomb même recouvert sous plusieurs couches de revêtements plus récents.



Le rapport ?

Le diagnostiqueur évalue le risque d'exposition au plomb, réel et immédiat, ou potentiel en cas de dégradation des revêtements. Ce risque est noté sur 3 classes, de 1 (non-dégradé) à 3 (dégradé).



La réglementation

- Code de la santé publique : art. L 1334-5 à 12, art. R 1334-10 à 12
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme
- Arrêtés du 25 avril 2006 et du 19 août 2011 relatifs au CREP et au DRIPP
- Arrêté du 21 novembre 2006 – critères de certification des opérateurs
- Arrêtés du 14 août 2012 et du 22 février 2007 – Travaux et certifications Norme NF X46 020
- Arrêtés du 12 décembre 2012 Ministère des Affaires sociales et de la Santé – Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B



La validité

La validité du diagnostic plomb est d'une durée d'un an pour la vente. Néanmoins, si l'expertise démontre que la concentration de plomb est partout inférieure au seuil réglementaire, le diagnostic n'a pas de limite de validité.