



EHESP

INGENIEUR D'ETUDES SANITAIRES

Promotion : **2007-2008**

Date du Jury : **Septembre**

Les CREP de Lozère
« proposition d'une procédure de
gestion : de leur réception au
diagnostic »

Isabelle Pionnier-Leleu

Remerciements

Je remercie Mme Lecenne pour m'avoir accueillie au sein de la DDASS de Lozère. Merci à l'ensemble du personnel pour sa gentillesse, son ouverture d'esprit et sa bonne humeur malgré ces temps troublés.

Je tiens aussi à remercier plus particulièrement l'ensemble du personnel du service Santé Environnement qui a à tout fait pour faciliter mon intégration. Dans le désordre merci Sophie, Thérèse, Christelle, Paule, Ghislaine, Gil, Christian, Thierry et Thierry. Merci de m'avoir aidée, guidée, encouragée, supportée, ... J'associe également tous ceux avec qui j'ai eu à travailler durant ces 8 semaines.

Je remercie aussi tous ceux qui ont permis la réalisation de ce travail et la rédaction de ce rapport. Merci Sophie, Thérèse, Thierry et Florent pour le partage des idées, votre disponibilité et votre aide. Sans vous, rien n'aurait été possible.

Des dédicaces spéciales à Lucette, Carmen, Ghislaine, Christian et les autres pour ces moments de convivialité entre midi et deux heures. Merci aux Thierry, Thérèse, Sophie, Florent et Jean Michel pour m'avoir véhiculée jusqu'au RIA, promis pour l'an prochain, j'apprends à me garer et j'arrête le taboulé. A Jean Michel pour veiller à la température de mon bureau. A Gil pour m'avoir fait découvrir le tennis de Mende... Sophie, on a encore de bons moments à partager à la rentrée...

Grâce à vous tous, j'emmagasine non seulement une expérience professionnelle, mais aussi pleins de bons moments...

Enfin, un merci tout spécial à ma famille. Merci mamie Coutiches d'avoir pris soin de Julien, merci papi et mamie d'avoir pris le relai tant de fois. Lionel, tu es un mari et un papa merveilleux. Et puis, merci à Julien pour avoir supporté cette année difficile et continue de faire de ton mieux.

Sommaire

Introduction	1
PARTIE 1 : CONTEXTE SANITAIRE	3
1 – Les effets du plomb sur la santé.....	3
1.1 – distribution du plomb dans l’organisme	3
1.2 – La toxicité du plomb.....	4
2 – les modes de contamination	5
3 – la réglementation française.....	6
4 – Importance du saturnisme.....	8
PARTIE 2 : PROPOSITION DE GESTION DES CREP.....	10
1 – Contexte en Lozère et objectifs du stage.....	10
2 – La procédure réglementaire et les retours d’expérience des autres services de DDASS.....	12
2.1 – Analyse de la réglementation	12
2.2 – Analyse des pratiques dans les autres DDASS.....	14
3 – Identifier les besoins au sein de la DDASS 48.....	15
4 – Initier des partenariats	16
4.1 – Rencontres avec différents partenaires	16
4.2 – Campagne d’information	18
5 – Mise en place de la procédure « gestion des CREP de sa réception au diagnostic » au sein du service	19
5.1 – Utilisation de SATURNINS	20
5.2 – Elaboration des logigrammes	20
5.3 – Traitement des CREP au travers les logigrammes.....	21
5.4 – Archivage des dossiers	23

5.5 – Les indicateurs de services	24
5.6 – La procédure.....	24
Conclusion	25
Bibliographie.....	27
Liste des annexes.....	I

Liste des sigles utilisés

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CREP : Constat de Risque d'Exposition au Plomb
CSP : Code de la Santé Publique
DDASS : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
DDE : Direction Départementale de l'Équipement
DRE : Direction Régionale de l'Équipement
ERAP : Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb
DGS : Direction Générale de la Santé
DO : Déclaration Obligatoire
DRASS : Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales
FILOCOM : Fichier du Logement Communal
IGS : Ingénieur du Génie Sanitaire
INERIS : Institut National de l'Environnement industriel et des RISques
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
INSERM : Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale
InVS : Institut de Veille Sanitaire
MISP : Médecin Inspecteur de Santé Publique
PNSE : Plan National Santé Environnement
PRSE : Plan Régional Santé Environnement
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé
TGI : Tribunal de Grande Instance
TSM : Techniques Sciences Méthodes

Introduction

Depuis une dizaine d'années, le saturnisme infantile est devenu progressivement un enjeu de santé publique. La lutte contre cette maladie est dorénavant une priorité nationale affichée notamment dans le PNSE de 2004 qui prévoyait dans ses objectifs une diminution de 50% de la prévalence du saturnisme infantile d'ici 2008.

La disparition de l'essence contenant du plomb a permis de faire baisser significativement le taux d'imprégnation de la population française et des enfants plus particulièrement. Le risque sanitaire est maintenant principalement dû au fait de vivre à proximité d'une industrie rejetant ou ayant rejetée du plomb ; ou au fait d'habiter un immeuble contenant des canalisations ou des peintures au plomb dégradés où le plomb est rendu accessible. Ce dernier type d'intoxication concerne majoritairement les populations défavorisées et leurs enfants.

L'Etat s'est attaqué à cette dernière problématique à travers la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, des modifications du code de la santé publique et d'autres textes réglementaires (arrêtés). Le dispositif s'est renforcé en 2006 : désormais, la procédure complète prévoit qu'en cas de ventes immobilières et bientôt de locations, les immeubles à risque seront signalés à la DDASS par l'intermédiaire des CREP (constat de risques d'exposition au plomb). Il est prévu de réaliser une enquête, notifier aux propriétaires les travaux palliatifs nécessaires, en contrôlera l'exécution et d'aller jusqu'aux travaux d'office si besoin.

Toutes les DDASS sont désormais destinataires des CREP signalant des logements à risques et doivent y apporter une réponse adéquate. C'est dans ce contexte que le sujet de stage a été choisi. Il s'agit d'une part de mettre en place une procédure afin de trier puis d'orienter la réponse à apporter aux CREP en Lozère afin de prévenir le risque de saturnisme chez l'enfant lié à l'habitat dégradé, et d'autre part de créer une dynamique entre les différents acteurs intervenant sur cette problématique.

Dans un premier temps, le risque sanitaire dû au plomb, le mode de contamination et sur le dispositif réglementaire seront abordés. Par la suite, le contexte lozérien sera présenté ainsi que les différentes actions mises en place suite à l'analyse de la réglementation et aux expériences des autres DDASS.

PARTIE 1 : CONTEXTE SANITAIRE

1 – Les effets du plomb sur la santé

Il existe trois voies d'exposition possibles au plomb : ingestion, inhalation, cutanée. Seule la voie d'absorption digestive sera abordée, puisque c'est la voie principale de contamination dans l'habitat. Les données développées ci-dessous sont issues de la fiche « plomb et ses dérivés » de l'Ineris.

1.1 – distribution du plomb dans l'organisme

La biodisponibilité du plomb par voie digestive est de :

- 5 à 10 % pour les adultes,
- 20 % pour les enfants de moins de 10 ans,
- 50 % pour les enfants de moins de 2 ans.

Certains facteurs peuvent favoriser cette biodisponibilité (carence en vitamine D, carence en fer ou magnésium, régime riche en graisse...).

Le plomb qui passe la barrière digestive se retrouve dans différents compartiments : sanguin, osseux, tissus mous...

Dans le sang, le plomb se distribue sous deux formes : une forme fixée aux hématies et une forme plasmique. Par la suite, le plomb sous forme plasmique est stocké dans les différents tissus ou éliminé par les urines.

Le plomb sanguin représente environ 2 % du pool total dans l'organisme humain. La demi-vie du plomb dans le sang varie de 20 à 30 jours chez l'adulte à 10 mois chez l'enfant exposé.

Le plomb est ainsi stocké dans :

- Les os dont principalement l'os cortical qui stocke les $\frac{3}{4}$ du plomb. La durée de demi-vie est alors de 9,5 ans.
- Les tissus mous (cerveau, reins, foie, rate...), la durée de demi-vie est de 40 à 60 jours.
- Les dents, les ongles, les cheveux.

Il est aussi à noter que le plomb est capable de passer la barrière placentaire et aussi de se retrouver dans le lait maternel.

L'excrétion du plomb hors de l'organisme se fait principalement par les urines pour 75 % du plomb, sinon l'élimination se fait par l'intermédiaire des fèces, de la salive, de la sueur, des cheveux ou des ongles.

1.2 – La toxicité du plomb

Le tableau suivant résume les effets attendus en fonction des plombémies atteintes. Les effets du plomb sur la santé sont plus détaillés dans l'annexe 1.

Figure 1 : Effets du plomb inorganique sur les enfants et les adultes.

Concentration sanguine minimum en plomb où un effet sur la santé peut être observé (d'après ATSDR, 1999)

Tableau n° 2 : Effets du plomb inorganique sur les enfants et les adultes.
Concentration sanguine minimum en plomb où un effet sur la santé peut être observé (d'après ATSDR, 1999)

Enfants	Plombémie (µg/L)	Adultes
	1500	
Décès →		
	1000	← Encéphalopathie
Encéphalopathie →		
Néphropathie →		← Anémie
Anémie →		
		← Longévité diminuée
Douleurs abdominales →		← Altération de la synthèse d'hémoglobine
	500	
		← Neuropathie périphérique
		← Infertilité masculine
↘ Synthèse de l'hémoglobine →	400	← Néphropathie
↘ Métabolisme de la vitamine D →	300	← Pression artérielle systolique ↗ (hommes)
		← Acuité auditive ↘
↘ Vitesse de conduction nerveuse →	200	← Protoporphirines érythrocytaires ↗ (hommes)
		← Protoporphirines érythrocytaires ↗ (femmes)
↗ Protoporphirines érythrocytaires →		
↘ (?) Métabolisme de la vitamine D →		
Toxicité neurologique →		
↘ QI →		← Hypertension ↗ (?)
↘ Audition →	100	
↘ Croissance →		
Passage placentaire →		

↗ : fonction croissante ↘ : fonction décroissante

Le plomb perturbe de nombreuses voies métaboliques et processus physiologiques. Les effets toxiques du plomb sont principalement neurologiques, hématologiques et rénaux. Les effets toxiques critiques sont ceux qui touchent le système nerveux central. Chez le jeune enfant, le plomb ingéré est très facilement absorbé et s'accumule progressivement dans l'organisme, stocké principalement dans les os. Il ne s'élimine que très lentement (demi-vie de 10 ans en moyenne). Le plomb stocké peut provoquer une exposition interne longtemps après arrêt de l'exposition. L'intoxication par le plomb est particulièrement grave chez l'enfant car elle peut entraîner une déficience persistante des fonctions cognitives, même pour des doses d'exposition faibles. La symptomatologie clinique de l'intoxication par le

plomb est souvent absente, et lorsqu'elle est présente, elle est tardive et non spécifique (hyperactivité, inattention, impulsivité...).

2 – les modes de contamination

Le plomb est un métal largement utilisé en France, il est présent dans les batteries (de tracteurs), les canalisations d'eau potable, dans la composition des projectiles de munitions, les câbles d'imprimerie, dans les émaux, la céramique, la verrerie, la poterie, dans des khôls...

Au niveau des peintures dans l'habitat, le plomb a été largement employé dès la fin du XIX^e début XX^e siècles. Ces peintures étaient destinées à protéger contre l'humidité et à maintenir un état sanitaire satisfaisant. Progressivement ces peintures ont été interdites d'utilisation, au vu des risques pour la santé. C'est à partir de 1948 que l'interdiction s'est généralisée à l'ensemble des travaux de peinture.

La source principale d'intoxication est la peinture à la céruse des habitats anciens (datant d'avant 1949). L'intoxication peut être directe par ingestion d'écailles ou indirecte par ingestion de poussières riches en plomb dans un habitat ancien dégradé ou à l'occasion de travaux réalisés sans précaution.

Les autres sources sont les sites industriels émettant du plomb ou les sols pollués par le plomb, les canalisations en plomb lorsque l'eau du robinet a un fort potentiel de dissolution du plomb (pH acide, faible minéralisation...), les cosmétiques traditionnels (khôl...), l'activité professionnelle ou de loisirs des parents (apport de poussières à la maison), l'ingestion ou la succion de jouets ou d'objets contenant du plomb, l'usage de céramiques alimentaires d'origine artisanale.

L'activité main-bouche du jeune enfant, et dans certains cas le comportement de pica favorisent l'exposition au plomb.

La revue TSM en 2004 indiquait quelques niveaux d'exposition par voie digestive :

- de 50 à 100 µg/j pour la chaîne alimentaire,
- moins de 25 µg/l pour l'eau de boisson,
- de 10 à 20 µg/cigarette pour le tabagisme,
- teneur moyenne des vins de 80 µg/l.

Pour l'ingestion de poussières en habitat dégradé, l'Inserm en 1999, indique des niveaux d'ingestion pouvant aller de 125 à 250 µg/j pour les enfants.

Rôle de l'habitat

En 1999, des travaux de l'Inserm montraient qu'en population générale pour des nouveaux nés ou des enfants de 2 ans, en zone non polluée, la dose journalière tolérable

n'était pas atteinte. Par contre, la dose journalière tolérable était largement dépassée pour ces deux catégories de population lorsqu'elles vivaient dans un habitat ancien dégradé. Cette variation de résultats est due à la teneur en plomb dans les poussières. La part de celles-ci dans la dose journalière ingérée représente alors de 50 à 70 % de la dose totale ingérée.

Cette relation entre plombémie positive et habitat ancien dégradé a aussi été étudiée par Ginot en 1995. Lorsque dans un habitat le taux de plomb mesuré était à plus de 1,5 g/kg dans les peintures ou 1 000 µg/m² dans les poussières, le dosage de la plombémie était réalisé chez les enfants résidant dans ces immeubles. 65 % des enfants ainsi testés se sont révélés atteints de saturnisme.

D'autre part, l'efficacité des travaux de suppression d'accessibilité au plomb a été montrée par l'étude de Nedellec en 1995. La réalisation des travaux ainsi que les mesures sociales d'accompagnement des familles étaient associées à une diminution spécifique significative des plombémies pour les enfants. L'article souligne également que les risques liés à des interventions mal contrôlées ne doivent pas être négligés.

Le risque de saturnisme chez les enfants est important via les poussières et les écailles de peinture dans l'habitat datant d'avant 1949. Le repérage des situations à risque est un bon moyen de lutte d'autant plus que le saturnisme est une pathologie difficile à diagnostiquer et que la suppression de l'exposition permet de réduire les impacts sanitaires.

3 – la réglementation française

La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 a initié la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le saturnisme. La loi du 9 août 2004 relative à la politique de Santé Publique a réaffirmé la volonté française de lutter contre le saturnisme.

Les dispositifs sont de deux ordres :

- le signalement et la prise en charge des cas de saturnisme : depuis avril 2002, le saturnisme infantile est une maladie à déclaration obligatoire,
- la réhabilitation de l'habitat : des dispositions réglementaires sont prises pour repérer les habitats pouvant contenir du plomb et réaliser des travaux empêchant l'accessibilité au plomb.

Depuis le 25 avril 2006, un décret modifiant le code de la santé publique (articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-13) a fait évoluer la réglementation. Celle-ci dorénavant :

- prévoit les modalités de signalement d'un risque d'exposition au plomb,

- fixe les objectifs de l'enquête environnementale en cas d'intoxication,
- indique la nature des travaux incombant aux propriétaires,
- donne les conditions de réalisation des CREP.

Le décret est complété par 4 arrêtés qui portent sur la méthodologie de réalisation du diagnostic, les contrôles à réaliser suite à des travaux d'urgence, la méthodologie de réalisation des CREP et la nature des travaux à réaliser sur les parties communes des immeubles.

Les modifications suivantes ont été apportées en ce qui concerne les mesures d'urgence, c'est-à-dire quand un cas de saturnisme est avéré :

- reconnaissance de la compétence des SCHS en matière de lutte contre le saturnisme,
- extension des prérogatives du préfet à toutes les sources d'exposition au plomb,
- augmentation de la pérennité des travaux d'urgence et la possibilité pour le préfet de pouvoir faire réaliser les travaux d'office,
- reconnaissance de la responsabilité du propriétaire pour le relogement des locataires pendant les travaux,
- allongement du délai de réalisation des travaux de 1 mois à 3 mois en cas de relogement pendant la durée des travaux.

Concernant les mesures de prévention, les modifications touchent :

- Le remplacement des ERAP par les CREP avec un repérage.
- La transmission des CREP par les opérateurs directement au préfet quand un ou des facteurs de dégradation du bâti ont été repérés. Une obligation de travaux incombe alors au propriétaire.
- La méthodologie du CREP qui est précisée ainsi que les appareils de mesure à utiliser.
- Le renforcement des compétences demandées aux opérateurs qui devront dorénavant disposer d'une certification.
- La possibilité par le préfet de prescrire des travaux compensatoires pour les travaux à risque pouvant aller jusqu'à l'arrêt de chantier.

L'arrêté du 5 février 2004 relatif à la déclaration obligatoire du saturnisme de l'enfant mineur fixe aussi un niveau de plombémie à 100 µg/l pour définir un cas de saturnisme. A partir de ce niveau, tout dépistage positif fait l'objet d'une déclaration obligatoire et doit être signalé à la DDASS.

Au niveau de l'habitat, un revêtement contient du plomb si l'une des conditions suivantes est vérifiée pour au moins une des mesures réalisées sur ce revêtement (arrêtés du 25

avril 2006) :

- en l'absence d'analyse chimique, la concentration surfacique en plomb total mesurée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X est supérieure ou égale à 1 mg/cm²,
- quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, la concentration massique en plomb acido-soluble mesurée en laboratoire sur un prélèvement de revêtement est supérieure ou égale à 1,5 mg/g,
- suite à des travaux, la teneur en plomb dans les poussières du sol excède 1 000 µg/m².

La réglementation française vient d'évoluer et vise dorénavant un meilleur repérage des logements concernés par le plomb et un meilleur traitement des situations.

4 – Importance du saturnisme

Place au sein des PNSE/PRSE

L'ensemble des experts dans le champ de la santé environnementale s'est réuni pour établir un diagnostic sur les risques sanitaires liés à l'environnement en France. De ces expertises, l'Etat à travers le PNSE a défini les principales actions à mettre en œuvre afin d'améliorer la santé des français. La lutte contre le saturnisme a été visée comme une action prioritaire à mener. Il s'agit de l'action 25 « améliorer la prévention du saturnisme infantile, le dépistage et la prise en charge des enfants intoxiqués ». L'objectif de cette action est de diminuer de 50 % la prévalence du saturnisme infantile d'ici 2008. Suite au trois obstacles majeurs : repérage insuffisant des logements concernés, manque de travaux par les propriétaires impliqués, faible activité de dépistage, 13 sous actions sont ensuite déclinées comme la réalisation d'une expertise en cas de vente ou de location, la prise en compte du plomb dans les enquêtes insalubrité, l'obligation de travaux pour les propriétaires, des campagnes d'information...

Le PRSE Languedoc-Roussillon qui est la déclinaison régionale du PNSE retient la lutte contre le saturnisme comme une action à mener avec notamment la définition de pratiques harmonisées dans le traitement des constats de risques d'exposition au plomb réalisés sur les logements anciens.

Dépistage des cas de saturnisme en France

La revue ERS qui reprend les données du dernier rapport de l'InVS sur « le dépistage du saturnisme infantile en France entre 1995 et 2002 » indique que le taux de dépistage pour une première plombémie est de 35/100 000 enfants avec un taux d'incidence annuel moyen pour le saturnisme de 5,9/100 000 personnes années. Pour les moins de 7 ans, cela représente 17 cas pour 100 000 enfants. Ce rapport montre également que

l'incidence du saturnisme infantile baisse : alors que le nombre d'enfants testés pour la première fois augmente tous les ans, la proportion d'enfants ayant une plombémie initiale au moins égale à 100 µg/l diminue significativement et régulièrement, passant de 24,5 % en 1995 à 8,5 % en 2002. De même la plombémie moyenne des enfants testés s'est réduite passant de 60,0 µg/l à 36,3 µg/l de 1995 à 2002. Au niveau des facteurs de risque, 64 % des enfants testés vivaient dans des logements anciens et dégradés, parmi eux, 1 sur 6 était atteint de saturnisme.

L'amélioration de la situation s'explique par la disparition progressive de l'essence au plomb, la diminution des apports alimentaires et des expositions par voie hydrique. Le rapport souligne aussi que les programmes de réduction de l'exposition liée à l'habitat ont aussi eu un effet positif. Cependant, les auteurs notent que le dépistage concerne très peu d'enfants (un enfant avait en moyenne 0,6 % de chances d'être testé avant l'âge de 7 ans) et qu'il est souhaitable de développer des outils de ciblage des populations à risque.

Données régionales sur le saturnisme

La CIRE Languedoc Roussillon a édité en janvier 2008 le résultat d'une étude réalisée à partir des données collectées par le système de surveillance des plombémies de l'enfant entre 1995 et 2005. 179 cas de déclarations concernant 169 enfants ont ainsi été exploités, parmi eux 41 enfants ont fait l'objet d'un dépistage particulier suite à la présence d'un site industriel à proximité de leur lieu d'habitation. 80 % des plombémies réalisées concernaient un primo-dépistage, 14 cas de saturnisme ont été diagnostiqués chez des enfants de 6 à 10 ans, dont 2 parmi les enfants dépistés suite à la présence du site industriel. Les principaux facteurs de risque déclenchant la recherche sont l'habitat antérieur à 1949 (59 %) ou dégradé (38,5 %) et la présence de plomb dans les peintures. La CIRE souligne que le niveau de dépistage reste très faible, malgré les actions de communication vers les professionnels de santé, les travailleurs sociaux, les maires et les particuliers.

Au niveau du département de la Lozère, 7 recherches de plombémie ont été demandées.

La lutte contre le saturnisme a été réaffirmée comme un enjeu prioritaire de santé publique tant au niveau national que régional dans le Languedoc-Roussillon. Des efforts restent à faire sur la détection des cas de saturnisme. La prise en compte de la problématique logement permettra de réduire les situations d'exposition et donc sûrement le nombre de cas.

PARTIE 2 : PROPOSITION DE GESTION DES CREP

1 – Contexte en Lozère et objectifs du stage

Présentation du département de la Lozère et de son habitat

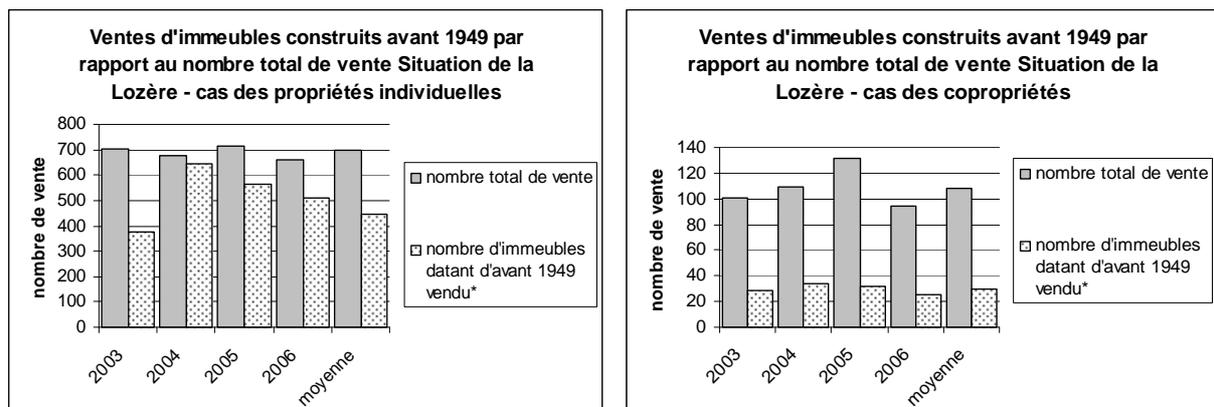
La Lozère est le département le plus au nord de la région Languedoc-Roussillon. Il compte 2 arrondissements, 25 cantons et 185 communes. C'est un département enclavé, situé au sud du Massif Central, traversé par deux axes principaux : l'A75 Clermont-Ferrand / Montpellier et la RN88 Lyon / Toulouse. Son économie repose principalement sur l'agriculture, l'exploitation forestière et l'activité touristique.

La Lozère reste le département le moins peuplé de France avec, selon l'INSEE en 2006, 77 000 habitants et moins de 15 habitants au km². Trois villes principales regroupent un tiers de la population : Mende, Marvejols et Saint-Chély-d'Apcher.

Le département compte 51 081 logements dont 65 % en résidences principales. 63 % des résidents sont des propriétaires et 31 % des locataires (INSEE, 1999). Au niveau des logements locatifs sociaux, 2 531 logements sont recensés dont 1 % datent d'avant 1949. Le taux de mobilité est de 16,2 % (DRE, 2006).

L'analyse des fichiers FILOCOM fournie par la DDE Lozère révèle que sur les années 2003 à 2006, il se vend en moyenne 806 logements (logements individuels et copropriétés) par an et qu'au moins 60 % de ces logements datent d'avant 1949.

Figure 2 : part des ventes d'immeubles en Lozère construits avant 1949 par rapport au nombre de vente total.



Le potentiel de logements pouvant entraîner un risque d'exposition au plomb pour ses occupants n'est donc pas négligeable, surtout en ce qui concerne les propriétés individuelles. L'occasion d'un changement de propriétaire semble une bonne opportunité pour détecter les logements à risque. Au niveau des logements

sociaux, ceux-ci concernent le parc public, le nombre de logements potentiellement à risque est donc certainement sous estimé, puisque le parc locatif privé n'est pas pris en compte.

Problématique de l'habitat et des CREP au sein de la DDASS

Le service santé-environnement de la DDASS 48 compte 2 ingénieurs, 4 techniciens, 1 préleveur et 2 secrétaires. Chaque technicien est en charge d'un secteur géographique et il est référent sur certains domaines de compétence. Les ingénieurs interviennent en tant qu'appui technique et ils suivent la réalisation des objectifs de service fixés chaque année.

L'annexe 2 reprend la répartition des activités du service par personne. Ce schéma est quelque peu modifié depuis le départ à la retraite de l'IGS en avril 2008.

Par ailleurs, au cours de l'année 2007, le préfet, dans le souci de mieux vouloir répondre au besoin de l'usager en matière d'habitat, a missionné la DDASS pour mettre en place puis animer une organisation départementale interministérielle permettant l'instruction des signalements d'habitat dégradé.

Un nouveau poste d'ingénieur a donc été créé au sein de la DDASS et une ingénieure contractuelle a été recrutée pour mettre en place un partenariat et une organisation entre les services de l'état et les différents organismes compétents en habitat. La création de la mission de lutte contre l'habitat indigne (présentée dans l'annexe 3) et le traitement concret des dossiers en inter ministérialité devrait avoir lieu fin 2008. La gestion des CREP s'inscrit pleinement dans ce cadre.

Concernant la problématique du risque d'exposition au plomb dans l'habitat, le département n'a jamais pris d'arrêté de zonage. La Lozère n'a donc jusqu'à présent pas mis en place de gestion des ERAP n'étant pas concerné par ceux-ci. Les premiers CREP reçus à partir de mai 2006 ont simplement été conservés au service. Le nombre de CREP reçu en attente est de :

Année	Nombre de CREP reçu par an	Cumul du nombre de CREP
2006	51	51
2007	21	72
2008 (jusque fin avril)	5	77

Objectifs du stage

L'objectif principal de ce stage est de diminuer les risques sanitaires liés à l'habitat dont le risque de saturnisme pour les enfants en proposant une mise en place de la gestion des CREP. Cette gestion fait partie intégrante de la mission interministérielle de « lutte contre l'habitat indigne ».

Pour mener à bien cette mission il s'agit :

- **d'acquérir des connaissances sur la procédure réglementaire et sa mise en œuvre dans d'autres départements,**
- **d'identifier les besoins au sein de la DDASS 48,**
- **d'initialiser un travail de partenariat entre les différents acteurs concernés,**
- **de proposer une gestion interne d'instruction des CREP.**

2 – La procédure réglementaire et les retours d'expérience des autres services de DDASS

2.1 – Analyse de la réglementation

La circulaire DGS/EA2/2007/321 du 13 août 2007 relative au dispositif de lutte contre le saturnisme infantile fait une analyse des dispositions du code de la santé publique.

Concernant la réalisation du CREP, la circulaire est complétée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Les textes indiquent :

- Les immeubles concernés par le CREP :
 - o construit avant le 1^{er} janvier 1949,
 - o en vente ou en location,
 - o sur les parties privatives et communes,
 - o sur les parties communes faisant l'objet de travaux.
- La durée de validité des CREP : permanente en cas d'absence de plomb dans le logement ou sur les parties communes. En cas de présence de plomb dans les parties privatives et/ou communes, le CREP est valable 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location.
- L'obligation de faire appel à un opérateur agréé, indépendant, compétent et disposant d'une assurance spécifique pour cette mission.
- L'obligation d'informer les occupants et de réaliser des travaux pour le propriétaire ou l'exploitant lorsque le CREP révèle la présence de plomb accessible. Il y a transfert des obligations de travaux avec le transfert de propriété.
- Le contenu du CREP et ses conditions de validité (ses dispositions sont reprises dans l'annexe 4).

- L'identification de 5 facteurs de dégradation du bâti :
 - o 1 et 2 concernent la présence de plomb accessible,
 - o 3 concerne l'identification par l'opérateur d'un risque de péril,
 - o 4 et 5 concernent le risque d'un habitat dégradé de indécents à insalubre.
- Le mode d'archivage des CREP : courant, intermédiaire et définitif qui est à définir localement suivant les besoins.

La réalisation d'un diagnostic est un élément clé de la lutte contre le saturnisme. Il peut aussi être demandé en cas d'arrivée d'une DO dans les services de la DDASS ou d'un signalement de risque d'exposition au plomb ou lorsqu'une situation de risque d'exposition a été mise en évidence lors d'une enquête d'insalubrité. Il a pour but de confirmer l'exposition au plomb. L'arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic harmonise ses conditions de réalisation avec le CREP. Il comprend en plus la liste des travaux à entreprendre pour supprimer l'exposition et la nécessité ou non de reloger les occupants pendant les travaux. Il peut être réalisé par un opérateur agréé par la préfecture. Il doit alors y avoir mise en concurrence des opérateurs par l'intermédiaire d'une procédure du code des marchés publics. Des crédits sont disponibles auprès des DDE.

D'autres éléments sont apportés dans la première partie de la circulaire. Ainsi, l'information des occupants porte sur le risque d'exposition au plomb, l'incitation au dépistage et les moyens de faire cesser cette exposition par l'intermédiaire de travaux. D'autre part, l'hébergement est à la charge du propriétaire et à défaut incombe à l'Etat. Le recours devant le tribunal de grande instance est possible pour le propriétaire ou pour les services de l'Etat.

Pour la gestion des CREP au sein des services, ceux-ci disposent de l'application informatique SATURNINS dont la mise en place date des circulaires du 21 mai 2004, portant diffusion d'une application informatique d'attente (SATURNINS) pour faciliter la gestion des risques liés au plomb et à l'insalubrité pour les services Santé/Environnement, et du 13 juin 2007 relative à la diffusion d'une version 3 de l'application informatique Saturnins traitant des risques liés au plomb et à l'insalubrité par les services Santé/Environnement. Cette application permet d'enregistrer les CREP, elle met aussi à disposition des courriers types.

La réglementation guide donc les services de l'état dans la manière d'instruire les CREP. Elle met en évidence la nécessité de rechercher la présence d'enfant mineur et de décliner les opérations jusqu'à la suppression des facteurs de risques. Elle met aussi l'accent sur le besoin de travailler en partenariat avec d'une part les

autres services de la DDASS dont la conseillère technique en travail social et le médecin inspecteur de santé publique et d'autre part les autres services dont la préfecture, la DDE et le tribunal de grande instance... Enfin, elle met en évidence la nécessité d'informer les différents intervenants (propriétaires, locataires, notaires...) des risques d'exposition au plomb et des obligations concernant la réalisation des CREP.

2.2 – Analyse des pratiques dans les autres DDASS

Afin de connaître les pratiques dans d'autres DDASS, il a été choisi de bâtir un questionnaire et de l'envoyer à l'aide de la messagerie à d'autres départements ayant une caractéristique rurale. Ainsi, la méthodologie mise en place dans ces départements pourra être utilisée pour la Lozère.

Le questionnaire fait l'objet de l'annexe 5. Il portait sur les items suivants :

- la conformité des CREP,
- le traitement du CREP au sein du service,
- les suites données au CREP montrant des facteurs de dégradation du bâti de type 1 ou 2,
- les suites données au CREP montrant des facteurs de dégradation du bâti de type 3,4 ou 5,
- les campagnes d'information éventuellement menées,
- les indicateurs de service utilisés.

21 départements ont été contactés. Le taux de réponse est assez faible puisque seulement 8 ont répondu. Cela peut signifier :

- que les services ont en ce moment une charge de travail élevée et des sollicitations trop nombreuses,
- que le traitement des CREP n'est pas une priorité de service,
- que les CREP sont soit non traités soit traités au coup par coup.

Les 8 réponses reçues montrent que les DDASS utilisent toutes une application informatique à leur convenance (access, excel, saturnins) et des courriers types. La procédure est globalement formalisée jusqu'au diagnostic. Le traitement des CREP peut être fait par toute personne du service Santé-Environnement. Il se dégage un archivage sur 5 ans. Pour les CREP montrant un risque d'exposition, la recherche d'enfant n'est pas systématique, lorsqu'elle a lieu, le taux de réponse est très variable. En cas de présence d'enfant, un diagnostic est pratiquement toujours demandé. Pour les CREP montrant un logement dégradé, les maires et les DDASS sont en première ligne, le traitement de ces CREP dépend des services : séparation en fonction de l'occupation (logement loué ou vacant) ou de son état. Les campagnes d'information, ont concerné principalement les

notaires. Au niveau de l'activité du service, le nombre de CREP reçu semble globalement insuffisant, le nombre de diagnostics demandés est faible.

Le principal écueil de ce questionnaire a été parfois une interprétation différente des items, des contacts téléphoniques ont permis de corriger les réponses erronées. Il se dégage tout de même le besoin de réaliser une procédure au moins jusqu'à la demande de diagnostic et de disposer de courriers types.

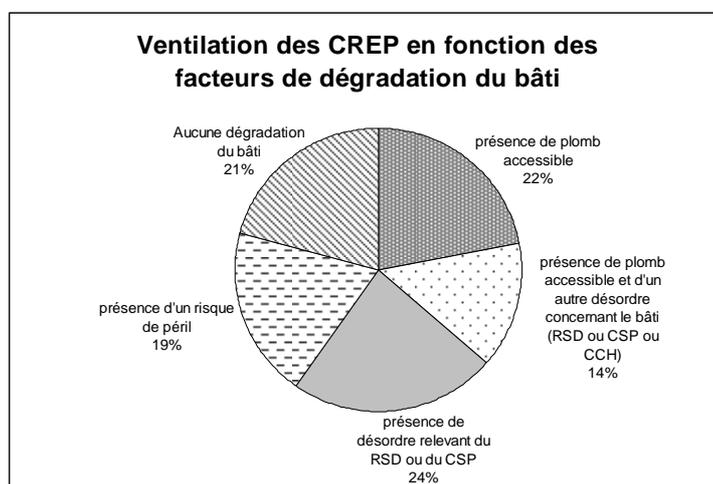
3 – Identifier les besoins au sein de la DDASS 48

Préalablement au stage, l'utilisation de l'application SATURNINS avait été décidée. Ce choix se justifie pour plusieurs raisons : base de données déjà constituée et complète pour le recueil des données, possibilité de générer des courriers types, de réaliser un suivi des dossiers et de sortir des statistiques. De plus, à terme, cette base devrait être compatible avec SISE-HABITAT, logiciel permettant de traiter tous les dossiers touchant l'habitat.

Les CREP en attente ont donc été rentrés sur la base de données ainsi que leur recevabilité, leur conformité et les facteurs de dégradations du bâti. Il en ressort que :

- 7 % des biens vendus en Lozère en 2007 ont fait l'objet d'un CREP justifiant une transmission à la DDASS,
- sur les 77 CREP reçus de mai 2006 à avril 2008, 16 étaient transmis sans raison,
- 7 opérateurs envoient des CREP dont 2 sont majoritaires (plus de 70 %),
- 40 % des CREP sont incomplets (absence de l'adresse du propriétaire, de l'occupation du logement...),
- l'état d'occupation est connu pour 30 % des CREP, dans ce cas les logements sont pour moitié vacants,
- les cas de figure sont nombreux en fonction des facteurs de dégradation du bâti.

Figure 3: ventilation des 77 CREP de la Lozère reçus entre 2006 et avril 2007 en fonction des facteurs de dégradation du bâti



De toutes les données et analyses faites jusqu'à présent, la gestion des CREP au sein de la DDASS 48 va nécessiter :

- Une forte sensibilisation des acteurs pour améliorer le nombre de CREP reçus et leur qualité. Ces actions seront tournées vers le grand public, les opérateurs, les notaires et les agences de location.
- Des passerelles vers d'autres procédures habitat comme le péril ou l'insalubrité puisque les CREP servent aussi à repérer les situations de logements dégradés.
- Des collaborations entre de nombreux acteurs internes à la DDASS ou externes. Toutes les procédures enclenchées suite à un CREP montrant des facteurs de dégradation du bâti ne dépendent pas de la DDASS.
- Une procédure interne au service qui devra prendre en compte toutes les situations rencontrées et notamment l'imbrication entre l'accessibilité au plomb et l'habitat dégradé.
- Un technicien sanitaire avec l'appui d'un ingénieur pour traiter les CREP. La charge de travail ne paraît pas suffisante pour mobiliser plus de personnel, sous réserve du nombre de CREP reçus pour les locations.

4 – Initier des partenariats

Pour bien traiter les CREP, il a été décidé de rencontrer différents partenaires « Etat » concernés par cette problématique afin de mieux cerner leurs rôles et champs de compétences. Il est aussi apparu nécessaire d'informer d'autres partenaires afin de les impliquer et d'améliorer le dispositif de lutte contre le saturnisme.

4.1 – Rencontres avec différents partenaires

Partenariat au sein de la DDASS

Une discussion a eu lieu avec le médecin inspecteur de santé publique. Le service lui a présenté la stratégie qu'il comptait mettre en place concernant le traitement des CREP. Le médecin a mis l'accent sur le dépistage. En cas de présence d'enfant dans les immeubles, un courrier type supplémentaire, accompagné de la fiche de déclaration obligatoire, de son guide de remplissage et du guide DGS « l'intoxication par le plomb de l'enfant et de la femme enceinte » a donc été rajouté pour les médecins traitants. Les familles sont invitées à s'adresser à leur médecin pour réaliser une plombémie.

La procédure concernant les diagnostics a été abordée, elle disposera de deux entrées : habitat et déclaration obligatoire. Il reste à la finaliser.

Une action de formation est envisagée pour sensibiliser les médecins de la protection maternelle et infantile. Le service santé environnement sera sûrement mis à contribution.

La coordination entre les deux services reste à bâtir.

Un entretien a aussi été organisé avec la conseillère technique en travail social de la DDASS. Il en ressort qu'elle joue un rôle primordial dans les politiques habitats puisqu'elle apporte une analyse des situations sociales rencontrées. De même, elle peut proposer des réponses adaptées pour la prise en charge des personnes : maintien au domicile avec ou non nécessité d'un suivi, relogement ou prise en charge des personnes. Elle est aussi le relais avec les travailleurs sociaux du conseil général qui sont eux même au plus proche du terrain. Enfin, elle a une parfaite connaissance du secteur associatif intervenant dans le secteur social. En fait, si le service santé environnement apporte une expertise technique dans les dossiers, la conseillère technique prend en charge le côté social et humain des dossiers. Ce n'est d'ailleurs que dans une gestion concertée des situations que des solutions pérennes seront mises en place.

Dans le cadre de la mise en place du pôle lutte contre l'habitat indigne, une réunion a eu lieu entre les travailleurs sociaux du conseil général, en présence également du service santé environnement et du MISP. Le pôle a été présenté ainsi qu'une grille pour évaluer la dégradation de l'habitat. A l'avenir, quand s'est nécessaire les travailleurs sociaux de secteur aideront les personnes à remplir la grille, qui sera par la suite transmise aux services concernées.

Partenariat avec les autres services de préfecture

Pour les partenaires extérieurs, les services de la DDE ont été rencontrés. La discussion a porté d'une part sur le rôle et la gestion des CREP au sein de la DDASS et d'autre part sur le mode de saisine de leurs services pour la réalisation de diagnostics de risque d'intoxication au plomb. Il a été convenu que le service santé environnement saisisrait le service compétent qui passera commande du diagnostic. Le bureau d'études qui réalisera la visite transmettra le rapport aux deux services. En ce qui concerne le financement, une réserve sur 5 diagnostics a été retenue pour l'année 2008.

La représentante de l'ANAH avait déjà été rencontrée dans le cadre de la mission lutte contre l'habitat indigne.

Concernant les travaux d'office, toujours dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, il a été validé le fait que la préfecture est responsable de cette action. Malgré plusieurs sollicitations, aucun rendez vous n'a pu aboutir. Il faut donc espérer que leur procédure est en place et qu'ils pourront répondre aux sollicitations de notre service tant en ce qui concerne les travaux d'office pour les sorties d'insalubrité que pour faire cesser le risque d'accessibilité au plomb.

Dans le laps de temps du stage, le TGI n'a pas été contacté. Une rencontre sera peut être à organiser dans un cadre plus large que la lutte contre le saturnisme infantile en incluant la lutte contre l'habitat indigne.

4.2 – Campagne d'information

L'objectif de la campagne d'information est de sensibiliser les personnes au risque de saturnisme, de les informer de leurs droits et obligations réglementaires. Il est ainsi espéré que le nombre de CREP reçus augmente puisqu'il apparaît pour le moment assez faible.

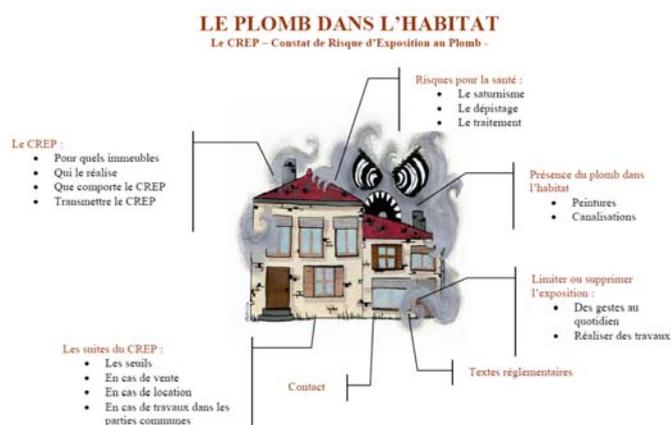
Deux cibles différentes ont été retenues : le grand public et les professionnels (notaires, agences immobilières).

Opération vers le grand public

Il a été retenu l'idée d'utiliser le site internet de la DRASS, d'afficher des informations d'ordre générale et de mettre à disposition des documents (exemple de CREP, liste des opérateurs, des professionnels pour les travaux...). Pour le contenu, les brochures disponibles sur le RESE ont été utilisées et particulièrement celle intitulée « le plomb dans l'habitat ancien ». La chambre de commerce et d'industries, la fédération du bâtiment, la DDE... ont permis de dresser la liste des intervenants sur la Lozère. Pour le fond, la DDASS du Nord a été contactée et a fourni ses illustrations dont « plombard ». Le service santé environnement a écrit ses parties, réalisé la mise en page et numérisé les documents à consulter. Le document a été lu par différentes personnes novices en la matière et modifié pour être compréhensible par la cible. Il est actuellement validé pour les parties concernant le service santé environnement. Il reste au service de santé publique à rédiger les informations médicales et la mise en ligne pourra alors être réalisée.

L'annexe 6 reprend le document créé. Les items principaux sont repris par la page d'accueil et des liens hypertextes renvoient vers les différentes parties.

Figure 4: page d'accueil prévue pour le site internet de la DRASS



Opérations vers les professionnels

Ceux-ci ont fait l'objet d'une information par courrier. L'annuaire des pages jaunes a été utilisé pour recenser les agences immobilières, les notaires, les offices de tourisme et les propriétaires de locations de vacances. Le courrier contient des informations sur le rappel de l'obligation de réaliser un CREP en cas de vente et sur la nouvelle disposition concernant les locations.

Les lettres types font l'objet de l'annexe 7.

La problématique du risque saturnisme implique de nombreux partenaires qui ont tous un rôle à jouer. Si les premiers contacts ont été noués et certains points posés, il reste à entretenir et faire vivre le réseau. De mêmes des actions pourront s'élargir vers d'autres partenaires comme les opérateurs ou les professionnels du bâtiment...

5 – Mise en place de la procédure « gestion des CREP de sa réception au diagnostic » au sein du service

Le but de la procédure est d'une part de répondre aux objectifs fixés par la réglementation et d'autre part de répondre aux besoins du service pour avoir une gestion cohérente des CREP. La procédure mise en place est donc volontairement incomplète, il existe des connections vers d'autres procédures, il s'agit ici de trier et d'orienter les CREP reçus.

La rédaction de la procédure, sa validation et sa mise en place ont été discutées avec les différents acteurs concernés au sein du service au fur et à mesure des avancées. Une concertation permanente est importante car il faut créer une manière de travailler commune et un consensus entre les agents ayant à intervenir dans ce domaine par la suite. Effectivement, il faut que les choix faits à travers cette procédure soient compris et partagés par les agents, sinon elle ne sera pas ou mal appliquée, le but étant de faciliter le travail et non de mettre en place une lourdeur administrative. Une formation préalable au risque de saturnisme n'a pas été nécessaire, chacun au sein du service le connaissant.

Le champ de la procédure a été défini, celle-ci commence à la réception du CREP dans le service, elle se termine par le classement du CREP après son traitement ou par le renvoi vers d'autres procédures : diagnostic plomb ou mission lutte contre habitat indigne. Il s'agit ainsi d'orienter chaque CREP vers un traitement efficace : se renseigner sur le logement, déterminer s'il y a un risque pour la santé, prendre les mesures nécessaires et informer les acheteurs, les vendeurs et, le cas échéant, les locataires.

La définition claire des objectifs et la concertation permanente a permis de mettre en place une procédure claire, comprise et partagée par tous les agents concernés. Le projet peut paraître restreint, cependant à la fin du stage, la gestion des CREP de sa réception au diagnostic, est validée et sa mise en œuvre a débuté. Un projet plus ambitieux n'aurait pas abouti.

5.1 – Utilisation de SATURNINS

Il avait aussi été décidé avant le stage de l'utilisation du logiciel SATURNINS. Celui-ci sert à enregistrer les CREP et à les suivre dans le temps. Il permet aussi de générer des courriers types préalablement élaborés. Ces trois fonctions seront utilisées pour gérer les CREP. Il faut pourtant souligner que d'autres DDASS préfèrent utiliser d'autres logiciels, elles soulignent la lourdeur de SATURNINS, son peu de convivialité et le temps conséquent passé à rentrer chaque dossier. La DDASS de Lozère n'a cependant pas pléthore de dossiers à traiter et compte sur l'avènement prochain de SISE HABITAT qui intégrera les données de SATURNINS, il sera alors inutile de tout ressaisir, ceux à qui s'exposent peut être d'autres DDASS ne l'utilisant pas. De plus, ce logiciel crée un dossier par CREP contenant tous les courriers générés lors de son traitement. Cette fonctionnalité sera mise à profit pour l'archivage.

L'utilisation de SATURNINS a nécessité une adaptation de la part des agents qui se sont auto-formés. Ils font part d'une mise en route laborieuse puisque tous les champs sont à remplir. Cet outil se révèle cependant pratique puisque toutes les informations sont rentrées, que les courriers peuvent être édités, qu'un suivi peut être fait et que les indicateurs de services peuvent être générés.

5.2 – Elaboration des logigrammes

Les différents cas qui pouvaient se présenter ont été étudiés. Les CREP peuvent présenter 5 types de facteurs de dégradations du bâti, définis par la réglementation, ainsi que toutes les combinaisons possibles entre ses différents facteurs, soit 30 possibilités.

Selon les cas des réponses différentes sont à apporter.

En cas de présence de plomb accessible, il est nécessaire d'une part d'informer les différents acteurs, de les inciter à faire des travaux et de rechercher les enfants mineurs pour, par la suite, les protéger contre le risque de saturnisme. La procédure concernant le diagnostic plomb prend alors la suite.

Si un risque d'effondrement a été mis en évidence, la procédure de péril est à mener par les maires. Il faut donc que ceux-ci soient saisis des cas pour les traiter et donc leur transmettre les dossiers. Ceux-ci seront suivis par la suite par l'intermédiaire de la mission de lutte contre habitat indigne.

En cas de présence d'humidité et/ou de moisissures, il est nécessaire d'informer les différents intervenants, de les inciter à faire des travaux, voire, dans le cas où le logement est loué, de mieux caractériser les désordres. Le maire et le locataire sont alors mis à contribution. Par la suite, la réponse à apporter sera vue dans le cadre de la mission lutte contre l'habitat indigne.

Pour les dossiers présentant plusieurs désordres, c'est-à-dire l'association de risques d'accessibilité au plomb et/ou de péril et/ou présence d'humidité ou de moisissures, il s'agit de mener en parallèle les différentes suites à donner.

Ainsi, pour la DDASS de la Lozère, il a été fait le choix de distinguer :

- **1^{er} cas : CREP montrant la présence de plomb accessible associés ou non avec d'autres facteurs de dégradations du bâti. Dans ce cadre les CREP montrant du péril et des désordres de type humidité ou moisissures seront vus sous l'angle présence de plomb accessible et risque de péril.**
- **2^e cas : CREP montrant uniquement un risque de péril.**
- **3^e cas : CREP montrant uniquement des facteurs de dégradation de type humidité et/ou moisissures. En effet, les CREP montrant à la fois ces types de dégradation et un risque de péril seront vus sous l'angle du péril.**

Ce regroupement doit permettre de répondre à toutes les situations qui se présentent. Il faut rajouter en premier lieu, une étape préalable pour vérifier la justification de la transmission du CREP et sa validité. 3 logigrammes ont donc été bâtis :

- **logigramme 1 : réception, validité du CREP, traitement des CREP facteur 3 seul,**
- **logigramme 2 : traitement des CREP avec facteurs 1-2 et autres (3-4-5),**
- **logigramme 3 : traitement des CREP avec facteurs 4-5 seuls.**

5.3 – Traitement des CREP au travers les logigrammes

Il s'agit par la suite, selon les cas distingués d'apporter une réponse adéquate à chaque CREP.

Pour le logigramme 1, il faut dans l'ordre évaluer la justification de la transmission du CREP, sa conformité, les facteurs de dégradation. Les CREP seront retournés lorsqu'ils sont transmis sans raison ou non conformes. Dans ce dernier cas, si l'opérateur n'est pas capable d'effectuer correctement sa mission, l'organisme délivrant la certification sera informé. Selon les facteurs de dégradation du bâti identifiés dans le CREP, soit le maire est alerté (cas du péril), soit, il faut entrer dans les logigrammes 2 ou 3.

Pour le logigramme 2, il s'agit dans un premier temps de connaître le vendeur, l'acquéreur, voire, le cas échéant, le locataire. Les occupations actuelle et passée du logement seront recherchées ainsi que la présence de mineur.

En cas d'absence de mineur, une information est faite sur les risques suite à une exposition au plomb, les travaux à engager et les aides qu'il est possible d'obtenir. Le traitement du CREP sera alors considéré comme achevé.

En cas de présence de mineur, il est prévu la réalisation d'un diagnostic, ainsi qu'une incitation au dépistage du saturnisme pour les enfants et, le cas échéant, les femmes enceintes ou allaitantes. La DDE est alors saisie et les suites à donner au dossier se trouvent dans la procédure sur les diagnostics. En cas de risque de péril associé à la présence de plomb, les maires seront saisis et les dossiers suivis dans le cadre de la mission départementale de lutte contre l'habitat indigne.

Concernant la présence éventuelle d'humidité ou de moisissures dans le logement en plus des facteurs plomb, les propriétaires seront informés des risques pour la santé et de la nécessité d'y remédier. Pour les locataires en place, il est prévu qu'ils évaluent l'état de dégradation de leur logement par l'intermédiaire des outils mis au point par la mission lutte contre l'habitat indigne, qui prendra en charge la suite du dossier.

Pour le logigramme 3, il s'agit aussi dans un premier temps de se renseigner sur les acteurs intervenant sur le logement concerné, puis sur les occupations actuelle et passée et la présence d'enfants. Dans le cas d'un logement loué ou d'un logement occupé par un propriétaire ayant des enfants mineurs, le maire sera mis à contribution pour permettre l'évaluation de l'état du logement. Les outils d'évaluation seront aussi adressés au locataire. Dans ces deux cas, les dossiers seront par la suite suivis par l'intermédiaire de la mission lutte contre l'habitat indigne. Concernant les propriétaires des logements, ceux-ci seront informés de la nécessité de faire des travaux de mise en conformité des logements. Dans le cas des propriétaires occupants sans enfant, le dossier sera considéré comme traité après cette information.

Afin que les novices aient tous une lecture claire des logigrammes, un document supplémentaire rattaché aux logigrammes a été créé. Il reprend chaque étape des logigrammes, indique le rôle des différents intervenants et les opérations à mener.

Pour tous les logigrammes, il a été décidé de faire des courriers types et d'y associer des coupons réponses. Des relances ont aussi été prévues. Un envoi en lettre recommandée avec accusé de réception est prévu pour la dernière relance ou pour informer les occupants de la réalisation d'un diagnostic. Effectivement dans ce dernier cas, il y a un risque avéré d'exposition au plomb d'un enfant mineur et donc risque de saturnisme. Il apparaissait donc important d'assurer une traçabilité. Pour l'autre cas, il s'agit d'une

dernière relance, en cas de non réponse, il n'a pas encore été décidé des suites à donner, mais un classement du dossier est envisagé.

Pour l'élaboration des courriers types, en plus de ceux présents dans SATURNINS, quelques DDASS ont été contactées et ont fourni leurs documents. Par la suite, ceux-ci ont été adaptés pour répondre aux besoins du service.

La difficulté majeure dans le traitement du CREP a été d'éviter les doublons d'information et de veiller au niveau d'information de tous les acteurs.

Les premiers courriers ont été envoyés. Il est à noter que la procédure mise en place nécessite l'envoi de nombreux courriers afin de connaître l'état d'occupation du logement et la présence d'enfant. Le taux de non réponse apparaît dès à présent comme un problème. Des solutions innovantes seront à mettre en place pour pallier à ce problème. Un contact avec la mairie, le service des impôts, celui des hypothèques, une visite sur place ou un contact téléphonique avec les occupants de l'immeuble ont été discutés. Le service s'adaptera au cas par cas et la procédure évoluera en fonction. Le manque certain de recul fait qu'aucune décision n'a pour le moment été prise.

5.4 – Archivage des dossiers

Pour l'archivage, la réglementation prévoit une adaptation selon les besoins du département et laisse donc toute latitude aux services concernés. En Lozère, le service santé environnement a une tradition de sauvegarde informatique. Les dossiers papiers seront gardés sur 2 ans au sein du service (année en cours et N-1). Lorsqu'un dossier sera traité, il sera numérisé. La gestion des dossiers papiers est à gérer avec le services des archives départementales

Dès à présent une armoire de classement a été mise en service, tous les dossiers papiers identifiés y sont archivés commune par commune. Une fiche de suivi est raccrochée à chaque dossier. En fonction de la place disponible, le temps de l'archivage papier pourra être revu. De même, il n'a pas encore été décidé de la personne qui réalisera la numérisation. Concernant la réception du CREP, une demande à l'opérateur de le fournir sous format informatique devrait être faite. Enfin, une adaptation informatique devra permettre de faire le lien entre le numéro de dossier et le numéro d'archivage, tous les deux créés par SATURNINS.

5.5 – Les indicateurs de services

Les indicateurs doivent refléter l'activité du service et être simple à remplir. Il a été décidé de suivre les dossiers CREP à l'aide :

- du nombre total de CREP traité au sein du service,
- du nombre de diagnostic demandé.

Ces indicateurs sont effectivement simples à mettre en œuvre. Cependant, ils ne reflètent pas le temps passé par les différents acteurs sur les dossiers. Il faudrait pour cela chiffrer les équivalents temps pleins, ce qui semble pour le moment impossible. Les indicateurs auront cependant l'avantage de montrer le risque de saturnisme détecté par l'intermédiaire des CREP. Ils seront à compléter par un bilan qui pourra reprendre plus de données (CREP reçus dans le cadre d'une vente, d'une location, facteurs de dégradation du bâti détecté, nombre de CREP classé suite à des non réponses...).

5.6 – La procédure

La procédure a été écrite en essayant de reprendre toutes les décisions prises pour gérer les dossiers. Elle se compose d'un document principal qui reprend les principaux éléments :

- aspects réglementaires,
- validité des CREP,
- différents types de cas,
- suivi des dossiers et archivage,
- logigrammes,
- intervention des différents acteurs,
- les courriers types,
- suites à donner aux CREP.

Elle reprend en annexe : la feuille de suivi, les logigrammes, le tableau de l'intervention des différents acteurs, les courriers types, les coupons réponse et les documents d'information.

La procédure mise en place au sein du service constitue l'annexe 8.

Elle en ait à sa version 1, elle nécessitera surement rapidement des ajustements puisque sa mise en œuvre effective révélera des faiblesses ou des manques. Elle constitue cependant déjà un socle qui aidera dans le traitement et l'orientation des CREP.

Conclusion

Les adaptations réglementaires en matière de lutte contre le saturnisme permettent aux services de l'Etat d'être saisis non seulement lors d'un risque avéré dû à la présence de plomb mais aussi lorsqu'un immeuble présente des désordres au niveau de son bâti.

Afin d'apporter une réponse cohérente et de mieux gérer l'afflux de CREP qui risque de se produire avec l'élargissement de leur réalisation aux locations en plus des ventes, la DDASS de la Lozère est maintenant dotée d'une procédure qui permet de trier et d'orienter les CREP, si besoin, vers d'autres procédures. De même, la majorité des acteurs concernés a été sollicitée et une synergie devrait se mettre en place.

Le chantier n'est cependant pas fini. Ainsi, la procédure est amenée à évoluer en fonction des cas et des besoins qui se présenteront. Par exemple, des solutions innovantes devront être trouvées pour les dossiers bloqués faute de réponses. Il reste aussi à créer, finaliser, mettre en œuvre et faire vivre les autres procédures (réalisation du diagnostic, travaux d'office...). Enfin, les actions de sensibilisation devront se poursuivre pour améliorer d'une part le nombre et la qualité des CREP reçus et d'autre part informer le grand public.

D'une manière générale, il est à espérer que le gain sanitaire d'un tel dispositif, tant au niveau de la lutte contre le saturnisme que de la lutte contre l'habitat indigne, sera réel au regard du temps consacré. Il est d'ailleurs à souligner que dorénavant l'Etat dispose de tout l'arsenal réglementaire pour assurer la sécurité sanitaire des personnes et qu'il s'agit maintenant de le mettre en œuvre.

Bibliographie

L. Ginot et collaborateurs, 1995, dépistage du saturnisme infantile à partir de la recherche de plomb dans l'habitat : une étude en région parisienne, revue épidémiologie et santé publique, n°43, pp 477-784.

V. Nedellec et collaborateurs, 1995, évaluation des travaux de décontamination de 59 logements d'enfants atteints de saturnisme, revue épidémiologie et santé publique, n°43, pp 485-493.

F. Canoui-Poitrine, novembre-décembre 2007, dépistage du saturnisme infantile en France entre 1995 et 2002, Environnement, risque et santé, vol. 6, n°6, pp 425-431.

TSM dossier, le plomb : risques sanitaires, enjeux et priorités, janvier 2004, TSM, n°1, 99^e année, pp 40-58.

A. Pichard et collaborateurs, 3 février 2003, Fiche de données toxicologiques et environnementales des substances chimiques, plomb et ses dérivés, INERIS, version n°2-1/2003, 90p.

F. Canoui-Poitrine et collaborateurs, juin 2006, dépistage du saturnisme en France de 1995-2002, InVS, 60p.

C. Grandemange et collaborateurs, janvier 2008, le saturnisme de l'enfant, MDO infos régions, InVS CIRE languedoc-Roussillon, 6p.

Plomb dans l'environnement, Quels risques pour la santé, février 1999, Expertise collective, Inserm, 324p.

PRSE Languedoc-Roussillon 2006-2008, juillet 2006, Préfecture de la région Languedoc-Roussillon, 83p.

PNSE 2004-2008, 2004, Ministère de la Santé et de la Protection sociale, Ministère de l'Écologie et du Développement durable, Ministère de l'Emploi, du Travail et de la Cohésion sociale, Ministère délégué à la Recherche, 92p.

Guide d'information pour les propriétaires, les syndics et les professionnels de l'immobilier, le plomb dans l'habitat ancien, décembre 2006, CRESIF, 11p.

Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006, chiffres clés, juin 2007, INSEE, www.insee.fr.

Les résultats du recensement de 1999, INSEE, www.insee.fr.

DRE du Languedoc-Roussillon, fiche de synthèse département de la Lozère, nov 2006, www.languedoc-roussillon.equipement.gouv.fr.

Liste des annexes

Annexe 1 : Les effets toxiques du plomb

Annexe 2 : Répartition des activités du service santé environnement de la DDASS 48

Annexe 3 : Présentation du pôle LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne)

Annexe 4 : Contenu et conditions de validité d'un CREP

Annexe 5 : Questionnaire sur le retour d'expérience des autres DDASS concernant la gestion des CREP

Annexe 6 : Proposition pour le site internet de la DRASS concernant une information orientée grand public sur le plomb dans l'habitat

Annexe 7 : Lettres types d'information à destination des professionnels

Annexe 8 : Procédure de gestion des CREP de leur réception au diagnostic au sein de la DDASS 48

Annexe 9 : Calendrier d'activités

Annexe 1

Les effets toxiques du plomb

La toxicité du plomb peut être aiguë ou chronique où les effets sont alors systémiques, cancérigènes et reprotoxiques. Le tableau suivant résume les effets attendus en fonction des plombémies atteintes :

Effets du plomb inorganique sur les enfants et les adultes.

Concentration sanguine minimum en plomb où un effet sur la santé peut être observé (d'après ATSDR, 1999)

Enfants	Plombémie (µg/L)	Adultes
	1500	
Décès →	1000	← Encéphalopathie
Encéphalopathie →		← Anémie
Néphropathie →		← Longévité diminuée
Anémie →		← Altération de la synthèse d'hémoglobine
Douleurs abdominales →	500	
		← Neuropathie périphérique
		← Infertilité masculine
↘ Synthèse de l'hémoglobine →	400	← Néphropathie
		← Pression artérielle systolique ↗ (hommes)
↘ Métabolisme de la vitamine D →	300	← Acuité auditive ↘
		← Protoporphirines érythrocytaires ↗ (hommes)
↘ Vitesse de conduction nerveuse →	200	← Protoporphirines érythrocytaires ↗ (femmes)
↗ Protoporphirines érythrocytaires →		
↘ (?) Métabolisme de la vitamine D →		
Toxicité neurologique →		
↘ QI →		← Hypertension ↗ (?)
↘ Audition →	100	
↘ Croissance →		
Passage placentaire →		

↗ : fonction croissante ↘ : fonction décroissante

1 – les effets aigus

Des troubles digestifs peuvent se manifester, pour des plombémies entre 400 et 600 µg/l pour des adultes. Chez les enfants, un NOAEL pour des plombémies entre 600 et 1 000 µg/l a été trouvé pour ce type de trouble.

D'autres types d'effets ont aussi été décrits comme des atteintes du système nerveux central (encéphalopathie, coma, séquelles neurologiques ou psychomotrices...), des atteintes rénales et des atteintes hépatiques.

D'autres études réalisées chez les animaux décrivent des atteintes hématologiques, rénales, immunologiques et neurologiques.

2 – les effets chroniques

Les effets systémiques

Pour l'homme, les effets systémiques décrits sont :

- atteintes du système nerveux central

Ils concernent des troubles neurologiques tel que l'irritabilité, des troubles du sommeil, de l'anxiété, des pertes de mémoire, de la confusion, de la fatigue. Les études réalisées en milieu professionnel mentionnent des troubles à partir de plombémie de 400 à 800 µg/l. Certains auteurs estiment qu'il n'y a pas de niveau seuil et qu'il existe une corrélation entre la gravité des troubles et la plombémie.

Pour les enfants, des effets sur le développement cérébral sont décrits. Leur intoxication est subtile et peu spécifique, les symptômes peuvent être de l'hyperactivité, de l'inattention, de l'impulsivité. Des pertes de quotient intellectuel de 1 à 3 points sont citées pour des plombémies de 100 à 400 µg/l. Les auteurs soulignent la grande vulnérabilité du SN en cours de développement ainsi que les conséquences à long terme d'une intoxication au plomb même momentanée. Le rôle de l'exposition par voie prénatale est aussi à prendre en compte.

- atteintes du système nerveux périphérique

Elles se manifestent par une faiblesse musculaire, des crampes. Le niveau sans effet est fixé par certaines études à 400 µg/L (µg/l). Il est légèrement supérieur au seuil d'apparition des effets sur le système nerveux central. Pour les enfants, le seuil se situerait entre 200 et 300 µg/l.

- atteintes hématologiques (anémie)

- atteintes rénales

Elles sont observées pour des plombémies de 200 µg/l pour l'adulte et 100 µg/l pour l'enfant.

- atteintes cardio-vasculaires

Elles apparaissent pour des niveaux faibles d'exposition, l'effet du plomb sur l'hypertension artérielle est controversé.

- Autres atteintes

Pour l'adulte, il s'agit d'effets sur la glande thyroïde ; pour l'enfant d'effets sur la croissance des os et le système immunitaire.

Pour les animaux, plusieurs atteintes sont décrites : effets sur les systèmes nerveux central et périphérique, effets cardio-vasculaires, hématologiques, rénaux, autres effets (croissance des os, perte de poids, système immunitaire).

Les effets cancérigènes

Le plomb et ses dérivés inorganiques sont classés par le CIRC-IARC dans le groupe 2B et par l'US-EPA dans le groupe B2 qui correspondent aux substances potentiellement cancérigènes pour l'homme.

Il n'existe pour le moment pas d'étude en population générale. Les études sur les expositions professionnelles montrent qu'il existe des risques accrus de cancers bronchiques ou du rein. Une méta-analyse en 1995 montre des risques accrus de cancers respiratoires, gastriques et vésicaux. Beaucoup de réserves sont émises par rapport à cette étude qui ne prend pas en compte de nombreux facteurs de confusion.

Les études sur les animaux ont démontré la possibilité de tumeurs rénales, ainsi qu'un pouvoir co-cancérigène du plomb qui serait un promoteur.

Les effets sur la reproduction et le développement

Le plomb est classé comme une substance non génotoxique par la Communauté Européenne.

Des études réalisées sur l'homme mettent en évidence une hypofertilité ainsi qu'une diminution de la sécrétion de testostérone. Pour la femme, une baisse de la fécondité a été montrée. Pour les troubles du développement, des malformations du tube neural ont été mises en évidence suite à la consommation, par les mères, d'une eau contenant plus de 10 µg/l de plomb.

Les études animales ont mis en évidence : une diminution de la qualité du sperme pour les mâles, une diminution de la qualité des follicules pour les femelles ainsi que des portées moins nombreuses et une augmentation des fœtus mort-nés. Des poids de naissance plus faible ont aussi été notés.

Des études sur le singe montrent des malformations possibles du tube neural. Chez cette espèce, il est aussi noté que les transferts de plomb de la mère au petit sont plus importants pendant le deuxième et troisième trimestre de gestation.

Annexe 2

Répartition des activités du service santé environnement de la DDASS 48

SERVICE SANTE-ENVIRONNEMENT

REPARTITION ACTIVITES

PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES								
T. FAJARDO - C.MOULIN - T. SORIN - C. VIELLEDENT								
EAU POTABLE : préparation des prélèvements et gestion des résultats, suivi des procédures périmètres de protection (études préliminaires, réunions de synthèse, enquête publique avec rapport au CoDERST et préparation des arrêtés de DUP,...) mise à jour de la base SISE-Eau								
URBANISME, P.L.U., Carte Communale, PC, (captage d'eau privé) : Le secrétariat assure l'enregistrement, la répartition et le suivi du tableau des PC privés (publics ou unifamiliaux). C. Moulin est référente du domaine en cas de problème.								
PLAINTES ET DEROGATIONS R.S.D. : Le responsable du secteur gère le courrier en règle générale. Dans le cas où la plainte concerne des problèmes d'habitat ou de décharges ou de nuisances sonores, c'est le responsable du domaine qui se charge de la réponse en informant le responsable du secteur.								
INSTALLATIONS CLASSEES (hors déchets) : Consultation dans le cadre d'enquêtes publiques. Le chapitre "Bruit" de l'étude d'impact sera examiné par T. Fajardo et le volet sanitaire d'études d'impact sera vu avec T. Bideau et C. Vieilledent. Le responsable du secteur gère l'ensemble du dossier.								
CAMPINGS (visites...) : T.FAJARDO assure la représentation à la CDAT, la mise à jour du tableau de suivi et la liaison avec d'autres administrations.								
PISCINE : Si dossier PC, à gérer avec T. Sorin.								
CENTRES DE VACANCES (visites...) : La coordination est assurée par P. Delmée.								
ASSAINISSEMENT : Le suivi des SAGE est assuré par C.Vieilledent.								
PRELEVEMENTS EAU POTABLE ET PISCINE								
G. ROBERT								
* Prélèvements AEP * Prélèvements piscines (en appui de T Sorin)								
SECRETARIAT								
P.DELMEE - G. VAISSADE								
* Accueil téléphonique, courrier, classement * Gestion - des agendas, de la messagerie, d'intranet - de la documentation, des archives								
P. DELMEE								
* Secrétariat du CoDERST * suivi des centres de vacances * Secrétariat des hydrogéologues agréés								
G. VAISSADE								
* Contrôle sanitaire AEP : commande flacons * Baignades : participation aux prélèvements, saisie des paramètres								
PAR DOMAINES								
DOMAINES	HABITAT	BRUIT POLLUTION DE L'AIR ET RADON	BAIGNADES	PISCINES	DECHETS D'ACTIVITES DE SOINS AMIANTE	Ets THERMAUX EAUX CONDITIONNEES	INFORMATIQUE AEP	MATERIEL
DESCRIPTIF	* Réalisation de l'ensemble des documents pour gérer la procédure en interne et avec les partenaires extérieurs	* Animation du pôle de compétence "bruit"	* Gestion de la campagne de suivi et utilisation de Sise-baignades	* Contrôle annuel * Visites techniques approfondies	* DASRI * Suivi des producteurs * Suivi des collecteurs	* Contrôle	* Mise à jour Sise-eau, maintenance de la base et conseils	* Entretien
	* participation au Conseil Départemental Habitat et au Conseil Départemental d'Hygiène	* Traitement des plaintes	* Assurer l'information et la gestion des non-conformités * Mettre en place la cartographie	* gestion des résultats avec SISE	* Amiante : suivi du bilan des établissements sanitaires et sociaux	* Bilan annuel	* Gestion de la liaison labo	* Commandes * Gestion du stock
	* Traitement des plaintes	* Suivi des actions d'Air LR * Gestion des cas intoxication au CO	* Rapport annuel avec présentation au CoDERST	* formation des exploitants		* Régularisation administrative	* Interrogation de la base BO et création de documents communs	
		* Suivi du bilan Radon dans les établissements prioritaires		* Rapport annuel au CoDERST				
PERSONNES EN CHARGE DU DOMAINE	T. Fajardo C.Moulin	T. Fajardo	C.Vieilledent C.Moulin	T. Sorin	C. Vieilledent	T. Sorin	T. Sorin (secteur Thierry S et C. Moulin) C.Vieilledent et T. Fajardo, chacun sur leur secteur	T.Bideau et G. Robert
APPUI ET SUIVI DES OBJECTIFS	T. Bideau	T. Bideau B.Cadet	T. Bideau	B. Cadet	B. Cadet	B. Cadet	T.Bideau	

Annexe 3

Présentation du pôle LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne)



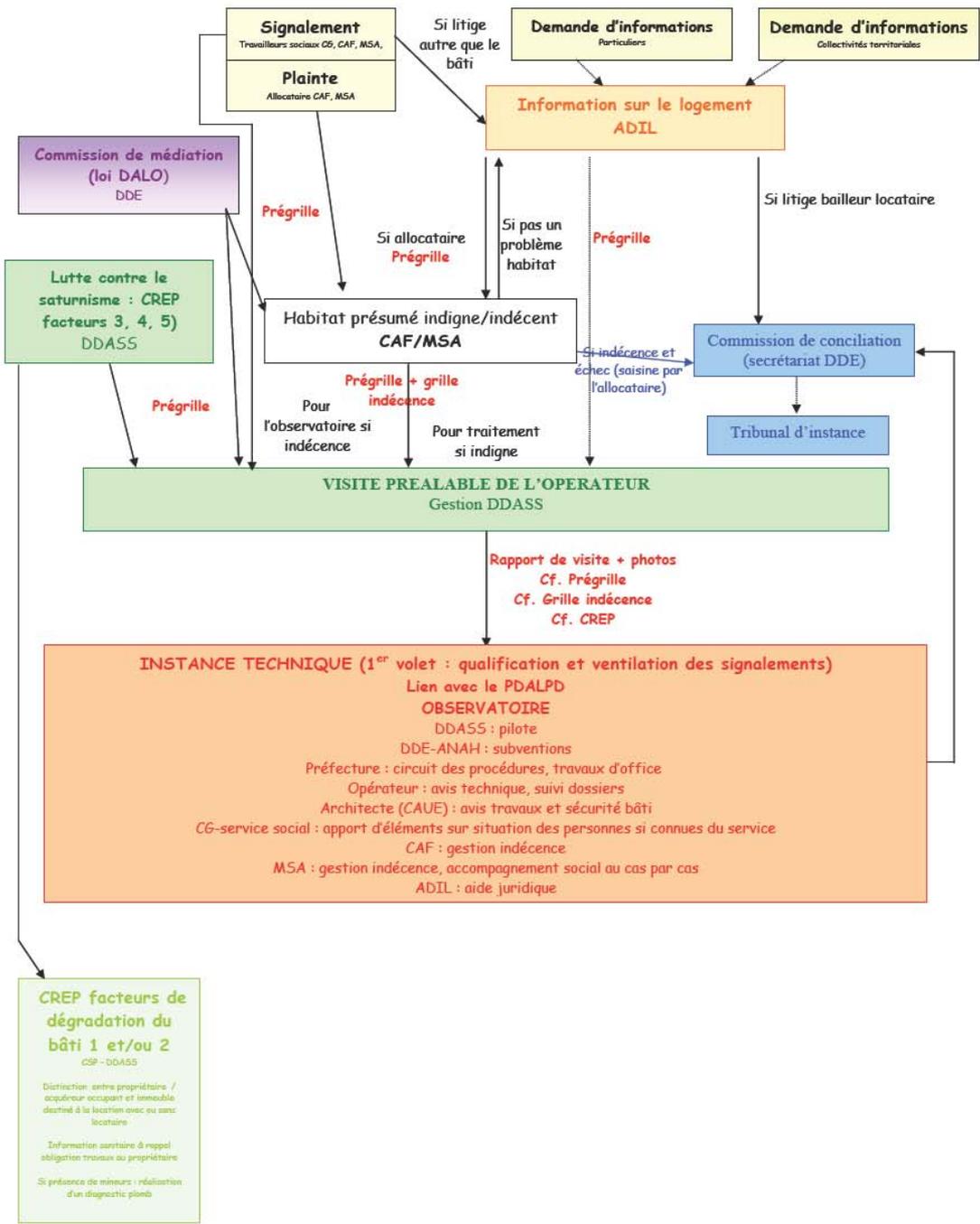
MISSION DEPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
Préfecture de la Lozère
DDASS
DDE

SCHEMA DEPARTEMENTAL DE TRAITEMENT DES SITUATIONS D'HABITAT DEGRADE

Document provisoire

Mise à jour du 13/05/08

HABITAT ET SANTE – SYNOPTIQUE DE PRESENTATION DE LA MISSION



Positionnement géographique par rapport aux anciennes plaintes	O
	B
	S
Création d'un signalement	E
	R
	V
Précision du signalement	A
	T
	O
	I
Suivi du signalement	R
	E

Dispositif général de traitement des signalements

1. Réception des signalements :

Les signalements peuvent provenir de deux sources différentes :

- Des organismes habilités à visiter les logements
 - Mairies ;
 - CAF/MSA ;
 - Opérateurs plomb (CREP).
- Des démarches particulières
 - Locataires ;
 - Propriétaires ;
 - Divers organismes : travailleurs sociaux, commission de médiation DALO...

Ces signalements peuvent être réceptionnés :

- Par la CAF ou la MSA pour leurs allocataires et ressortissants ;
- Par l'ADIL, la DDASS, la DDE, les travailleurs sociaux, les mairies pour tout un chacun.

Des liaisons entre ces différents organismes sont prévues pour orienter les signalements vers l'organisme compétent.

Afin de faciliter cette orientation, un outil a été élaboré : la prégrille d'évaluation de l'état d'un logement (annexe 1). Cette prégrille a vocation à être remplie par tous les acteurs, professionnels comme particuliers, et ne nécessite donc pas de compétences techniques en bâtiment. Son but est de permettre de disposer de critères communs pour préqualifier le logement.

2. Gestion des signalements

Cette gestion va dépendre en partie du « statut » de la personne et des compétences de chaque organisme (annexe 2) :

- Pour les allocataires locataires CAF/MSA, un contrôleur va venir constater sur place l'état du logement et remplir sa grille interne d'évaluation de la décence. Si le logement est indécemment, la caisse déroule sa procédure interne.
- Si la prégrille n'est pas transmise par l'allocataire, le document sera adressé par la CAF. A réception de la prégrille complétée par l'allocataire, visite éventuelle du contrôleur CAF
- Pour les ressortissants MSA allocataires accédants, la MSA déclenchera une enquête et traitera le dossier en cas d'indécence.

Pour ces deux catégories de personnes, si les désordres constatés sont plus importants que l'indécence, la prégrille est transmise à la DDASS pour traitement.

- Pour les personnes non affiliées à une caisse : elles remplissent la prégrille, seules ou avec l'assistance de l'ADIL ou des travailleurs sociaux, et l'envoient à la DDASS.

Si la prégrille met en évidence des critères d'indécence, la personne est orientée vers la commission de conciliation.

Si elle met en évidence un cumul de désordres ou la présence éventuelle d'un risque sanitaire (plomb, amiante), la DDASS déclenche une visite préalable par un opérateur (annexe 3). Le dossier est alors ensuite étudié à l'instance technique pour qualification définitive et déclenchement de la procédure adéquate.

Annexe 1 – Prégrille d'évaluation de l'état d'un logement





si l'information n'existe pas ou que vous ne la connaissez pas : noter la mention « ne sait pas » dans les commentaires.

PREGRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT D'UN LOGEMENT

Adresse du logement :

Nom :

Téléphone :

Propriétaire

Locataire

Allocataire : CAF

MSA

Nom et adresse du propriétaire :

1 - Logement

Nombre total d'occupants : Nombre d'enfants dont mineurs : Nombre de pièces : Surpeuplement <input type="checkbox"/> Présence de pièces sans ouverture <input type="checkbox"/> Présence de pièces en sous-sol <input type="checkbox"/> Hauteur sous plafond < 2.20m <input type="checkbox"/> Pièce principale < 9m ² <input type="checkbox"/> Eclairage naturel suffisant <input type="checkbox"/>	Commentaires :
--	----------------

2 - Structure du bâti

Présence d'effondrements <input type="checkbox"/> Présence de fissures <input type="checkbox"/> Présence de fuites d'eau <input type="checkbox"/> Présence d'infiltrations d'eau <input type="checkbox"/> Isolation thermique défectueuse <input type="checkbox"/> Huisseries en mauvais état <input type="checkbox"/> Rambarde de fenêtres ou d'escaliers absentes ou branlantes <input type="checkbox"/> Présence de fils électriques à nu ou non fixés <input type="checkbox"/>	Commentaires :
---	----------------

3 - Assainissement – eau potable

Absence d'eau <input type="checkbox"/> Absence de raccordement au réseau d'eau public <input type="checkbox"/> Absence de raccordement au tout-à-l'égout <input type="checkbox"/>	Commentaires :
---	----------------

4 - Sanitaires

Absence de WC <input type="checkbox"/> Absence de salle d'eau <input type="checkbox"/> Absence d'eau chaude <input type="checkbox"/> Existence d'un entretien annuel de la production d'eau chaude <input type="checkbox"/> Présence de problèmes d'évacuation <input type="checkbox"/> Présence d'animaux domestiques <input type="checkbox"/> Présence d'insectes/rongeurs <input type="checkbox"/>	Commentaires :
---	----------------

5 - Chauffage et ventilation

Absence de chauffage <input type="checkbox"/> Présence d'un chauffage d'appoint <input type="checkbox"/> Existence d'un entretien annuel du chauffage <input type="checkbox"/> Aucune ventilation sauf par ouverture des fenêtres <input type="checkbox"/> Ventilation bouchée <input type="checkbox"/> Présence d'humidité <input type="checkbox"/> Moisissures <input type="checkbox"/>	Commentaires :
---	----------------



Mise à jour du 13/05/08

6 - Entretien	
Accumulation de déchets ou autres dans le logement <input type="checkbox"/>	Commentaires :
Absence d'entretien <input type="checkbox"/>	

7 - Produits dangereux	
Présence d'amiante <input type="checkbox"/>	Commentaires :
Présence de bouteilles de propane <input type="checkbox"/>	
Présence de canalisations d'eau en plomb <input type="checkbox"/>	

8 - Saturnisme – peintures au plomb	
Présence d'enfants de moins de 6 ans <input type="checkbox"/>	Commentaires :
Logement datant d'avant 1949 <input type="checkbox"/>	
Présence de peintures écaillées <input type="checkbox"/>	
Attention : si les trois cases sont cochées : signalement immédiat à la DDASS	

Remarques :

SYNTHESE DE LA VISITE

Logement	☺	☹	☹
Structure du bâti.....	☺	☹	☹
Assainissement	☺	☹	☹
Sanitaires	☺	☹	☹
Chauffage & ventilation	☺	☹	☹
Entretien	☺	☹	☹
Produits dangereux	☺	☹	☹
Saturnisme	☺	☹	☹

Fiche complétée le : par

Signature :

(ATTENTION : VOTRE SIGNATURE VAUT ACCORD POUR LA TRANSMISSION DE CETTE FICHE A L'ORGANISME COMPETENT POUR LE TRAITEMENT DE VOTRE DOSSIER ET A L'OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE GESTION DES LOGEMENTS)

Fiche à retourner :

- **A la CAF ou la MSA si vous êtes allocataire ou ressortissant :**
 - CAF de la Lozère - Quartier des Carmes - BP 144 - 48006 Mende cedex
 - MSA de la Lozère – 10 Cité des Carmes – 48007 Mende
- **A la DDASS dans les autres cas :**
- DDASS de la Lozère – Immeuble le Saint Clair – Avenue du 11 Novembre – BP 136 – 48005 Mende cedex.



MODE D'EMPLOI : Prégrille d'évaluation de l'état d'un logement

Cette grille a pour objectif de permettre à des non-professionnels du bâtiment :

- ① d'identifier, par des questions précises, les principaux désordres du logement ;
- ② d'assurer l'information des services compétents, afin d'améliorer la prise en charge de ces problèmes.

Elle n'a pas vocation à être exhaustive, de même, aucun point essentiel à compléter n'est obligatoire : n'indiquez que ce que vous pouvez.

Les critères pris en compte dans la prégrille incluent des notions de salubrité, de décence et de sécurité.

BLOCS	IMPORTANCE	OBSERVATIONS
Informations générales		
Adresse du logement Nom de l'occupant Téléphone Propriétaire/locataire - allocataire		Si vous êtes locataire, indiquer, dans la mesure du possible, le nom et l'adresse du propriétaire. Indiquer votre caisse d'affiliation et si possible si l'aide au logement est versée en tiers payant (la caisse pourra alors suspendre le versement en cas d'indécence).
Informations sur le logement		
Nombre total d'occupants Nombre d'enfants dont mineurs Nombre de pièces		Indiquer le nombre d'adultes et le nombre d'enfants, si une naissance est attendue. Pour le nombre de pièces, ne pas prendre en compte les annexes (garage, balcon, jardin...), les salles d'eau, cuisine, WC, qui seront indiqués après. Possibilité par contre, de préciser la présence de ces annexes au logement.
Pièce sans ouverture Pièce en sous-sol Pièce principale < 9m²	⊕	L'une des pièces à vivre (salon, chambre, séjour) n'a pas d'éclairage naturel (fenêtre ou porte vitrée) ou est située en sous-sol (même semi-enterrée). La pièce principale vous semble petite (moins de 9m²). Cela constitue un risque pour votre santé.
Surpeuplement Hauteur sous plafond < 2.20m Eclairage naturel suffisant	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Le plafond des pièces de vie (chambre, cuisine...) est bas (moins de 2.20m). Pour un logement de 9m², 1 pers maxi ; pour 16m², 2 pers puis 9m² par pers supplémentaire (43m² pour 5 pers, 52m² pour 6 pers). L'éclairage est suffisant s'il permet, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans recourir à un éclairage artificiel.
Structure du bâti		
Effondrements Fissures Fuites d'eau Infiltrations d'eau Isolation thermique défectueuse Huisseries en mauvais état Rambardes de fenêtres ou d'escaliers absentes ou branlantes Fils électriques à nu ou non fixés	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Ces critères concernent votre sécurité. N'indiquer que des éléments visibles qui vous apparaissent dangereux : par exemple, des fils électriques nu ou volants et à portée de main (adultes et enfants). Les <u>fuites d'eau</u> concernent plutôt des canalisations du logement qui fuient alors que, pour les <u>infiltrations d'eau</u> , il peut s'agir de problèmes d'infiltrations (auréoles) par les murs, le toit, le sol ou les fenêtres dont les vitres ou le bois sont abîmés. Pour l'isolation thermique : indiquer l'état de la toiture, des menuiseries (par exemple, si les fenêtres ferment mal ou pas du tout (pas de vitre)), l'épaisseur des murs. Les huisseries sont les contours des fenêtres (bois, PVC, alu...), indiquer leur état. Une mauvaise isolation entraîne des entrées d'air froid et favorise l'humidité.
Assainissement – eau potable		
Absence d'eau Absence de raccordement au réseau d'eau public Absence de raccordement au tout-à-l'égout	⊕	Le logement n'a aucune alimentation en eau, qu'elle vienne du réseau public ou non. Il se peut aussi que l'eau vienne d'un puits (ou d'une source privée) et non du réseau public, dans ce cas, l'eau est rarement potable. Cela constitue un risque pour votre santé. Pour le raccordement au tout-à-l'égout, remplir si l'information existe. Sinon, ne rien indiquer. Pour un écoulement qui se fait mal (odeurs...), l'indiquer dans le bloc « Sanitaires ».

Mise à jour du 13/05/08

Sanitaires		
Absence de WC Absence de salle d'eau	⊕	Le logement n'a pas de WC ni de salle d'eau (baignoire, douche ou lavabo) que ce soit à l'intérieur ou à l'étage. Cela constitue un risque pour votre santé.
Absence d'eau chaude Entretien annuel de la production d'eau chaude Problèmes d'évacuation	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Indiquer si l'évacuation des eaux usées pose problème (odeurs, refoulement...) Si l'absence d'eau chaude est le seul critère coché, indiquer ⊗ dans la synthèse
Animaux domestiques Insectes/rongeurs	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Indiquer le nombre d'animaux domestiques et leur nature (chien, chats...) et s'il y a prolifération d'insectes ou rongeurs.
Chauffage – ventilation		
Chauffage d'appoint Aucune ventilation sauf par ouverture des fenêtres Ventilation bouchée	⊕	Les <u>chauffages d'appoint</u> (poêle à pétrole, radiateur à gaz...) utilisent l'oxygène de l'air et produisent généralement beaucoup d'humidité. <u>Associés à un manque de ventilation</u> , ils peuvent dégager du monoxyde de carbone, gaz toxique, inodore.
Absence de chauffage Entretien annuel du chauffage Fenêtres sans vitre Humidité Moississures	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	L'absence totale de chauffage d'un logement entraîne une forte humidité et le développement de moisissures. Indiquer la présence d'humidité ou de moisissures en notant si nécessaire les pièces concernées. En fonction de l'importance de ces traces, indiquer dans la synthèse ⊕, ⊖ ou ⊗. Indiquez si vous entretenez le chauffage tous les ans (contrats...).
Entretien		
Accumulation de déchets et autres dans le logement	⊕	L'entassement de déchets (poubelles jamais sorties) ou d'autres objets (vêtements récupérés, journaux...) entraîne plus ou moins rapidement l'apparition d'insectes et de rongeurs, sans compter les odeurs. Cela constitue un risque pour votre santé et celle du voisinage.
Absence d'entretien	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Indiquer l'absence d'entretien général du logement.
Produits dangereux		
Présence d'amiante Canalisations d'eau en plomb	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Si cette information existe, indiquer la présence d'amiante dans le logement ou de canalisations en plomb pour l'amenée de l'eau potable dans le logement ou l'immeuble. Sinon, indiquer que vous ne savez pas.
Présence bouteilles de propane	⊕, ⊖ ou ⊗ Selon situation	Le propane est interdit à l'intérieur (explosion). Indiquer la présence de produits qui vous semblent dangereux (nombreuses bouteilles de gaz par exemple). Le propane est conditionné dans des bouteilles rouges, le butane dans des bouteilles bleues.
Saturnisme – peintures au plomb		
Enfant de 6 ans ou moins Logement datant d'avant 1949 Peintures écaillées	⊕	Si ces trois critères sont réunis, transmettre la fiche à la DDASS pour un diagnostic (à la charge de l'Etat) des peintures de l'immeuble. Sinon, ne pas prendre en compte dans la synthèse la présence d'enfants de 6 ans ou moins, qui n'est pas un critère défavorable.
Synthèse de la visite		
Remarques		Possibilité d'indiquer le problème-clé du logement ou noter les problèmes concernant l'immeuble en général.
Validation de la fiche		
Fiche complétée le... par.... Signature Accord pour transmission		Bien indiquer la date et votre nom. Votre signature vaut accord pour transmission et traitement de votre dossier par l'organisme compétent.

Mise à jour du 13/05/08

Annexe 2 – Rôle de chaque partenaire

ADIL :

- Conseille les particuliers et les collectivités territoriales et les oriente vers le bon organisme ;
- Remplit avec le plaignant une prégrille d'évaluation de l'état du logement et si suspicion d'habitat indigne, envoi à la DDASS ;
- Participe à l'instance technique : qualification des dossiers et aide juridique sur les différentes procédures

CAF :

- Réceptionne les plaintes de ses allocataires accompagnées de la prégrille complétée ;
- **Uniquement pour ses allocataires en location** : réalise les visites en cas de suspicion de logement indécents (remplissage grille indécence) ;
- En cas d'indécence avérée, gère la partie « allocations », informe le bailleur et le locataire du constat d'indécence et les informe également de la possibilité de saisine de la commission de conciliation DDE (seuls les locataires, propriétaires ou association de locataires peuvent saisir la CDC) ;
- Si suspicion de logement indigne, transmission du dossier à la DDASS ;
- Participe à l'instance technique : qualification de l'état des logements (indécence) ;
- Exploitation des décisions de l'instance technique : maintien ou levée de la suspension des allocations et éventuellement 2^e visite du contrôleur pour qualification du logement ;
- Participe à l'observatoire : informe la DDASS des dossiers traités pour indécence (transmission des prégrilles et grilles indécence).

MSA :

- Réceptionne les signalements de ses travailleurs sociaux (prégrille) ;
- Réceptionne les plaintes de ses allocataires ;
- **Uniquement pour ses allocataires en location** : réalise les visites en cas de suspicion de logement indécents (remplissage grille indécence et prégrille) ;
- En cas d'indécence avérée, gère la partie « allocations » et, si échec de la procédure, informe les personnes sur la saisine de la commission de conciliation DDE (seuls les locataires, propriétaires ou association de locataires peuvent saisir la CDC) ;
- Si suspicion de logement indigne, possibilité de déclencher la visite d'un opérateur (à voir si l'appel à projets se concrétise), sinon transmission du dossier à la DDASS ;
- Participe à l'instance technique : qualification de l'état des logements, accompagnement social au cas par cas ;
- Participe à l'observatoire : informe la DDASS des dossiers traités pour indécence (transmission des prégrilles et grilles indécence).

DSD :

- Participe aux signalements d'habitats indignes ou indécents : donne la prégrille aux personnes et/ou aide au remplissage (par les travailleurs sociaux) ;
- Incitation des personnes à renvoyer la prégrille elles-mêmes sinon possibilité de le faire si les personnes ne sont pas en capacité ;
- Participe à l'instance technique : apports d'éléments sur la situation des personnes si celles-ci sont connues du service social. La participation à l'instance pourra prendre la forme d'un envoi de renseignements si impossibilité de venir à la réunion : envoi d'une fiche de renseignements-type à remplir dans chaque cas. La saisie du service social par la DDASS se fera par envoi de la fiche en format word (à Mme Gay et copie à Mme Saillard) avec le nom et l'adresse de la personne. L'assistante sociale de secteur concernée renverra alors la fiche complétée par mail à la DDASS. La DDASS informera ensuite le service social par l'envoi d'une seconde fiche avec la qualification du dossier et les éléments de procédure.

DDASS :

- Anime la mission départementale LHI ;
- Gère le secrétariat de cette mission ;
- Réceptionne les constats de risque d'exposition au plomb (CREP) ;
- Traite les CREP faisant mention de facteurs de dégradation du bâti 1 et/ou 2 ;
- Intègre les CREP faisant mention de facteurs de dégradation du bâti 3 et/ou 4 et/ou 5 dans la mission LHI (modalités à déterminer) ;
- Gère la visite préalable : analyse des prégrilles, déclenchement de la visite, cofinancement de la visite ;
- Participe à l'instance technique :
 - en tant que pilote ;
 - pour la qualification de l'état des logements ;
- Gère la procédure en cas d'insalubrité.

DDE :

- Gère le secrétariat des commissions de conciliation et de médiation (loi DALO) ;
- Intervient dans la procédure d'indécence ;
- Cofinance la visite préalable ;
- Participe à l'instance technique :
 - qualification de l'état des logements ;
- Intervient dans la procédure de gestion des CREP (réalisation du diagnostic de risque d'intoxication au plomb) en cas de présence de mineur(s) dans un logement ayant fait l'objet d'un CREP positif aux facteurs de dégradation du bâti 1 et/ou 2 (présence de plomb dégradé).

Opérateur :

- Réalise la visite préalable ;
- Aide au remplissage des dossiers ANAH (hors territoire OPAH) ;
- Effectue un rapport de visite ;

- Participe à l'instance technique : rend un avis « technique » sur l'état du logement et éventuellement sur les travaux à réaliser et sur la sécurité du bâti (si compétences en architecture).

ANAH :

- vérifie l'éligibilité aux financements ;
- Instruit les dossiers de demandes de subventions ;
- Subventionne les travaux ;
- Participe à l'instance technique : qualification des dossiers et prévisions de subventions.

Préfecture :

- Circuit des procédures : qui prévient les maires en cas de péril ou manque de confort ? ;
- gère les travaux d'office dans les dossiers d'insalubrité, travaux plomb et en cas de carence des maires (péril) ;
- participe à l'instance technique : qualification des dossiers et prévisions de travaux d'office.

Le cas échéant, architecte rend un avis sur les travaux à réaliser et sur la sécurité du bâti, si l'opérateur n'a pas de compétence en architecture.

Annexe 3 – Contenu de la visite préalable et documents complémentaires

CONTENU DE LA VISITE PREALABLE

- Bail (coût de la location, AL ou non)
- Etat des lieux
- Identité du ou des locataires (nombre, âge)
- Identité du ou des propriétaires (copropriété ou propriété individuelle ; état de la gestion : agence, syndic)
- Actions menées par le locataire (auprès du propriétaire, du maire, de la justice)
- Aspects médicaux (à noter en remarque, uniquement déclaratif)
- Métré, plan, organisation intérieure, présence et localisation des ouvrants
- Numéro de parcelle au cadastre
- Examen du logement : description visuelle
- Planches photographiques
- Etat des lieux des **documents disponibles** (amiante, plomb, gaz, électricité, performance énergétique, loi Carrez)

Ce contenu doit permettre de qualifier le dossier ou du moins de lancer des procédures complémentaires en cas de présomption d'habitat indigne (calcul du coefficient d'insalubrité, panel de critères de dégradation du logement).

En ce qui concerne les **documents** :

- s'ils ne sont pas disponibles malgré l'obligation réglementaire : la mission LHI fait une injonction au propriétaire ;
- s'ils ne sont pas disponibles car le logement ne rentre pas dans le cadre de la réglementation et que celui-ci est présumé indigne suite à la visite préalable, la mission LHI fera faire les constats nécessaires (cf. ci-dessous).

PROCEDURES COMPLEMENTAIRES A LA VISITE PREALABLE (présomption d'habitat indigne)

- Evaluation du danger « structurel » (présomption de péril)
- Evaluation des dangers des équipements : électricité, gaz, fioul, appareils fonctionnant au bois (présomption RSD ou insalubrité)
- Evaluation des dangers dus à la présence de plomb, d'amiante, de CO, de radon (présomption insalubrité) (**en fonction de la disponibilité des documents cf. ci-dessus**)

4^è type de problème : l'immeuble menace de s'effondrer en tout ou partie : procédure de péril.	
Réglementation :	Le péril est défini comme un immeuble qui menace ruine et qui pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité des occupants et/ou des passants. Toute personne ayant connaissance d'une telle situation est tenue de la signaler. La procédure est décrite aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation.
Qui est compétent ?	Le maire peut engager une procédure de péril ordinaire ou imminent en fonction de l'urgence de la situation.



MISSION DEPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

HABITAT DEGRADE : QUE FAIRE ?



Les exemples donnés dans cette brochure sont ceux rencontrés le plus couramment et ne sont donc pas exhaustifs. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter les organismes énumérés au dos de ce document.

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à contacter :

- **L'association départementale d'information sur le logement de Lozère (ADIL 48) :**
Immeuble « Foch » - 12 Avenue Foch – 48000 Mende
04.66.49.36.65
- **La caisse des allocations familiales (CAF) :**
Quartier des Carmes – BP 144 – 48006 Mende cedex
04.66.49.56.62
- **La mutualité sociale agricole (MSA) :**
10 Cité des Carmes – 48007 Mende
04.66.49.79.20
- **La direction départementale de l'équipement (DDE)** (où se trouvent la délégation départementale de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat, pour les aides financières aux travaux, et la commission départementale de conciliation) :
4 Avenue de la Gare – 48005 Mende
04.66.49.41.00
- **La direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) – service santé environnement :**
Immeuble le Saint Clair – Avenue du 11 Novembre – 48000 Mende
04.66.49.40.89
- **Le tribunal d'instance de Mende :**
27 Boulevard Henri Bourrillon – 48000 Mende
04.66.49.36.36
- **Votre mairie.**

1^{er} type de problème : litige privé entre le locataire et le propriétaire	
Obligations	Le propriétaire prend en charge les réparations importantes ainsi que celles dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure. Toutes les menues réparations et les réparations d'entretien courant sont du ressort du locataire.
Références réglementaires	Articles 6 et 7 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Et deux décrets du 26 août 1987 (<i>Attention : le décret relatif aux réparations locatives n'est pas exhaustif</i>).
Quelques exemples :	Problèmes de loyer, de charges, de caution ou désaccord sur l'attribution de travaux d'entretien.
Qui est compétent ?	<ul style="list-style-type: none"> ○ En 1^{er} lieu, essayez de le régler à l'amiable par courriers en recommandé avec accusé de réception ○ En cas de désaccord, vous pouvez saisir la commission départementale de conciliation (ce n'est pas un préalable obligatoire) : la demande doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et accompagnée de pièces justificatives (copies du bail, des états des lieux d'entrée et sortie, des courriers envoyés...) ○ Si le désaccord subsiste, vous pouvez saisir la juridiction civile compétente (juge de proximité ou tribunal d'instance selon les cas).
2^è type de problème : le logement est « indécent » : Il ne semble pas aux normes (électricité, sécurité...), il est inconfortable (pas d'eau chaude...)	
Obligations	Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
Références réglementaires	Article 6 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.
Quelques critères	Hauteur sous plafond, surface de la pièce principale, éclairage naturel, rambardes absentes ou branlantes, fils électriques à nu ou non fixés, absence d'eau, de WC, de chauffage, de ventilation.
Qui est compétent ?	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La CAF ou la MSA si vous êtes allocataire. ➤ La commission de conciliation si vous n'êtes pas allocataire. Ce n'est pas un préalable obligatoire, vous pouvez saisir directement le tribunal d'instance. ➤ A noter que certains critères de décence sont aussi prescrits par le règlement sanitaire départemental, ce qui permet de solliciter le maire dans certains cas (cf. 3^è type de problème).

3^è type de problème : votre logement vous semble « insalubre »	
2 cas possibles	
1^{er} cas : un ou deux désordres du logement sont mis en évidence : humidité, ventilation, chauffage	
Obligations	Règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations, de leurs équipements et de leurs dépendances.
Référence réglementaire :	Le règlement sanitaire départemental
Quelques critères :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fuites, infiltrations d'eau ➤ Isolation thermique défectueuse ➤ Fils électriques à nu ou non fixés ➤ Présence d'animaux domestiques, rongeurs ➤ Chauffage ➤ Ventilation ➤ Moisissures, humidité ➤ Déchets
Qui est compétent ?	Le maire de votre commune.
2^è cas : multiples désordres cumulés dans le logement ou risque spécifique (plomb, amiante)	
Obligations	Un immeuble est déclaré « insalubre » lorsqu'il présente un danger pour la santé de ses occupants ou des voisins du fait de son état et de ses conditions d'occupation.
Références réglementaires :	La procédure d'insalubrité est définie par les articles L. 1331-26 à L. 1331-31 du code de la santé publique. Ce même code prévoit également des procédures en cas de suroccupation, location de caves, combles...
Quelques critères :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surpeuplement ➤ Pièces sans ouverture ou en sous-sol ➤ Accumulation d'autres critères : humidité, chauffage déficient, isolation thermique défectueuse, problèmes de ventilation, infiltrations d'eau, installation électrique dangereuse, déchets, absence de salle de bain ou de WC, absence d'eau chaude... ➤ Présence d'amiante ➤ Présence de plomb
Qui est compétent ?	La DDASS.

Annexe 4

Contenu et conditions de validité d'un CREP

Extrait de l'annexe I de l'Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Le constat est constitué par le rapport complet de l'inspection. Les pages du rapport sont numérotées et les annexes font parties intégrantes du rapport (y compris la notice d'information). En aucun cas, il ne sera rédigé de résumé du rapport ou d'attestation de présence ou d'absence de plomb.

Figurent dans le rapport :

- la liste complète des documents constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages ;
- l'identification et les coordonnées du commanditaire du constat ;
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission, l'identification de l'auteur du constat et sa signature ;
- les références du contrat d'assurance de l'organisme chargé de la mission ;
- la ou les dates du constat et la date du rapport ;
- l'adresse, la localisation du bien immobilier objet de la mission et le croquis établi, le cas échéant ;
- les circonstances et le champ de la mission, l'état d'occupation du bien ;
- la liste détaillée des locaux visités et non visités, et la raison pour laquelle un local n'a pas été visité ;
- le ou les croquis des locaux mentionnant leur affectation ;
- l'identification des zones de chaque local ;
- le modèle d'appareil à fluorescence X utilisé et son numéro de série, ainsi que, pour les appareils équipés d'une source radioactive, la date de chargement de la source dans l'appareil, la nature du radionucléide et son activité à la date de chargement de la source ;
- les coordonnées du laboratoire d'analyses et la méthode d'analyse employée par ce laboratoire, le cas échéant ;
- pour chaque local, un tableau récapitulatif sur le modèle des exemples *in fine* ; en l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée sera indiquée dans la colonne « Observations » du tableau (ex. : hauteur de l'unité de diagnostic à mesurer supérieure à 3 mètres, absence de revêtement, etc.) ;
- le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti relevés et l'appréciation sur l'état général du bien objet de la mission ; la liste des facteurs de dégradation du bâti est fixée en annexe 4 ;
- les éventuels commentaires ;
- le cas échéant, la reproduction des dispositions de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique.

Il rappelle en conclusion le nombre total d'unités de diagnostic et le pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, de classe 1, de classe 2 et de classe 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat 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 constat, annexes comprises.

Exemple 1 : relevé de mesures dans un local d'habitation

N°	LOCAL	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT apparent	LOCALISATION de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	CLASSEMENT	OBSERVATIONS
1	na	na	Calibrage	na	na		na	na	na	
2	Salon	A	Ouvrant porte	Bois	Peinture		0,08		0	
3							0,08			

N°	LOCAL	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT apparent	LOCALISATION de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	CLASSEMENT	OBSERVATIONS
4	Salon	A	Bâti porte	Bois	Peinture		0,05		0	
5							0,03			
6	Salon	A	Imposte	Plâtre	Papier peint		0,16		0	
7							0,12			
8	Salon	B	Plinthes	Bois	Peinture		0,13		0	
9		D					0,05			
10	Salon	B	Mur B	Plâtre	Papier peint	> 1 m	0,29		0	
11						< 1 m	0,00			
12	Salon	C	Mur C	Plâtre	Papier peint	> 1 m	0,19		0	
13						< 1 m	0,17			
14	Salon	C	Allège	Plâtre	Papier peint		0,06	D	3	
15							19,30			
16	Salon	C	Ouvrant fenêtre	Bois	Peinture		12,61	EU	2	
17	Salon	C	Bâti fenêtre	Bois	Peinture		13,10	EU	2	
18	Salon	C	Tableaux fenêtre	Plâtre	Peinture		15,62	EU	2	
19	Salon	D	Mur D	Plâtre	Papier peint	< 1 m	0,20		0	
20						> 1 m	0,19			
21	Salon	E	Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0,02		0	
22						Angle B/C	0,02			
23	Salon	E	Corniche	Plâtre	Peinture		7,43	EU	2	

Abréviations : non visible : NV ; non dégradé : ND ; état d'usage : EU ; dégradé : D.

Exemple 2 : relevé de mesures dans une cage d'escalier

N°	LOCAL	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT apparent	LOCALISATION de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	CLASSEMENT	OBSERVATIONS
46	Cage 1-2	B	Mur B	Plâtre	Papier peint	< 1 m	6,25	NV	1	
47	Cage 1-2	B	Marches	Bois	Vernis		0,05		0	
48							0,03			

N°	LOCAL	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT apparent	LOCALISATION de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	CLASSEMENT	OBSERVATIONS
49	Cage 1-2		Contremarches	Bois	Peinture		0,46		0	
50							0,98			
51							0,26			
52	Cage 1-2		Limon	Bois	Peinture		4,26	EU	2	
53	Cage 1-2	B	Crémaillère	Bois	Peinture		0,25	D	3	
54							7,35			
55	Cage 1-2		Balustres	Bois	Vernis		0,19		0	
56							0,05			
57	Cage 1-2		Main courante	Bois	Vernis		0,06		0	
58							0,07			
59	Cage 1-2	C	Mur C	Plâtre	Peinture	< 1 m	13,10	EU	2	
60	Palier 1					> 1 m	0,26			
61	Palier 1	C	Mur C	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,83	EU	2	
62						< 1 m	5,26			
63	Palier 1	D	Mur D	Plâtre	Peinture	< 1 m	4,26	EU	2	
64	Palier 1	D	Plinthes	Bois	Peinture	> 1 m	10,54	D	3	

Abréviations : non visible : NV ; non dégradé : ND ; état d'usage : EU ; dégradé : D.
Cage 1-2 : partie de la cage d'escalier située entre le 1^{er} étage et le 2^e étage.

Annexe 5

**Questionnaire sur le retour d'expérience des autres
DDASS concernant la gestion des CREP**

Département du *tapez votre département*

Renseigné par : *tapez votre nom*

Nombre de CREP traité par an :

- 2006 : *Tapez votre réponse*
- 2007 : *Tapez votre réponse*

Traitement du CREP

- Présence de procédures écrites ?

- Oui
- Non

Pour cocher la case, double cliquez dessus et choisir case activée

- Utilisation d'un outil informatique ?

- Aucun
- Saturnins
- Autres :

Tapez votre réponse

- Qui s'occupe habituellement des CREP ?

- Secrétaire
- Technicien
- Secrétaire + technicien
- Autre :

Tapez votre réponse

- Archivez-vous tous vos CREP ?

- Oui
- Non
- Si non, lesquels sont archivés ? :

Tapez votre réponse

- Combien de temps archivez-vous vos CREP ?

- Nbr d'année : *Tapez votre réponse*

- Utilisez-vous des courriers types ?

- Oui
- Non

Le rapport

- Recevez-vous des CREP transmis sans raison (sans facteurs de dégradation du bâti) ?

- Non
- Peu
- Nombreux

- Recevez-vous des CREP non conforme ?
 - Non
 - Peu
 - Nombreux
- Recevez-vous un nombre suffisant de CREP par rapport au nombre attendu ?
 - Globalement oui
 - Globalement non
 - Ne sais pas

Cas des CREP facteurs 1 ou 2

- Recherchez-vous les occupations :
 - anciennes du logement ?
 - Oui
 - Non
 - présentes du logement ?
 - Oui
 - Non
 - Quel taux de réponse avez-vous ?
 - Taux de réponse
(environ en %) : Tapez votre réponse
- en cas d'absence d'enfant :
 - faites vous un courrier d'information ?
 - Oui
 - Non
 - faites vous des demandes de travaux ?
 - Oui
 - Non
 - réalisez-vous un suivi des travaux réalisés ?
 - Oui
 - Non
- en cas de présence d'enfant :
 - faites vous réalisez un diagnostic ?
 - Oui
 - Non
 - qui s'occupe du suivi suite au diagnostic ?
 - DDASS
 - DDE
 - SCHS
 - Préfecture
 - Autre :

Tapez votre réponse

- Existe-t-il une procédure formalisée pour le diagnostic?
 - Oui

- Non
- combien de diagnostics avez-vous demandé ?
 - en 2006 : Tapez votre réponse
 - en 2007 : Tapez votre réponse
- existe-t-il une procédure formalisée pour les travaux d'office ?
 - Oui
 - Non
- combien de démarche de travaux d'office ont été conduites ?
 - en 2006 : Tapez votre réponse
 - en 2007 : Tapez votre réponse

Cas des CREP facteurs 3 ou 4 ou 5

- Quelle proportion par rapport au CREP 1 ou 2 :
 - Pourcentage : Tapez votre réponse
- Transmettez-vous les CREP facteur 3 aux maires ?
 - Oui
 - Non
 - Si non, qu'en faites vous ?

Tapez votre réponse

- Comment traitez-vous les CREP facteurs 4 ou 5 ?
 - Transmission aux maires
 - Oui
 - Non
 - Traitement par la DDASS
 - Oui
 - Non
 - Autres :

Tapez votre réponse

- En cas de transmission a un autre organisme, assurez vous un suivi du dossier jusqu'à sa clôture ?
 - Oui
 - Non

Campagne d'information :

- avez-vous conduit des campagnes d'information « grand public » ?

- Oui
- Non

- quels supports ?

- site internet
- plaquette
- réunion d'information
- voie des médias
- autres :

Tapez votre réponse

- avez-vous conduit des campagnes d'information auprès des notaires ?

- Oui
- Non

- quels supports ?

- Courrier
- site internet
- plaquette
- réunion d'information
- voie des médias
- autres :

Tapez votre réponse

- Avez-vous des campagnes d'information auprès des agences de locations ?

- Oui
- Non

- quels supports ?

- courrier
- site internet
- plaquette
- réunion d'information
- voie des médias
- autres :

Tapez votre réponse

- Avez-vous conduit des travaux d'information auprès des opérateurs ?

- Oui
- Non

Quels indicateurs de services utilisez-vous ?

- nombre de CREP reçu
 - Oui
 - Non
- nombre de diagnostic demandés
 - Oui
 - Non
- autres :

Tapez votre réponse

Annexe 6

**Proposition pour le site internet de la DRASS
concernant une information orientée grand public
sur le plomb dans l'habitat**

DOCUMENT A METTRE EN LIGNE

LE PLOMB DANS L'HABITAT

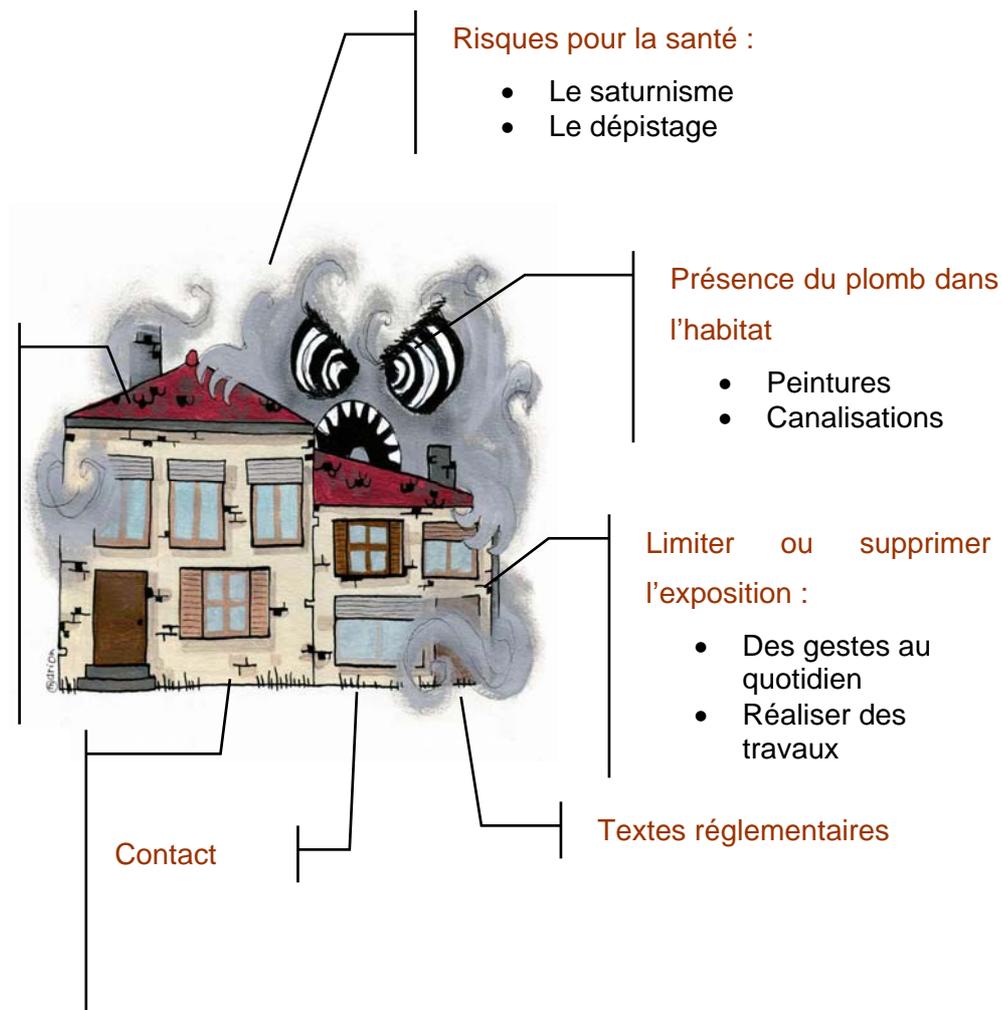
Le CREP – Constat de Risque d'Exposition au Plomb -

Le CREP :

- Pour quels immeubles
- Qui le réalise
- Que comporte le CREP
- Transmettre le CREP

Les suites du CREP :

- Les seuils
- En cas de vente
- En cas de location
- En cas de travaux dans les parties communes



Des liens hypertextes sont à créer : renvoi vers les parties correspondantes du doc

1



RISQUE POUR LA SANTE

1.1 Le saturnisme

1.2 Le dépistage

1.3 Le traitement

[Documents à créer par le service de Santé public](#)

2



PRESENCE DU PLOMB DANS L'HABITAT

2.1 Les peintures contenant du plomb

Les peintures au plomb contiennent de la céruse. Ce composant a été couramment utilisé dans la fabrication des peintures et des enduits au XIX^{ième} siècle et jusqu'au milieu du XX^{ième} siècle. Il a définitivement été interdit en 1948.

Il peut donc subsister des peintures au plomb dans des logements construits avant le 1^{er} janvier 1949. Avec le temps et l'humidité, ces peintures apparentes, ou cachées sous d'autres revêtements, peuvent se dégrader sous forme d'écailles ou de poussière. L'ingestion ou l'inhalation de ces poussières ou écailles constituent un risque d'exposition au plomb.

Nota : la peinture anti rouille au « minium », utilisé pour les gardes corps, les grilles et portails métalliques a contenu du plomb jusque dans les années 1980.

2.2 Les canalisations en plomb

C'est au contact de canalisations en plomb et en présence d'une eau agressive que l'eau peut se charger progressivement en plomb. L'eau sera d'autant plus chargée que :

- l'eau stagne dans les canalisations,
- la longueur des canalisations en plomb est importante,
- des matériaux de nature différente sont juxtaposés.



3.1 Quels immeubles ?

3.1.1 Signification

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Il concerne tous les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 : logements ou locaux annexes (buanderies, combles habitables, garages, caves...) ou parties communes.

Il est réalisé lors :

- de la vente de tout ou partie d'un immeuble,
- de la signature d'un contrat de location,
- dans les parties communes des immeubles affectées totalement ou non à l'habitation,
- de travaux sur les parties collectives d'un immeuble s'ils sont à l'origine de production de poussières ou d'écaillés (rénovation, remplacement des huisseries, création d'ouverture).

Quelques cas particuliers :

- Le bien immobilier est en partie affecté à d'autres usages que l'habitation : Le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation,
- Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP concerne ceux qui sont d'un usage courant,
- En cas de copropriété : le CREP concerne les parties privatives.

3.1.2 Durée de validité ?

Elle est permanente pour les biens où le CREP montre l'absence de plomb. Le constat sera annexé au contrat de vente ou de location.

Pour les CREP révélant la présence de plomb, la durée de validité est de 1 an en cas de vente. Pour les locations, le CREP doit dater de moins de 6 ans à la date de signature du bail.

3.1.3 A la charge de Qui ?

En cas de vente : le propriétaire vendeur.

En cas de location : le bailleur.

Sur les parties communes : le propriétaire ou les copropriétaires.

3.2 Quels opérateurs réalisent le CREP ?

Le CREP est réalisé par une personne ou une société :

- dont les compétences sont certifiées par un organisme accrédité,
- qui a souscrit une assurance adéquate pour ce type de mission,
- qui est indépendante,
- qui remet un document attestant sur l'honneur qu'il est en situation régulière par rapport à l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel pour assurer le CREP.

Liste non exhaustive des opérateurs pour le département de la Lozère [Pdf](#) 

[Prévoir une mise à jour tous les ans](#)

3.3 De quels éléments est composé un CREP

Les éléments suivants doivent figurer dans le rapport du CREP :

- la liste complète des documents constituant le rapport, annexes comprises et le nombre total de page,
- le nom et les coordonnées de celui qui fait réaliser le CREP,
- le nom et les coordonnées de l'organisme (ou de la personne) qui réalise le CREP,
- les références du contrat d'assurance de l'organisme qui réalise le CREP,
- le nom et les coordonnées du technicien venu faire le CREP et sa signature,
- le ou les dates de passage pour la visite du logement et la date du rapport,
- l'adresse et la localisation précise du bien faisant l'objet du CREP,
- les raisons de la réalisation du CREP (vente, nouvelle location, travaux...),
- l'état d'occupation du logement au moment de la mission et la présence éventuelle d'enfants,
- la liste des locaux visités et non visités (et la raison de la non visite),
- le schéma des locaux et leur affectation (chambre, cuisine...),
- des données sur l'appareil utilisé (modèle, numéro de série...),
- un tableau récapitulatif des mesures effectuées,
- les éventuels commentaires,
- si besoin les facteurs de dégradation du bâti relevés,
- si besoin les coordonnées du laboratoire d'analyses et la méthode d'analyses utilisée,
- si besoin une notice d'information,
- une conclusion.

Exemple de CREP [Pdf](#) 

[Faire un lien vers le CREP en format PDF](#)

3.4 Transmission du CREP

Lorsque le CREP révèle la présence de plomb dans l'habitat pouvant entraîner un risque pour la santé ou la présence de facteurs de dégradation du bâti, celui-ci est transmis par la personne ayant réalisé le CREP aux services de la préfecture.

Ces CREP sont étudiés par les services compétents et si besoin un suivi est réalisé.



4.1 Les seuils

Un revêtement contient du plomb si l'une des conditions suivantes est vérifiée pour au moins une des mesures réalisées sur ce revêtement :

- la quantité de plomb est supérieure à 1 mg/cm^2 . L'appareil de mesure à utiliser est un appareil portable à fluorescence X,
- en cas de prélèvement, la quantité de plomb est supérieure à 1 mg/g ,
- suite à des travaux, la teneur en plomb dans les poussières du sol est supérieure à $1\,000 \text{ }\mu\text{g/m}^2$.

4.2 CREP réalisé en cas de vente

Pas de revêtement contenant du plomb ou présence de plomb à des concentrations inférieures aux seuils	<p>→ Il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau CREP lors d'une vente ou location ultérieure.</p> <p>→ Le CREP sera joint lors de la nouvelle vente ou lors de la location du logement.</p>
Présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils	<p>→ Des travaux devront être réalisés par l'ancien ou le nouveau propriétaire.</p> <p>→ Les occupants ou les personnes réalisant les travaux devront être informés par le propriétaire.</p> <p>→ La sécurité des occupants pendant les travaux devra être garantie par le propriétaire, prévoir si besoin un relogement des familles durant cette période.</p>
Présence de revêtements non dégradés contenant du plomb	<p>→ Les revêtements seront maintenus dans un bon état d'entretien.</p> <p>→ En cas de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les occupants ou les personnes réalisant les travaux devront être informés par le propriétaire. • La sécurité des occupants pendant les travaux devra être garantie par le propriétaire, prévoir si besoin un relogement des familles durant cette période.

Rôle de la préfecture	<p>→ information des anciens et des nouveaux propriétaires .</p> <p>→ en cas de présence d'enfants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incitation au dépistage de la plombémie pour les enfants, • Réalisation d'un diagnostic, • Demande éventuelle de travaux et suivi.
-----------------------	---

4.3 CREP réalisés en cas de location

Pas de revêtement contenant du plomb ou présence de plomb à des concentrations inférieures aux seuils	<p>→ Il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau CREP lors d'une location ultérieure.</p> <p>→ Le CREP sera joint lors de la nouvelle location du logement.</p>
Présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils	<p>→ Des travaux devront être réalisés par le propriétaire.</p> <p>→ Les occupants ou les personnes réalisant les travaux devront être informés par le propriétaire.</p> <p>→ La sécurité des occupants pendant les travaux devra être garantie par le propriétaire, prévoir si besoin un relogement des familles durant cette période.</p>
Présence de revêtements non dégradés contenant du plomb	<p>→ Les revêtements seront maintenus dans un bon état d'entretien.</p> <p>→ En cas de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les occupants ou les personnes réalisant les travaux devront être informés par le propriétaire, • La sécurité des occupants pendant les travaux devra être garantie par le propriétaire, prévoir si besoin un relogement des familles durant cette période. <p>→ en cas de non réalisation des travaux avant la mise en location, la responsabilité pénale du propriétaire bailleur peut être engagée pour manquement aux obligations de sécurité et de prudence.</p>

Rôle de la préfecture	<p>→ information des anciens et des nouveaux locataires et du propriétaire.</p> <p>→ en cas de présence d'enfants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incitation au dépistage de la plombémie pour les enfants, • Réalisation d'un diagnostic, • Demande éventuelle de travaux et suivi.
-----------------------	--

4.4 CREP réalisés sur des parties communes d'un immeuble

Pas de revêtement contenant du plomb ou présence de plomb à des concentrations inférieures aux seuils	<p>→ Il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau CREP à l'occasion de nouveaux travaux sur ces mêmes parties</p>
Présence de revêtements dégradés ou non contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils	<p>→ Des travaux devront être réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les occupants ou les personnes réalisant les travaux devront être informés par le propriétaire, • La sécurité des occupants pendant les travaux devra être garantie par le propriétaire, prévoir si besoin un relogement des familles durant cette période. <p>→ en cas de non réalisation des travaux, la responsabilité pénale du (ou des) propriétaire (s) peut être engagée pour manquement aux obligations de sécurité et de prudence.</p>
Présence de revêtements non dégradés contenant du plomb	<p>→ Les revêtements seront maintenus dans un bon état d'entretien.</p> <p>→ En cas de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les occupants ou les personnes réalisant les travaux devront être informés par le propriétaire, • La sécurité des occupants pendant les travaux devra être garantie par le propriétaire, prévoir si besoin un relogement des familles durant cette période.
Rôle de la préfecture	<p>→ Information des propriétaires et des locataires.</p> <p>→ En cas de présence d'enfants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incitation au dépistage, • Réalisation d'un diagnostic, • Demande éventuelle de travaux. <p>→ En cas de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suivi des travaux.



Le but est de limiter l'exposition des personnes et surtout des enfants aux écailles de peinture et aux poussières contenant du plomb.

5.1 Des gestes au quotidien

- laver souvent les mains des enfants et surtout avant les repas,
- couper les ongles des enfants courts,
- faire jouer les enfants dehors le plus souvent possible,
- aérer son logement au moins une fois par jour,
- nettoyer les sols avec une serpillère humide et aérer le logement ensuite,
- cacher les peintures écaillées,
- donner à votre enfant une alimentation équilibrée et suivez les conseils de votre médecin.

5.2 Faire des travaux

Il est vivement conseillé de faire appel à des professionnels pour réaliser des travaux. Le propriétaire doit informer d'une part les entreprises intervenants de la présence de plomb et d'autre part les occupants du logement. Pour ces derniers, le propriétaire doit prendre des mesures pour éviter leurs expositions, et si besoin envisager un relogement temporaire.

Des aides peuvent être sous certaines conditions octroyées par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat).

Liste non exhaustive des entrepreneurs pour le département de la Lozère [pdf](#) 

[Créer le lien vers le fichier en pdf. Prévoir une mise à jour tous les ans.](#)

5.2.1 Travaux temporaires

Les travaux palliatifs consistent en une intervention localisée aux zones dégradées dans les logements et les parties communes. Ils procurent une protection temporaire des occupants en attendant des travaux définitifs. C'est pourquoi ils ne sont envisagés que dans le cadre d'une intervention d'urgence. Leur exécution impose une surveillance régulière des niveaux de pollution des lieux traités. Ils consistent en général à recouvrir les surfaces dégradées (peintures, toile de verre, papier peint...) ou à les doubler (panneaux en bois ou en plâtre, encapsulage...).

5.2.2 Travaux définitifs

Les travaux définitifs consistent à résoudre, à long terme, la question des risques liés à la présence de peinture au plomb. Les techniques de suppression des peintures peuvent être envisagées, sous réserve d'assurer une élimination correcte des déchets de

chantiers. Sur les supports sains des bâtis régulièrement entretenus, le recouvrement peut procurer une protection satisfaisante, à moyen ou à long terme.

Fiche pratique **Peintures au plomb** (avril 2001) Pdf 

[Créer le lien internet vers la fiche.](#)



- Articles L. 1334-1 à L. 1334-13
- Articles R. 1334-1 à R. 1334-13
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures



- DDASS
Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
Immeuble le Saint Clair
Av. du 11 Novembre
B.P. 136
48005 Mende
tél : 04-66-49-40-70
fax : 04-66-49-03-07
E-mail : dd48-sante-environnement@sante.gouv.fr
www.sante.gouv.fr
- ANAH
Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
4 avenue de la gare
48000 Mende
tél : 04 66 49 41 00
fax : 04 66 49 41 66
www.anah.fr
- ADIL de la Lozère
Centre d'information sur l'habitat
1 rue des Carces
48000 Mende
tél : 04-66-49-36-65
fax : 04-66-49-06-66
- DDE
Direction Départementale de l'Équipement
4 avenue de la gare
BP132
48005 Mende
tél : 04-66-49-41-00
fax : 04-66-49-41-66
E-mail : dde-lozere@equipement.gouv.fr
www.logement.gouv.fr

CREP ANONYME

Constat de risque d'exposition au plomb

Articles L 1334-5 à L 1334-13 du code de la santé publique
Articles R1334-10 à R 1334-12 du code de la santé publique - Arrêté du 25/04/2006

Dossier : 2007-10-339 -

Adresse de l'immeuble

Donneur d'ordre :

*Arrière - *Métrage - *Plomb - *Termites - *Etat des lieux - *Constat Robles - *Gaz - *Logement décent
Normes de surface et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Arrière

SIRET _____ - Garantie 3 000 000 €
Assurance RCP x
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Arrière : N° _____

Sommaire

Identification du bien expertisé	3
Désignation de l'immeuble	3
Désignation du propriétaire.....	3
Désignation de l'expert.....	3
Attestation d'assurance	3
Croquis de repérage	4
Constat de risque d'exposition au plomb.....	5
Tableau séquentiel des mesures.....	6
Annexe : Note d'information Plomb.....	7
Annexe : Attestations Assurance et Amiante	8

IDENTIFICATION DU BIEN EXPERTISÉ

Dossier : 2007-10-339
Expertise réalisée le : 09/10/2007 de 13h45 à 15h30 (durée : 07h45)
Destinataires : | (Propriétaire)
Payeur : | (Propriétaire)
Commentaires : Présence d'une installation fixe de gaz : diagnostic à réaliser à compter du 11er novembre.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Etage :
 Section cadastrale : C
 N° de la parcelle : 539 et 540
 N° du lot :
 Etendue de la prestation : Immeuble complet
 Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti
 Date du permis de construire :
 Destination des locaux : Habitation (maison individuelle)
 - VENTE
 Document(s) fourni(s) : Aucun

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison d'habitation datant des années 50 et d'une maison de vigne datant d'avant 1949.

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

Demandeur : PROPRIETAIRE
 Sur déclaration de l'intéressé.

DESIGNATION DE L'EXPERT :ATTESTATION D'ASSURANCE :

Le Cabinet est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de

Garantie à hauteur de 3.000.000€, soit 2.000.000€ au titre du contrat groupe 1ère ligne n° 113 522 100 et 1.000.000€ au titre du contrat groupe 2ème ligne n° 113 522 10, par sinistre et par année d'assurance. Validité : de 01/01/2006 au 31/12/2006

Le cabinet, atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

Croquis	Propriétaire :	
	Adresse du bien :	
	Dossier :	2007-10-339
	Bâtiment - Niveau :	Dépendance

A B C D E F

R DE CH



R + 1



	Exposition au plomb (classement 3)		Mesure de plomb positive (classement 1 ou 2)

Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif

Constat de risque d'exposition au plomb

Articles L. 1334-5 à L. 1334-13 du code de la santé publique - Articles R1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique - Arrêté du 25/04/2006

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L. 1334-6 et L. 1334-7, il porte uniquement sur des revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille, etc.)

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L. 1334-8, seuls les revêtements de parties communes sont concernés (sans oublier par exemple la partie extérieure de la porte palière, etc.)

La recherche de canalisation en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie, cave, garage...

Notre expertise est réalisée conformément à l'arrêté du 25/04/2006 relatif au constat des risques d'exposition au plomb et à ses annexes et à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique.

CONCLUSION

Certificateur Immobilier, après analyse des unités de diagnostic de l'ameublé complet du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb atteste que :

14 unités de diagnostic ont été analysées et sont réparties pour 42,86% « en classe 0 », 0% en « classe 1 », 21,43% en « classe 2 », 35,71% en « classe 3 » et 0% en mesure(s) inutile(s).

Risque d'exposition au plomb : Le propriétaire est dans l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Pour les unités de diagnostic de classe 1 ou de classe 2, le propriétaire doit veiller au bon entretien des revêtements, afin d'éviter leur dégradation future qui générerait un risque d'exposition au plomb.

Articles L. 1334-6 à L. 1334-8, et notamment la présence de revêtements dégradés conduisant de plus à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté annexé à l'article L. 1334-6, le propriétaire de l'immeuble de tout étageement doit se renseigner dès son achat et les propriétaires acheteurs à leur entrée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné à l'existence des travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, lui en garantissant le caractère définitif de ces travaux. Notre travail consiste de proposer l'expert. Le certificateur décline toutes les responsabilités liées, mais à cette occasion de l'expertise, notamment les obligations particulières de sécurité et de protection susceptibles d'éprouver sa responsabilité civile.

Facteurs de dégradation : L'ensemble des locaux objets du constat présentant au moins 20% d'unités de diagnostic classe 3 - Les locaux objets du constat présentant au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en toit ou partie effondré.

A défaut d'un CREP parties communes, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément d'expertise (coût de la contre-visite : 50 €).

A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 09 octobre 2007

Date de l'intervention : 09/10/2007 de 13h45 à 15h30 (Durée : 01h45)

Nom de l'intervenant :

Validité du présent constat : UN AN (08/10/2008)

APPRECIATIONS SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN : Maison de vigne en mauvais état, d'importants travaux sont à réaliser.

L'expertise a été réalisée en présence de :

(Propriétaire)

Sur déclaration des intéressés présents le jour de l'expertise, logement non occupé par des enfants mineurs. Local libre d'occupant, destiné à la vente.

Fait à _____ le 11 octobre 2007, en un (1) exemplaire original.



*Asbeste - *Mitrage - *Plomb - Termites - Etat des lieux - Coordonnées Habitat - Gaz - Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante

SIRET _____

Assurance RCPI n° 113922100 et 113922101 délivrée par _____ - Garantie : 1 000 000 €
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Replage Amiante : N° _____

Tableau des mesures

Les valeurs des mesures sont exprimées en mg/cm³. L'indication du mur permet de définir la localisation de la mesure. Le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux zones en fonction du sens des aiguilles d'une montre.

Définition et limites de la mission

Notre mission comprend:

- L'établissement de la liste et la localisation précise des unités de diagnostic des locaux de l'habitation concernée (on entend par unité de diagnostic les portes, les fenêtres, les plinthes, les parois murales ainsi que les plafonds),
- Appareil à fluorescence X :
 - o Modèle : LPA-1 N° 1798
 - o N° de série : N° source : 96453
 - o Date de chargement de la source : 08-09-2006
 - o Nature du radionucléide : 57CO
 - o Activité initiale : 444MBq

Tableau séquentiel des mesures de l'immeuble complet

Date d'intervention : 09 octobre 2007
 Date d'édition : 15 octobre 2007
 Taux de référence (sauf) : 1,0 mg/cm³
 Numéro de dossier : 2007-10-339
 Nombre de mesures : 25

Adresse du bien:

Nombre de mesures positives : 8 sur 14 unités de diagnostic analysées

N° de mesure	Local	Unité de diagnostic	Substrat	Matériau apparent	Prise de mesure	Mesure (mg/cm ³) t/D	Etat de conservation ou observations ETALONNAGE	Classement	Degré d'Etat
1	Idem								
2	Dépendance RDC. Pièce unique	Extérieur Volets bois A	Bois	Peinture	Milieu	50	D	3	
3	Idem	Mur A	Pierre		Haut	00		0	0
4	Idem	Mur A	Pierre		Bas	00		0	0
5	Idem	Mur A	Pierre		Milieu	00		0	0
6	Dépendance R + 1. Pièce unique	Mur A	Pierre		Haut	00		0	0
7	Idem	Mur A	Pierre		Bas	00		0	0
8	Idem	Mur A	Pierre		Milieu	00		0	0
9	Idem	Mur B	Pierre		Haut	00		0	0
10	Idem	Mur B	Pierre		Bas	00		0	0
11	Idem	Mur B	Pierre		Milieu	00		0	0
12	Idem	Mur C	Pierre		Haut	00		0	0
13	Idem	Mur C	Pierre		Bas	00		0	0
14	Idem	Mur C	Pierre		Milieu	00		0	0
15	Idem	Mur D	Pierre		Haut	00		0	0
16	Idem	Mur D	Pierre		Bas	00		0	0
17	Idem	Mur D	Pierre		Milieu	00		0	0
18	Idem	Intérieur Porte A	Bois	Peinture	Milieu	3,7	D	2	
19	Idem	Intérieur Porte droite C	Bois	Peinture	Milieu	60	EU	2	
20	Idem	Cheminée C	Bois	Peinture	Milieu	3,7	EU	2	
21	Idem	Intérieur Porte gauche C	Bois	Peinture	Milieu	60	EU	2	
22	Idem	Intérieur Fenêtre D	Bois	Peinture	Milieu	5,6	D	3	
23	Idem	Extérieur Volet(s) A	Bois	Peinture	Haut droite	5,4	D	3	
24	Idem	Intérieur Volet(s) D	Bois	Peinture	Gauche	3,8	D	3	
25	Idem	Haut Plafond	Pierre	Peinture	Milieu	00		0	
26	Idem	Haut Plafond	Pierre	Peinture	Milieu droit	00		0	

Légende des Etats de conservation ou observations :
 NV = Non Visible - MD = Non Dégagé - D = Dégagé - EU = Etat d'Usage

Légende des dégradations :

- A : local présentant au moins 50% d'unité de diagnostic classé 3.
- B : local présentant au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.
- C : local présentant des traces importantes de coulures ou de suifonnement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
- D : local présentant plusieurs unités de diagnostic recouvertes de résidus ou de contaminants autres d'humidité.

Légende des classements :

- 0 : mesure inférieure au seuil.
- 1 : mesure supérieure au seuil et état NV ou MD.
- 2 : mesure supérieure au seuil et état EU.
- 3 : mesure supérieure au seuil et état D.

----- FIN DES MESURES -----

Identification des parties d'immeuble n'ayant pu être examinées, et justification

Parties d'immeuble	Justification
Dépendance RDC Pièce unique	Plancher en mauvais état.

Note d'information relative au constat de risque d'exposition au plomb

(Arrêté du 25/04/2006)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (craie) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce des doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

LISTE DES ENTREPRISES DU 48 POUR LES TRAVAUX

Liste des entreprises de Lozère pouvant effectuer des travaux sur des revêtements en plomb dégradés

NOM	ADRESSE TELEPHONE FAX	COMMENTAIRE
ANFRAY PEINTURE SARL	Voie Romaine 48200 SAINT CHELY D'APCHER Tél: 04 66 31 13 62 Fax : 06 66 31 32 14	Entreprise Qualibat
ARNAL JEAN MARC	3 Rue des Eglantines 48200 SAINT CHELY D'APCHER Tél : 04 66 31 23 66	Entreprise Qualibat
BEL'PEINTURE SARL	Anciens abattoirs Route de Chassignolles 48200 SAINT CHELY D'APCHER Tél : 04 66 31 15 91 Fax : 04 66 31 10 66	Entreprise Qualibat
CHAUVET ET FILS SARL	22 Avenue du Gévaudan 48300 LANGOGNE Tél : 04 66 69 08 18	Entreprise Qualibat
IDEE DECO-MICHEL SARL	Les Plaines 48230 CHANAC Tél : 04 66 47 10 64 Mail : idee.deco@orange.fr	Entreprise Qualibat
LOZERE PEINTURE	ZA Lou Chaousse de Chabrits 48000 MENDE Tél : 04 66 49 33 26 Fax : 04 66 65 14 80 Mail : lozere-peinture@wanadoo.fr	Entreprise Qualibat
MENDE PEINTURE	1 Impasse Fond Fadette 48000 MENDE Tél : 04 66 65 38 60 Fax : 04 66 65 98 41	Entreprise Qualibat
MEYNADIER THIERRY SARL	Lotissement Artisanal Les Hauts de Chabannes 48000 MENDE Tél : 04 66 65 21 53 Fax : 04 66 49 32 12 Mail : meynadier.facade@wanadoo.fr	Entreprise Qualibat
MICHA MORIN SARL	Le Tensonnieu 48500 LE RECOUX Tél : 04 66 48 86 44	Couvreur membre de la fédération du BTP de Lozère
MURCIA PIERRE	Quartier de la Chapelude 48300 LANGOGNE Tél : 04 66 69 09 05 Fax : 04 66 69 07 16	Entreprise Qualibat

LISTE DES OPERATEURS CREP DU 48

Organismes réalisant des CREP en Lozère

Rappel : le diagnostiqueur que vous choisissez doit :

- Etre certifié par un organisme accrédité
- Disposer d'une assurance spécifique pour cette mission
- Etre indépendant
- Vous remettre une attestation sur l'honneur indiquant qu'il est en règle par rapport à l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'il dispose des moyens humains et matériels pour réaliser la mission

Cette liste a été réalisée à partir des CREP reçus en Lozère

Nom	Coordonnées	Organisme certificateur
AGENDA 48 ICS SARL Joël Delorme	Route de Saint Chély 48600 Grandrieu 04 66 46 49 90 06 07 48 05 63 Fax : 04 66 46 08 05 icsagenda@orange.fr	Qualixpert
SOCOBOIS	6 Boulevard Britexte 48000 Mende 04 66 94 00 00 Fax : 04 66 94 00 01 Socobois@aol.com	Bureau Veritas
DELTOUR Marc EXPERTISE	1650 route du Causse Noir 12100 Millau 05-65-60-65-33 Fax : 05-65-60-62-09 marcdeltour@wanadoo.fr	Bureau Veritas
AGENDA 43	29 bd du Maréchal Joffre 43000 le Puy en Velay 04-71-02-00-00 06-86-18-12-66 Fax : 04-71-75-96-60 Eric.messner@tele2.fr	Qualixpert
AGENDA Nîmes	483 av Jean Prouvé 30900 Nîmes 04-66-02-92-12 0810-88-89-89 Fax : 04-66-02-92-13 Agenda3084@wanadoo.fr	AFAQ

D'autres organismes peuvent être obtenus en consultant par exemple :

http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=33

Site du ministère du logement et de la ville

http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/orga_accréd_et_certifiés_300807.pdf

Donne la liste des organismes de certification accrédités par le COFRAC :

Annexe 7

**Lettres types d'information à destination des
professionnels**

Lettre type pour les locations d'appartements, pour les agences immobilières et les offices de tourisme



Mende, le 19 juin 2008

Préfecture de la Lozère

Direction départementale
des affaires sanitaires et sociales
de la LOZÈRE

Service santé environnement
Affaire suivie par Sophie EGLIZAUD
Mél : sophie.eglizaud@sante.gouv.fr
Téléphone : 04.66.49.40.82
Références : SE/2008/°

Objet : prévention du saturnisme infantile – Biens immobiliers en location

Madame, Monsieur,

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, intoxication liée à l'accumulation du plomb dans l'organisme.

Dans les logements, le risque d'absorption du plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation des poussières provenant de la dégradation de ces peintures. Les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, car ils n'ont pas encore terminé leur développement. Ils sont aussi plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avalier des écailles de peintures plombées).

Le code de la santé publique **impose, depuis le 26 avril 2006, la réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), en cas de vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L. 1334-6).

L'article L. 1334-7 du même code indique qu'**à partir du 12 août 2008, tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 doit être accompagné d'un CREP.**

Je vous précise quelques points sur cette disposition :

- elle inclut également les locations à caractère saisonnier, les meublés, les logements de fonction et les locations aux travailleurs saisonniers ;
- par « nouveau contrat de location », la loi entend tout renouvellement de bail que ce soit avec de nouveaux locataires ou avec les mêmes. En revanche, elle écarte la « tacite reconduction » de bail (mêmes locataires, mêmes loyers) ;
- la non production de ce CREP peut engager les responsabilités civile et pénale du propriétaire ;
- si un CREP a déjà été réalisé sur le bien, deux cas peuvent se présenter :
 - o le CREP a établi l'absence de plomb : il n'y a pas lieu d'en faire établir un autre (sa durée de validité est illimitée), cependant, le document doit quand même être annexé au contrat de location ;

- le CREP a établi la présence de revêtements dégradés contenant du plomb : ce constat doit alors dater de moins de six ans avant la date de signature du contrat de location. Dans le cas contraire, un autre CREP doit être réalisé.

Cependant, **du moment que le CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, le propriétaire est tenu de procéder aux travaux appropriés** comme indiqué à l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, sous peine d'engager sa responsabilité pénale.

Je vous remercie de bien vouloir informer de cette nouvelle disposition les propriétaires bailleurs dont vous proposez les immeubles, mes services restant à votre disposition, ainsi qu'à celle des propriétaires, pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice départementale
des affaires sanitaires et sociales,
L'ingénieur d'études sanitaires

Thierry Bideau

<Nom>
<Qualité>
<Adresse>
< Code postal et Ville>

Lettre type pour les notaires



Mende, le 19 juin 2008

Préfecture de la Lozère

Direction départementale
des affaires sanitaires et sociales
de la LOZÈRE

Service santé environnement
Affaire suivie par Sophie EGLIZAUD
Mél : sophie.eglizaud@sante.gouv.fr
Téléphone : 04.66.49.40.82
Références : SE/2008/°

Objet : prévention du saturnisme infantile – Biens immobiliers en location

Maître,

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, intoxication liée à l'accumulation du plomb dans l'organisme.

Dans les logements, le risque d'absorption du plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation des poussières provenant de la dégradation de ces peintures. Les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, car ils n'ont pas encore terminé leur développement. Ils sont aussi plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées).

Le code de la santé publique **impose, depuis le 26 avril 2006, la réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), en cas de vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L. 1334-6).

L'article L. 1334-7 du même code indique qu'**à partir du 12 août 2008, tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 doit être accompagné d'un CREP.**

Je vous précise quelques points sur cette disposition :

- elle inclut également les locations à caractère saisonnier, les meublés, les logements de fonction et les locations aux travailleurs saisonniers ;
- par « nouveau contrat de location », la loi entend tout renouvellement de bail que ce soit avec de nouveaux locataires ou avec les mêmes. En revanche, elle écarte la « tacite reconduction » de bail (mêmes locataires, mêmes loyers) ;
- la non production de ce CREP peut engager les responsabilités civile et pénale du propriétaire ;
- si un CREP a déjà été réalisé sur le bien, deux cas peuvent se présenter :
 - o le CREP a établi l'absence de plomb : il n'y a pas lieu d'en faire établir un autre (sa durée de validité est illimitée), cependant, le document doit quand même être annexé au contrat de location ;

- le CREP a établi la présence de revêtements dégradés contenant du plomb : ce constat doit alors dater de moins de six ans avant la date de signature du contrat de location. Dans le cas contraire, un autre CREP doit être réalisé.

Cependant, **du moment que le CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, le propriétaire est tenu de procéder aux travaux appropriés** comme indiqué à l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, sous peine d'engager sa responsabilité pénale.

Je vous remercie de bien vouloir informer vos clients concernés de cette nouvelle disposition, mes services restant à votre disposition, ainsi qu'à celle de vos clients, pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice départementale
des affaires sanitaires et sociales,
L'ingénieur d'études sanitaires

Thierry Bideau

<Nom>
<Qualité>
<Adresse>
< Code postal et Ville>

Annexe 8

**Procédure de gestion des CREP de leur réception au
diagnostic au sein de la DDASS 48**

GESTION DES CREP DE SA RECEPTION AU DIAGNOSTIC

ASPECTS REGLEMENTAIRES

Les dispositifs réglementaires sont prévus dans le code de santé publique et dans des arrêtés. Une circulaire expliquant les dispositions prises au titre du CSP a également été prise.

- CSP :
 - articles L. 1334-1 à L. 1334-13,
 - articles R. 1334-1 à R. 1334-13.
- Circulaire
 - circulaire du 13 août 2007 relative au dispositif de lutte contre le saturnisme infantile.
- Arrêtés :
 - arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP,
 - arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic,
 - arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb.

La réglementation fixe les limites de l'intervention de l'état aux cas les plus graves : présence de plomb accessible au sein de l'habitation et présence d'enfant mineur.

Dorénavant, les CREP concernent les immeubles vendus et les immeubles en location, lors du renouvellement du bail. Il doit aussi être réalisé sur les parties communes d'un immeuble d'habitation.

C'est à l'opérateur qui établit le CREP de le transmettre à la DDASS si lors de la visite il est mis en évidence la présence de plomb accessible dans l'habitation.

La DDASS doit se renseigner sur la destination de l'immeuble (propriétaire occupant ou présence de locataire) et la présence ou non d'enfant mineur.

Dans le cas de présence d'enfant et de plomb accessible, un diagnostic est réalisé et des travaux doivent obligatoirement avoir lieu, du fait des propriétaires ou d'office.

De plus, il est maintenant prévu que les CREP fassent état des désordres éventuels de l'immeuble : indécence, insalubrité, péril. Ainsi d'autres procédures habitat peuvent être enclenchées suite à la réception en DDASS d'un CREP.

LA VALIDITE DES CREP

Les mesures de plomb dans l'habitation se font à l'aide d'un appareil à fluorescence X. Le seuil définissant la présence de plomb a été fixé à 1 mg/cm². L'opérateur peut avoir recours à des prélèvements lorsque :

- la nature du support ou l'accès difficile à l'élément du bâti ne permet pas l'utilisation de l'appareil à fluorescence X,
- aucune mesure n'est concluante pour une unité de diagnostic au regard de la précision de l'appareil,
- dans un même local, une mesure est supérieure à 1 mg/cm² mais aucune n'est supérieure à 2 mg/cm².

Quand des prélèvements sont réalisés, le seuil est fixé à 1,5 mg/g.

Lorsque la concentration en plomb est supérieure aux seuils, l'opérateur établit un classement selon le type de dégradation du revêtement :

- Classe 1 : revêtement non dégradé ou non visible,
- Classe 2 : revêtement en état d'usage,
- Classe 3 : revêtement en état dégradé.

Une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction ou un ensemble d'éléments de construction présentant a priori un recouvrement homogène.

La validité du CREP est définie à travers la fiche « validité du CREP, liste des éléments devant être présents ». La personne en charge de traiter le CREP devra vérifier que tous ces éléments figurent dans le CREP pour le déclarer valide. Les suites à donner sont indiquées dans le logigramme 1.

DIFFERENTS TYPES DE CAS

5 facteurs de dégradation du bâti peuvent être mis en évidence dans le CREP et entraîner sa transmission :

- 1 : dans un local, présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic qui mettent en évidence du plomb dans des revêtements dégradés,
- 2 : dans l'ensemble des locaux, présence d'au moins 20 % des unités de diagnostics qui mettent en évidence du plomb dans les revêtements dégradés,
- 3 : présence dans les locaux au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer en totalité ou en partie,

- 4 : présence dans les locaux de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce,
- 5 : présence dans les locaux de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Les CREP peuvent cumuler plusieurs facteurs de dégradations. Il faut distinguer pour les traiter :

- les facteurs 1 et 2 seuls ou associés aux autres facteurs. Il sera alors séparé :
 - o les facteurs 1-2 + 3,
 - o les facteurs 1-2 + 4-5
 - o les facteurs 1-2 + 3-4-5, ils seront traités comme des 1-2 + 3,
- les facteurs 3,
- les facteurs 4-5 seuls.

SUIVI DES DOSSIERS ET ARCHIVAGE

Les CREP sont rentrés sous SATURNINS qui génère les courriers et permet le suivi des délais. Chaque courrier ou document généré est rattaché sous forme papier à son CREP, les documents sont rangés dans l'armoire « habitat : gestion des CREP et des plaintes » par commune. Une feuille de Chrono est rattachée à chaque dossier, toutes les actions se rapportant à la gestion de ce CREP y sont inscrites.

L'archivage se fera sous forme papier pour l'année en cours (N) et l'année précédente (N-1). Une fois le dossier classé, il sera numérisé et archivé dans le fichier informatique correspondant créée par SATURNINS.

LOGIGRAMMES

Plusieurs logigrammes sont rattachés à cette procédure et permettent selon les différents cas définis de :

- générer des courriers types, des coupons réponses et d'y associer des documents d'information,
- de les envoyer au bon destinataire,
- de faire les relances,
- de ventiler les dossiers vers d'autres procédures habitat si besoin.

Les logigrammes sont :

- logigramme 1 : réception, validité du CREP, traitement des CREP facteur 3,
- logigramme 2 : traitement des CREP avec facteurs 1-2 et autres (3-4-5),
- logigramme 3 : traitement des CREP avec facteurs 4-5.

INTERVENTION DES DIFFERENTS ACTEURS DANS LA PROCEDURE DE GESTION DES CREP

Ce document reprend les 3 logigrammes et indique étape par étape les différentes actions à mener

LES COURRIERS TYPES

Les courriers sont créés suivant un certain code, ils commencent tous par 35PB0, ils sont ensuite suivi par 3 chiffres, les certaines représentent :

- 100 : courrier pour les opérateurs,
- 200 : courrier pour les vendeurs,
- 300 : courrier pour les acquéreurs, cas des propriétaires occupants,
- 400 : courriers pour les acquéreurs, cas des propriétaires bailleurs,
- 500 : courriers pour les locataires,
- 600 : courriers pour les notaires et les agences immobilières,
- 700 : courriers pour les administrations (maire, DDE),
- 800 : coupons réponses,
- 900 : courriers pour les relances.

Les courriers sont à envoyer en LR/AR lorsqu'il y a un risque d'exposition au plomb pour un mineur.

LA VALIDITE DES CREP

Les mesures de plomb dans l'habitation se font à l'aide d'un appareil à fluorescence X. Le seuil définissant la présence de plomb a été fixé à 1mg/cm². L'opérateur peut avoir recours à des prélèvements lorsque :

- la nature du support ou l'accès difficile à l'élément du bâti ne permet pas l'utilisation de l'appareil à fluorescence X,
- aucune mesure n'est concluante pour une unité de diagnostic au regard de la précision de l'appareil,
- dans un même local, une mesure est supérieure à 1mg/cm² mais aucune n'est supérieure à 2 mg/cm².

Quand des prélèvements sont réalisés, le seuil est fixé à 1,5 mg/g.

Lorsque la concentration en plomb est supérieure aux seuils, l'opérateur établit un classement selon le type de dégradation du revêtement :

- Classe 1 : revêtement non dégradé ou non visible,
- Classe 2 : revêtement en état d'usage,
- Classe 3 : revêtement en état dégradé.

Une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction ou un ensemble d'éléments de construction présentant a priori un recouvrement homogène.

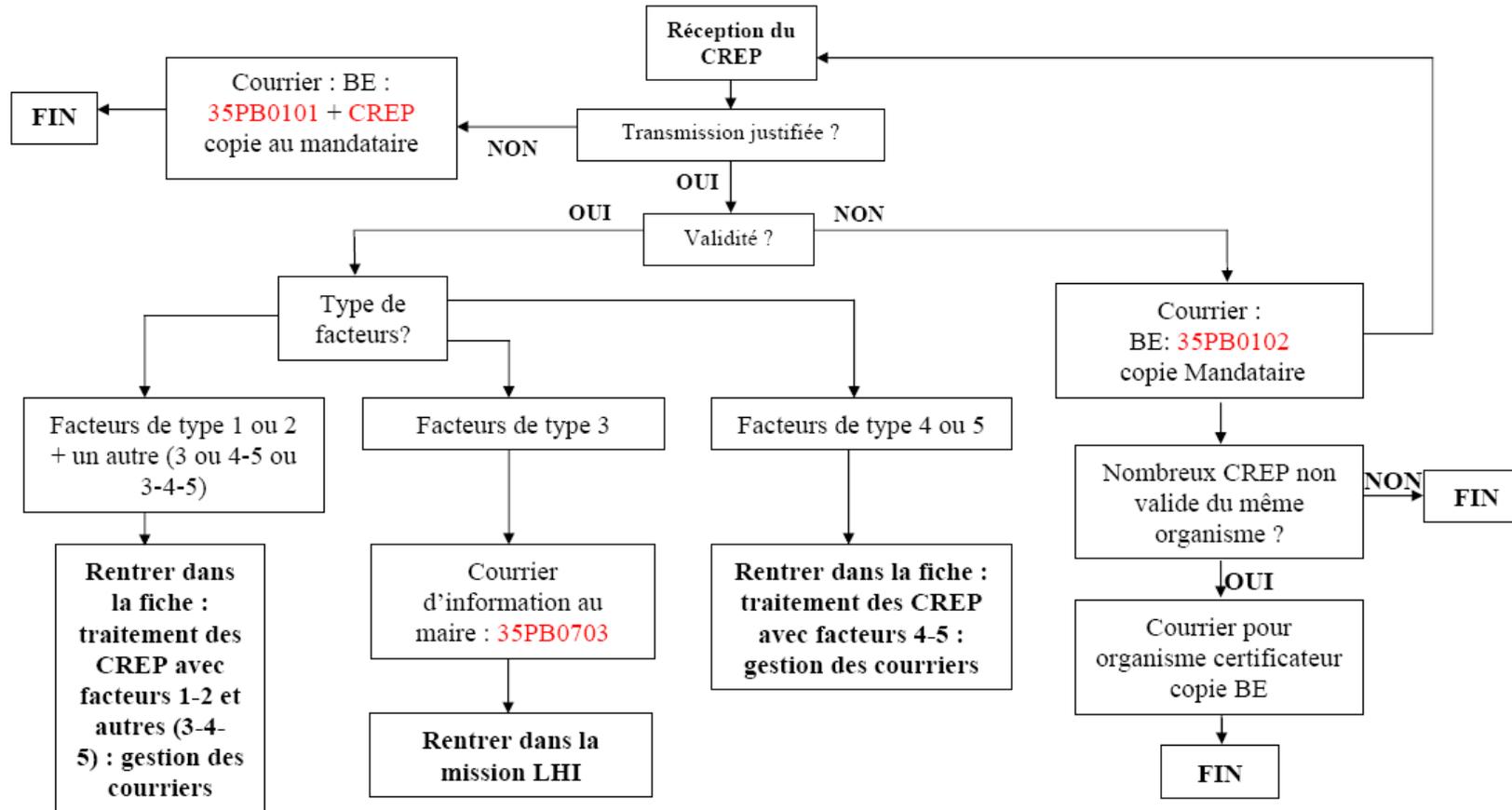
La validité du CREP est définie à travers la fiche « validité du CREP, liste des éléments devant être présents ». La personne en charge de traiter le CREP devra vérifier que tous ces éléments figurent dans le CREP pour le déclarer valide. Les suites à donner sont indiquées dans le logigramme 1.

SUITE A DONNER AUX CREP

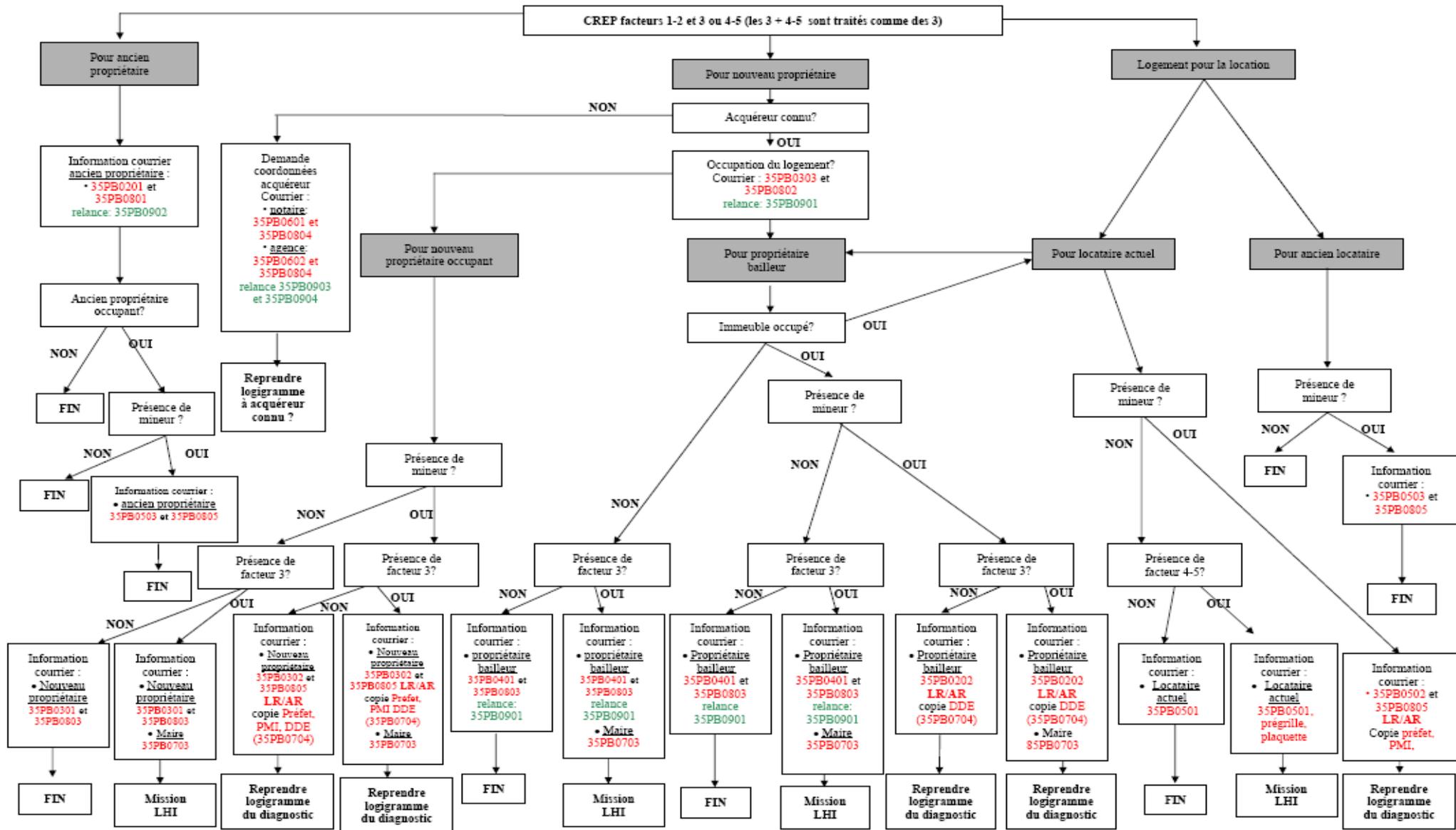
Les suites à donner au CREP selon les différents cas identifiés sont indiquées dans les logigrammes. Il peut s'agir :

- de classer le CREP après son traitement,
- de déclencher un diagnostic,
- de suivre le dossier par l'intermédiaire du pôle LHI.

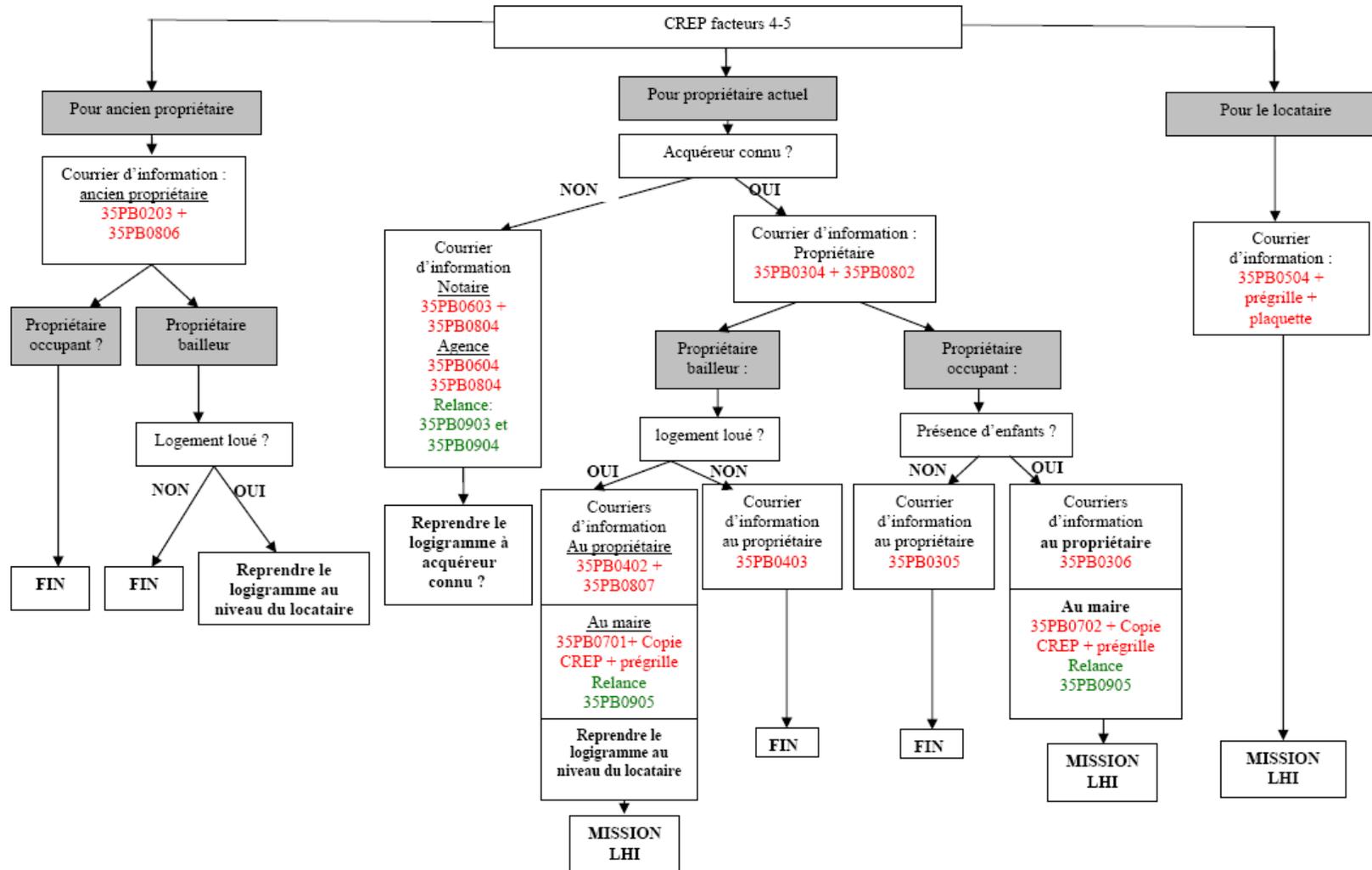
Logigramme 1 : réception, validité du CREP, traitement des CREP facteurs 3



Logigramme 2 : traitement des CREP avec facteurs 1-2 et autres (3-4-5)



Logigramme 3 : traitement des CREP avec facteurs 4 - 5



INTERVENTION DES DIFFERENTS ACTEURS DANS LA PROCEDURE DE GESTION DES CREP

ETAPES	DDASS	DDE	BE	Pref	PO ou PB/LOC	Autres	Observations
Logigramme 1 : réception, validité du CREP, ventilation dans les procédures habitat							
Réception	<input checked="" type="radio"/>			<input checked="" type="radio"/>			Les CREP sont transmis à la DDASS par la préfecture ou les bureaux d'étude.
Transmission justifiée ?	<input checked="" type="radio"/>						Vérification de la justification de la transmission : présence d'au moins 1 facteur de dégradation du bâti, immeuble construit avant 1949, vente ou location (à partir du 12/08/2008)
Non, transmission injustifiée Courrier BE	<input checked="" type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>		Envoi du courrier 35PB0101 : explication des causes de la non justification de la transmission. Copie au mandataire. Joindre le CREP en copie.
Oui, transmission justifiée Validité ?	<input checked="" type="radio"/>						Les CREP sont examinés afin de vérifier leur conformité avec l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Non, CREP non valide courrier BE	<input checked="" type="radio"/>		<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>		Utilisation du courrier type 35PB0102 : information sur la cause de non-validité du CREP en cochant les cases correspondantes. Copie au mandataire. Ne pas joindre le CREP (permet d'en garder une copie) mais bien mettre la référence du CREP dans le courrier.
Nombreux CREP non valides du même organisme ?	<input checked="" type="radio"/>						Lorsque les CREP ne sont pas corrigés par le BE suite aux courriers envoyés, les CREP non valides s'accumulent.
Courrier pour organisme certificateur	<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>			<input checked="" type="radio"/>	Courrier à créer pour chaque situation. Autres : organisme certificateur.
Oui, CREP valide Type de facteurs ?	<input checked="" type="radio"/>						
Facteurs de type 1-2 et autres (3-4-5)	<input checked="" type="radio"/>						L'habitat est concerné par un problème de plomb accessible et éventuellement par des facteurs de dégradations de la structure ou un risque de péril Rentrer dans le logigramme 2
Facteur de type 3	<input checked="" type="radio"/>						Suspicion d'un problème de péril Autre : maire
Courrier d'information au maire	<input checked="" type="radio"/>					<input checked="" type="radio"/>	Transmission au maire, utilisation du courrier type 35PB0703 , joindre fiches du PNLHI (11 et 12) et note sur le FARU, copie du CREP Suivre le dossier par l'intermédiaire de la mission LHI Autre : maire
Facteurs de type 4 ou 5	<input checked="" type="radio"/>						Suspicion d'habitat indigne au titre du CSP ou RSD Rentrer dans le logigramme 3.
Logigramme 2 : traitement du CREP avec facteurs 1-2 et autres (3-4-5)							Les CREP facteurs 1-2 + 3 et 4/5 seront traités comme des CREP 1-2 + 3

Légende : ● départ de l'action

⊙ transmission pour action

○ transmission pour information

<u>Pour ancien propriétaire</u>							
Information courrier	●				⊙		<p>Utilisation du courrier type et document à l'ancien propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - information sur la possibilité de faire des travaux : 35PB0201, à adapter (phrases de couleur) - coupon réponse sur nouveau propriétaire, réalisation éventuelle des travaux, présence éventuelle d'enfant, note d'information sur les travaux : 35PB0801 - liste des entreprises pouvant effectuer les travaux sur le département (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP) <p>Relance sous 1 mois en utilisant le courrier type 35PB0902, puis 1 mois plus tard en LR/AR</p>
Ancien propriétaire occupant ?	●						
Oui, ancien propriétaire occupant Présence de mineur ?	●						
Oui, présence de mineur Information courrier	●	○		○	⊙	○	<p>Envoi du courrier type 35PB0503 à l'ancien propriétaire à adapter (copie pour MISP, préfecture, DDE, PMI avec un bordereau d'envoi) et joindre dans une enveloppe pour le médecin traitant le courrier type 35PB0805 à faire signer par le MISP, joindre dans l'enveloppe pour le médecin traitant : fiche DO, guide remplissage fiche DO et guide DGS (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP\CREP_courrier_médecins) Autre : PMI, MISP</p>
<u>Pour nouveau propriétaire</u>							
Acquéreur connu ?	●						
Non, acquéreur non connu Demande coordonnées acquéreur	●				⊙		<p>Utilisation de courriers types pour le notaire (35PB0601) et/ou l'agence (35PB0602) Joindre le coupon réponse 35PB0804 Relance sous 2 mois en utilisant le courrier type approprié : notaire (35PB0903) ou agence (35PB0904) puis sous 1 mois en LR/AR. Autre : notaire ou agence</p>
Occupation du logement ?	●				⊙		<p>Utilisation des courriers types à adresser au nouvel acquéreur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour une information sur l'utilisation du logement : 35PB0303 à adapter - coupon réponse 35PB0802 <p>Relance sous 1 mois en utilisant le courrier type 35PB0901 puis sous 1 mois en LR/AR</p>
<u>Pour nouveau propriétaire occupant</u>							
Présence de mineur ?	●						
Présence de facteur 3 ?	●						
Non, pas de mineur Non, pas de facteur 3 Information courrier	●				⊙		<p>Envoi des courriers types au nouveau propriétaire occupant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur de la nécessité d'entreprendre des travaux : 35PB0301 à adapter - Joindre le coupon réponse 35PB0803 - Joindre la liste des entreprises pouvant effectuer les travaux (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP)

Légende : ● départ de l'action

⊙transmission pour action

○ transmission pour information

Non, pas de mineur Oui, facteur 3 Information courrier	●			⊙	⊙	<p>Envoi du courrier type au nouveau propriétaire occupant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur de la nécessité d'entreprendre des travaux : 35PB0301 à adapter - Joindre le coupon réponse 35PB0803 <p>Joindre la liste des entreprises pouvant effectuer les travaux (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP) Envoi d'un courrier type 35PB00703 au maire concernant le risque de péril, joindre fiches du PNLHI (11 et 12) et note sur le FARU, copie du CREP Suivre le dossier par l'intermédiaire de la mission LHI Autre : maire</p>
Oui, présence de mineur Non, pas de facteur 3 Information courrier	●	⊙		○	⊙	<p>Envoi du courrier type au nouveau propriétaire 35PB0302 à adapter (copie pour MISP, préfecture, PMI avec un bordereau d'envoi) et joindre dans une enveloppe pour le médecin traitant le courrier type 35PB0805 à faire signer par le MISP, joindre dans l'enveloppe : fiche DO, guide remplissage fiche DO et guide DGS (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP\CREP_courrier_médecins) Envoi en LR/AR Pour la DDE, utilisation du fax 35PB0704, pour commande du diagnostic, joindre le CREP et copie 35PB0302 Autres : PMI, MISP</p>
Oui, présence de mineur Oui, facteur 3 Information courrier	●	⊙		○	⊙	<p>Envoi du courrier type au nouveau propriétaire 35PB0302 à adapter (copie pour MISP, préfecture, DDE, PMI avec un bordereau d'envoi) et joindre dans une enveloppe pour le médecin traitant le courrier type 35PB0805 à faire signer par le MISP, joindre dans l'enveloppe : fiche DO, guide remplissage fiche DO et guide DGS (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP\CREP_courriers_médecins) Envoi en LR/AR Envoi courrier type 35PB00703 au maire concernant le risque de péril, joindre fiches du PNLHI (11 et 12) et note sur le FARU, copie du CREP Pour la DDE, utilisation du fax 35PB0704, pour commande du diagnostic, joindre le CREP et copie 35PB0302 Autre : PMI, MISP, maire</p>
<u>Pour propriétaire bailleur</u>						Nécessité de mener en parallèle les actions concernant le locataire
Immeuble occupé ?	●					
Présence de facteur 3 ?	●					
Non, immeuble inoccupé Non, pas de facteur 3 Information courrier	●				⊙	<p>Envoi du courrier type au propriétaire bailleur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - information sur la nécessité de faire des travaux : 35PB0401 à adapter - coupon réponse sur les travaux envisagés : 35PB0803 - joindre la liste des entreprises pouvant effectuer les travaux (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP) <p>Relance sous 1 mois en utilisant le courrier type 35PB0901 puis sous 1 mois en LR/AR</p>

Légende : ● départ de l'action

⊙transmission pour action

○ transmission pour information

Non, immeuble inoccupé Oui, facteur 3 Information courrier	●				⊙	⊙	Envoi du courrier type au propriétaire bailleur : - information sur la nécessité de faire des travaux : 35PB0401 à adapter - coupon réponse sur les travaux envisagés : 35PB0803 - joindre la liste des entreprises pouvant effectuer les travaux (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP) Relance sous 1 mois en utilisant le courrier type 35PB0901 puis sous 1 mois en LR/AR Envoi d'un courrier type au maire 35PB0703 concernant le risque de péril, joindre fiches du PNLHI (11 et 12) et note sur le FARU, copie du CREP Suivre le dossier par l'intermédiaire de la mission LHI Autre : maire
Présence de mineur ?	●						
Présence de facteur 3 ?	●						
Oui, immeuble occupé Non, pas de mineur Non, pas de facteur 3 Information courrier	●				⊙		Envoi du courrier type : - information sur la nécessité de faire des travaux : 35PB0401 à adapter - coupon réponse sur les travaux envisagés : 35PB0803 - joindre la liste des entreprises pouvant effectuer les travaux (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP) Relance sous 1 mois en utilisant le courrier type 35PB0901 puis sous 1 mois en LR/AR
Oui, immeuble occupé Non, pas de mineur Oui, facteur 3 Information courrier	●				⊙	⊙	Envoi du courrier type : - information sur la nécessité de faire des travaux : 35PB0401 à adapter - coupon réponse sur les travaux envisagés : 35PB0803 - joindre la liste des entreprises pouvant effectuer les travaux (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP) Relance sous 1 mois en utilisant le courrier type 35PB0901 puis sous 1 mois en LR/AR. Envoi d'un courrier type au maire 35PB0703 concernant le risque de péril, joindre fiches du PNLHI (11 et 12) et note sur le FARU, copie du CREP Suivre le dossier par l'intermédiaire de la mission LHI Autre : maire
Oui, immeuble occupé Oui, présence de mineur Non, pas de facteur 3 Information courrier	●	⊙			⊙		Envoi du courrier type 35PB0202 au propriétaire bailleur par LR/AR pour indiquer qu'un diagnostic va être fait Pour la DDE, utilisation du fax 35PB0704, pour commande du diagnostic, joindre le CREP et copie 35PB0302 Remarque : préfecture prévenu par l'intermédiaire de l'information au locataire
Oui, immeuble occupé Oui, présence de mineur Oui, facteur 3 Information courrier	●	⊙			⊙	⊙	Envoi du courrier type 35PB0202 au propriétaire bailleur par LR/AR pour indiquer qu'un diagnostic va être fait Envoi au maire d'un courrier type 35PB0703 concernant le risque de péril, joindre fiches du PNLHI (11 et 12) et note sur le FARU, copie du CREP Pour la DDE, utilisation du fax 35PB0704, pour commande du diagnostic, joindre le CREP et copie 35PB0302 Autre : Maire Remarque : préfecture prévenu par l'intermédiaire de l'information au locataire
Logement pour la location							

Légende : ● départ de l'action

⊙transmission pour action

○ transmission pour information

<u>Pour ancien locataire</u>							
Présence de mineur ?	●						
Oui, présence de mineur Information courrier	●	○		○	⊙	○	Envoi du courrier type à l'ancien locataire 35PB0503 à adapter (copie pour MISP, préfecture, DDE, PMI avec un bordereau d'envoi) et joindre dans une enveloppe pour le médecin traitant le courrier type 35PB0805 à faire signer par le MISP, joindre dans l'enveloppe : fiche DO, guide remplissage fiche DO et guide DGS (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP\CREP_courrier_médecins) Autres : PMI, MISP
<u>Pour locataire actuel</u>							
Présence de mineur ?	●						
Présence de facteur 4-5 ?	●						
Non, pas de mineur Non, pas de facteur 4-5 Information courrier	●				⊙		Envoi du courrier type 35PB0501 au locataire actuel à adapter: nécessité que le propriétaire entreprenne des travaux, en cas de facteur 3 information du signalement au maire
Non, pas de mineur Oui, facteur 4-5 Information courrier	●				⊙		Envoi du courrier type 35PB0501 au locataire actuel à adapter : nécessité que le propriétaire entreprenne des travaux. Joindre la prégrille habitat et plaquette mission LHI (I:\SANTENV\Habitat\MISSION LHI\plaquette et I:\SANTENV\Habitat\MISSION LHI\prégrille)
Oui, présence de mineur Information courrier	●			○	⊙	○	Envoi du courrier type au locataire actuel 35PB0502 à adapter (copie pour MISP, préfecture, PMI avec un bordereau d'envoi) et joindre dans une enveloppe pour le médecin traitant le courrier type 35PB0805 à faire signer par le MISP, joindre dans l'enveloppe : fiche DO, guide remplissage fiche DO et guide DGS (I:\SANTENV\Habitat\Plomb\CREP\CREP_courriers_médecins) Autres : PMI, MISP
Logigramme 3 : traitement des CREP avec facteurs 4-5							Les CREP montrant des facteurs 3-4-5 sont à traiter comme des facteurs 3
<u>Pour ancien propriétaire</u>							
Courrier d'information	●				⊙		Envoi d'un courrier type 35PB0203 à l'ancien propriétaire concernant la nécessité de faire des travaux et demande d'information sur le futur acquéreur. Envoi d'un coupon pour la réponse 85PB0806
<u>Pour propriétaire actuel</u>							
<u>Acquéreur connu ?</u>	●						
Non, courrier d'information	●					⊙	Envoi d'un courrier type au notaire 35PB0603 associé au coupon réponse 35PB0804 ainsi qu'à l'agence immobilière 35PB0604 associé au coupon réponse 35PB0804 pour connaître le nouvel acquéreur Relance sous 2 mois en utilisant le courrier type 35PB0903 (notaire) et 35PB0904 (agence) puis sous 1 mois en LR/AR. Autre : agence ou notaire

Légende : ● départ de l'action

⊙transmission pour action

○ transmission pour information

CHRONO CREP :

Ref : (n° enregistrement SATURNINS, commune)

DATE	QUI	QUOI

Validité du CREP, liste des éléments devant être présents

Selon l'arrêté du 25 avril 2006, relatif au CREP

Liste complète des documents constituant le rapport, annexes comprises et le nombre total de page
Identification et coordonnées du commanditaire du constat
Identification et coordonnées de l'organisme chargé de la mission
L'identification de l'auteur du constat et sa signature
Référence du contrat d'assurance de l'organisme chargé de la mission
Date du constat
Date du rapport
Adresse, localisation du bien objet de la mission (croquis si besoin)
Circonstances, champ de la mission
Etat de l'occupation du bien
Liste des locaux visités et non visités, cause de la non visite
Croquis des locaux indiquant leur affectation
Identification des zones de chaque local
Modèle d'appareil à fluorescence X utilisé, son numéro de série. Pour ceux équipés d'une source radioactive, la date de chargement de la source dans l'appareil, la nature du radionucléide et son activité à la date de chargement dans l'appareil
Si besoin, coordonnées du laboratoire d'analyses et la méthode d'analyse employée
Pour chaque local, un tableau récapitulatif des mesures faites (numéro de la mesure, local, zone, unité de diagnostic, substrat, revêtement apparent, localisation de la mesure, mesure, nature de la dégradation, classement, observations)
Si besoin, la liste des facteurs de dégradation du bâti et l'appréciation générale sur l'état du bien
Des commentaires éventuels
La notice d'information
En conclusion, le nombre total d'unités de diagnostic et le pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 ou 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic

35PB0101 : opérateur – transmission injustifiée

Objet : lutte contre le saturnisme infantile

«INVITE»,

Conformément aux articles L. 1334-5 à L. 1334-10 du code de la santé publique, vous m'avez transmis un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé le «ERAP_DATE» par vos soins dans le cadre de la vente ([location](#)) d'un bien immobilier construit avant 1949 sis «ADR_IMM» (votre n°dossier :).

J'ai le regret de vous aviser que le contenu de ce document n'en justifie pas la transmission à mes services.

Pour votre information, un CREP doit être transmis en préfecture uniquement s'il fait apparaître un facteur de dégradation du bâti tel que défini en annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 (article L. 1334-10 du code de la santé publique) soit :

- 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 tâches d'humidité.

Je me permets de vous rappeler, pour les facteurs 1 et 2, que le pourcentage d'unités de diagnostic de chaque classe doit être calculé à partir du nombre total d'unités de diagnostic, qu'elles soient mesurées ou non, recouvertes d'un revêtement ou non, et non à partir du nombre de mesures réalisées.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie, «INVITE», d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

35PB0102 : opérateur – CREP non conforme

Objet: lutte contre le saturnisme infantile

«INVITE»,

Conformément aux articles L. 1334-5 à L. 1334-10 du code de la santé publique, vous m'avez transmis un constat de risque d'exposition au plomb réalisé le «ERAP_DATE» par vos soins dans le cadre de la vente d'un bien immobilier construit avant 1949 sis «ADR_IMM» (votre n°dossier :).

J'ai le regret de vous informer que ce document n'est pas conforme à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans un souci de meilleure information de l'acquéreur et des occupants, il convient de compléter le document fourni sur les points cochés ci-après :

- Circonstances de la mission : mise en vente, mise en location, travaux en parties communes.
- Appareil de mesure : modèle, n° de série, date chargement de source, nature du radionucléide et activité à la date de chargement,
- Tableau récapitulatif par local (exemple dans l'arrêté),
- Nombre de mesures par unité de diagnostic : si la première mesure est inférieure à $1\text{mg}/\text{cm}^2$, une deuxième mesure doit être réalisée pour confirmer ce résultat ; 3 mesures peuvent être nécessaires si des unités de diagnostic du même type sont supérieures à $1\text{mg}/\text{cm}^2$.
- calcul du pourcentage d'unités de diagnostic des différentes classes : le calcul du pourcentage s'effectue par rapport au nombre total d'unités de diagnostic, que ces unités aient été mesurées ou non, qu'elles soient recouvertes de peinture au plomb ou non.
- Précisions sur état de dégradation ou état d'usage (voir définition dans l'arrêté du 25 avril 2006)
- Facteurs de dégradation du bâti autres que ceux relatifs au plomb,
- Plan ou croquis des locaux avec identification des zones (mur A, B, C...)
- Identification et coordonnées du commanditaire du CREP.
- Identification et signature de l'auteur du CREP.
- Etat d'occupation du bien objet de la mission à la date du CREP (vacant, occupé, si oui par qui : vendeur, locataire, enfants de moins de 6 ans, enfants de plus de 6 ans...)

Les cas échéant : coordonnées du laboratoire d'analyses et méthode d'analyse utilisée.

Suite à ces modifications, si le CREP identifie au moins un facteur de dégradation du bâti tel que défini dans l'arrêté du 25 avril 2006, vous veillerez à me transmettre un exemplaire original du rapport modifié.

Par ailleurs, j'appelle votre attention sur votre responsabilité pénale, qui pourrait être engagée si un cas de saturnisme se déclarait dans un bien immobilier où le constat de risque n'a pas été réalisé correctement ainsi que sur les conséquences de l'absence de signalement d'un risque notoire de péril ou d'insalubrité.

Je vous prie d'agréer, «INVITE», l'expression de ma meilleure considération.

35PB0201 :info au vendeur

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS,
Une note d'information sur les travaux de suppression d'accessibilité au plomb.

«INVITE»,

Mes services ont reçu un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM» et que vous envisagez de vendre.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) **ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).**

Le plomb ingéré ou inhalé est toxique pour l'organisme. Il est à l'origine d'une maladie nommée saturnisme. Ses symptômes peu décelables rendent difficile son diagnostic. Les signes cliniques sont l'irritabilité, l'apathie, les troubles du sommeil et une altération du quotient intellectuel qui peut être importante. Dans les logements le risque d'absorption de plomb provient principalement de l'ingestion d'écaillés de peinture au plomb, ou de l'inhalation de poussières provenant de la dégradation de ces peintures. De plus, la présence de canalisations en plomb, couplée à l'agressivité de l'eau en Lozère, peut être une source de contamination par l'intermédiaire de l'eau de boisson.

Les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, puisque d'une part ils disposent d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. La présence de plomb constitue également un risque important pour les femmes enceintes.

C'est pourquoi le code de la santé publique impose depuis le 26 avril 2006 dans ses articles L. 1334-9 et R. 1334-5, la réalisation de travaux de suppression d'accessibilité au plomb avant toute occupation des lieux (suppression ou recouvrement durable des revêtements incriminés).

En plus de ces travaux, il est nécessaire, dans le même temps, de supprimer les facteurs de dégradation du logement repérés (suppression des infiltrations d'humidité, réfections...), afin d'éviter toute nouvelle exposition au plomb par détérioration des nouveaux revêtements.

Les travaux sur les revêtements au plomb peuvent être dans un premier temps temporaires (recouvrement de la peinture au plomb par de la peinture moderne, du papier-peint, toile de verre...), et nécessitent certaines précautions (éviter le décapage à sec ou thermique pour ne pas disséminer de poussières de plomb ou des vapeurs toxiques... cf. note d'information ci-jointe).

Cependant, il est fortement souhaitable de réaliser des travaux définitifs dans la durée, à savoir le remplacement des anciens éléments recouverts de peinture plombée (nouvelles plinthes, portes, fenêtres...) et le recouvrement par des panneaux (placo-plâtre, contre-plaqué, bois...) des murs et plafonds contaminés par du plomb.

Que les travaux soient temporaires ou définitifs, il est impératif de respecter les prescriptions suivantes :

- absence d'enfant sur les lieux pendant toute la durée du chantier,
- travailler avec des combinaisons jetables et un masque,
- ne pas fumer, boire ou manger pendant les travaux,
- tapisser le sol des pièces avec des films plastiques pour recueillir le maximum d'écaillés et de poussières,

- condamner les **ouvertures** (bâche...),
- nettoyer intégralement l'immeuble à la fin du chantier à la serpillière humide ou avec un aspirateur industriel muni des filtres appropriés afin d'éviter toute trace de poussière de plomb.

Ces travaux devront être réalisés de préférence par une entreprise qualifiée. (Cf. liste jointe)

De plus, des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

Je vous remercie de bien vouloir me tenir informée en me retournant la fiche ci-jointe complétée.

J'attire votre attention sur le fait que la non réalisation des dits travaux par le propriétaire constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence qui engagerait votre responsabilité pénale.

Si vous n'êtes plus propriétaire, vous dégageriez votre responsabilité en me communiquant l'adresse du nouvel acquéreur.

Veuillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0303 : occupation du logement par acquéreur

Objet : Prévention du saturnisme infantile

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS.

«INVITE»,

J'ai reçu les conclusions du constat d'exposition au plomb (CREP) qui a été réalisé sur le bien immobilier situé «SITE», que vous venez d'acquérir.

Ce CREP a mis en évidence dans votre logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) **ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).**

Le plomb ingéré ou inhalé est toxique pour l'organisme, notamment chez les enfants. Il est à l'origine d'une maladie nommée saturnisme. Ses symptômes peu décelables rendent difficiles son diagnostic. Les signes cliniques sont l'irritabilité, l'apathie, les troubles du sommeil et une altération du quotient intellectuel qui peut être importante.

Dans les logements, le risque d'absorption du plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation des poussières provenant de la dégradation de ces peintures. De plus, la présence de canalisations intérieures en plomb, couplée à l'agressivité de l'eau en Lozère, peut être une source de contamination par l'intermédiaire de l'eau de boisson.

Les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, puisque d'une part ils disposent d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. Ils sont aussi les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré).

Afin de traiter au mieux ce CREP, j'ai besoin de connaître l'utilisation que vous comptez faire de votre immeuble.

C'est pourquoi, je vous prie de bien vouloir me retourner rapidement le coupon ci-joint.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0301 :info acquéreur occupant sans enfant

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS,
Une note d'information sur les travaux de suppression d'accessibilité au plomb.

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a mis en évidence dans votre logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) **ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).**

Concernant le risque d'effondrement repéré par le CREP, je vous informe que celui-ci justifie un signalement auprès du maire qui, après enquête, pourra déclencher une procédure de péril.

Au sujet du plomb : ses effets néfastes vous ont été indiqués dans mon précédent courrier.

Je me permets de vous rappeler que les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, puisque d'une part ils disposent d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. La présence de plomb constitue également un risque important pour les femmes enceintes.

C'est pourquoi le code de la santé publique impose depuis le 26 avril 2006 dans ses articles L. 1334-9 et R. 1334-5, la réalisation de travaux de suppression d'accessibilité au plomb avant toute occupation des lieux que vous venez d'acquérir.

En plus de ces travaux, il est nécessaire dans le même temps de supprimer les facteurs de dégradation du logement repérés (suppression des infiltrations d'humidité, réfections...), afin d'éviter toute nouvelle exposition au plomb par détérioration des nouveaux revêtements.

Les travaux sur les revêtements au plomb peuvent être dans un premier temps temporaires (recouvrement de la peinture au plomb par de la peinture moderne, du papier-peint, toile de verre...), et nécessitent certaines précautions (éviter le décapage à sec ou thermique pour ne pas disséminer de poussières de plomb ou des vapeurs toxiques... cf. note d'information ci-jointe).

Cependant, il est fortement souhaitable de réaliser des travaux définitifs dans la durée, à savoir le remplacement des anciens éléments recouverts de peinture plombée (nouvelles plinthes, portes, fenêtres...) et le recouvrement par des panneaux (placo-plâtre, contre-plaqué, bois...) des murs et plafonds contaminés par du plomb.

Que les travaux soient temporaires ou définitifs, il est impératif de respecter les prescriptions suivantes :

- absence d'enfant sur les lieux pendant toute la durée du chantier,
- travailler avec des combinaisons jetables et un masque,
- ne pas fumer, boire ou manger pendant les travaux,
- tapisser le sol des pièces avec des films plastiques pour recueillir le maximum d'écailles et de poussières,
- condamner les ouvertures (bâche...),
- nettoyer intégralement l'immeuble à la fin du chantier à la serpillière humide ou avec un aspirateur industriel muni des filtres appropriés afin d'éviter toute trace de poussière de plomb.

Ces travaux devront être réalisés de préférence par une entreprise qualifiée (cf. liste ci-jointe).

Pour votre information, des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

En outre, si mes agents ont connaissance d'une occupation de locaux pouvant présenter un risque pour la santé d'un ou de plusieurs enfants, ceux-ci pourraient être amenés à déclencher des mesures d'urgence. Celles-ci imposeront l'exécution de travaux de retrait ou de recouvrement du plomb à vos frais.

Je vous remercie donc de me renvoyer la fiche d'information ci-jointe, afin de m'indiquer la date prévisionnelle de ces travaux obligatoires, ou leur réalisation effective (joindre alors les justificatifs comme les factures ou devis d'entreprises...).

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0302 : info acquéreur occupant avec enfant(s)

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a mis en évidence dans votre logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) **ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).**

Concernant le risque d'effondrement repéré par le CREP, je vous informe que celui-ci justifie un signalement auprès du maire qui, après enquête, pourra déclencher une procédure de péril.

Au sujet du plomb, ses effets néfastes vous ont été indiqués dans mon précédent courrier.

Je me permets de vous rappeler que les femmes enceintes et les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles. Ces derniers disposent, d'une part, d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. Ils sont aussi les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avalier des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré).

Par conséquent, vos enfants sont susceptibles d'avoir été exposés à un risque d'intoxication.

C'est pourquoi, conformément aux articles L.1334-2 à L.1334-4 du Code de la santé publique, un opérateur agréé va vous contacter afin de réaliser un diagnostic qui confirmera les mesures positives d'accessibilité au plomb et précisera les travaux à réaliser. Ce diagnostic sera à la charge de l'Etat.

En effet, le Code de la santé publique impose depuis le 26 avril 2006, dans ses articles L. 1334-9 et R. 1334-5, la réalisation de travaux de suppression de l'accessibilité au plomb. Ces derniers peuvent être subventionnés par l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), dont le site internet est www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

En attendant que ces travaux soient réalisés, il est donc nécessaire de limiter le risque en évitant toute ingestion d'écailles de peinture, en veillant au lavage des mains (en particulier avant les repas), en lavant le sol avec un linge humide.

Je vous conseille vivement de contacter votre médecin ou un médecin de P.M.I. (service de Protection Maternelle et Infantile) afin de prescrire un dosage sanguin de plomb (plombémie) chez vos enfants ainsi que chez toute femme enceinte occupant les locaux, permettant ainsi le dépistage d'une éventuelle intoxication.

Vous trouverez ci-joint un courrier à remettre au médecin.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0401 : info acquéreur bailleur + logement vide ou loué mais sans enfant

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS,
Une note d'information sur les travaux de suppression d'accessibilité au plomb.

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a mis en évidence dans votre logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) **ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).**

Concernant le risque d'effondrement repéré par le CREP, je vous informe que celui-ci justifie un signalement auprès du maire qui, après enquête, pourra déclencher une procédure de péril.

Au sujet du plomb, ses effets néfastes vous ont été indiqués dans mon précédent courrier.

Je me permets de vous rappeler que les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, puisque d'une part ils disposent d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. La présence de plomb constitue également un risque important pour les femmes enceintes.

C'est pourquoi le code de la santé publique impose depuis le 26 avril 2006 dans ses articles L. 1334-9 et R. 1334-5, la réalisation de travaux de suppression d'accessibilité au plomb avant toute occupation des lieux que vous venez d'acquérir.

En plus de ces travaux, il est nécessaire, dans le même temps, de supprimer les facteurs de dégradation du logement repérés (suppression des infiltrations d'humidité, réfections...), afin d'éviter toute nouvelle exposition au plomb par détérioration des nouveaux revêtements.

Les travaux sur les revêtements au plomb peuvent être dans un premier temps temporaires (recouvrement de la peinture au plomb par de la peinture moderne, du papier-peint, toile de verre...), et nécessitent certaines précautions (éviter le décapage à sec ou thermique pour ne pas disséminer de poussières de plomb ou des vapeurs toxiques... cf. note d'information ci-jointe).

Cependant, il est fortement souhaitable de réaliser des travaux définitifs dans la durée, à savoir le remplacement des anciens éléments recouverts de peinture plombée (nouvelles plinthes, portes, fenêtres...) et le recouvrement par des panneaux (placo-plâtre, contre-plaqué, bois...) des murs et plafonds contaminés par du plomb.

Que les travaux soient temporaires ou définitifs, il est impératif de respecter les prescriptions suivantes :

- absence d'enfant sur les lieux pendant toute la durée du chantier,
- travailler avec des combinaisons jetables et un masque,
- ne pas fumer, boire ou manger pendant les travaux,
- tapisser le sol des pièces avec des films plastiques pour recueillir le maximum d'écailles et de poussières,
- condamner les ouvertures (bâche...),
- nettoyer intégralement l'immeuble à la fin du chantier à la serpillière humide ou avec un aspirateur industriel muni des filtres appropriés afin d'éviter toute trace de poussière de plomb.

Ces travaux devront être réalisés de préférence par une entreprise qualifiée (cf. liste ci-jointe).

Pour votre information, des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

Je vous indique également que vos locataires ont été informés des procédures en cours.

En outre, si par la suite, une intoxication survient dans votre bien, mes services seront amenés à déclencher des mesures d'urgence. Celles-ci imposeront l'exécution de travaux de retrait ou de recouvrement du plomb à vos frais. De plus, vos locataires pourront engager à votre rencontre une procédure pénale.

Je vous remercie donc de me renvoyer la fiche d'information ci-jointe, afin de m'indiquer la date prévisionnelle de ces travaux obligatoires, ou leur réalisation effective (joindre alors les justificatifs comme les factures ou devis d'entreprises...).

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0202 :info acquéreur bailleur + logement loué avec enfant(s)

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a mis en évidence dans votre logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) **ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).**

Concernant le risque d'effondrement repéré par le CREP, je vous informe que celui-ci justifie un signalement auprès du maire qui, après enquête, pourra déclencher une procédure de péril.

Au sujet du plomb, ses effets néfastes vous ont été indiqués dans mon précédent courrier.

Je me permets de vous rappeler que les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, puisque d'une part ils disposent d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. Ils sont aussi les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avalier des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré).

Par conséquent, les enfants de vos locataires sont susceptibles d'avoir été exposés à un risque d'intoxication.

Vous avez dû les prévenir par l'intermédiaire du CREP et de sa notice d'information (ce qui est obligatoire), ceux-ci sont aussi avertis à ce sujet par un courrier de la DDASS.

De plus, conformément aux articles L.1334-1 à L.1334-4 du Code de la santé publique, un opérateur agréé va vous contacter dans les prochains jours afin de réaliser un diagnostic qui confirmera les mesures positives d'accessibilité au plomb et précisera les travaux à réaliser. Ce diagnostic est à la charge de l'Etat.

En effet, le Code de la santé publique impose depuis le 26 avril 2006, dans ses articles L. 1334-9 et R. 1334-5, la réalisation de travaux de suppression de l'accessibilité au plomb. Il prescrit également, dans ses articles L. 1334-3 et R. 1334-8, un contrôle des travaux effectués afin de vérifier que le risque d'exposition au plomb est supprimé. Ces travaux peuvent être subventionnés par l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), son site internet est www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0501 :info locataire actuel sans enfant

P.J. : prégrille

Plaquette d'information SI FACTEUR 4 ET/OU 5

«INVITE»,

Suite à la réception dans mes services d'un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) mentionnant la présence de revêtement dégradés contenant du plomb dans votre logement, je tiens à porter à votre connaissance quelques éléments d'information sur ces résultats.

Jusqu'en 1949, date de son interdiction, le plomb était très utilisé dans de nombreux logements (les peintures en particulier), en raison de sa bonne tenue dans le temps et de ses propriétés anti-humidité.

Le plomb est à l'origine d'une maladie nommée saturnisme. Ses symptômes peu décelables rendent difficile son diagnostic. Les signes cliniques sont l'irritabilité, l'apathie, les troubles du sommeil et une altération du quotient intellectuel qui peut être importante. Dans les logements le risque d'absorption de plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation de poussières provenant de la dégradation de ces peintures. De plus, la présence de canalisation en plomb, couplée à l'agressivité de l'eau en Lozère, peut être une source de contamination par l'intermédiaire de l'eau de boisson.

Les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles, puisque d'une part ils disposent d'une barrière intestinale plus perméable au plomb que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage.

De plus, les enfants de cette tranche d'âge (de 0 à 6 ans) adoptent les comportements à risque tels que celui de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré). Toutefois, tant que les revêtements plombés (sur les murs, portes, fenêtres, volets...) ne sont pas dégradés, il n'y a pas de risque avéré.

Cependant, le CREP transmis à mon service a mis en évidence dans votre immeuble non seulement des endroits où le plomb est accessible (peinture écaillée, fissurée, etc.), **mais également un ou plusieurs facteurs indiquant un risque de dégradation accentué des peintures (risque d'effondrement, humidité ou infiltration d'eau, ou mauvais état général d'une ou plusieurs pièces...)**.

Par conséquent, les enfants sont susceptibles d'être exposés à un risque d'intoxication, en particulier si vous n'avez pas pris connaissance du contenu du constat de risques d'exposition au plomb que doit vous transmettre votre propriétaire, même s'il vend son bien. Celui-ci mentionne les endroits à risque où le plomb est dégradé (il faut donc surveiller les enfants à proximité), ainsi que les précautions à prendre pour éviter toute dissémination de poussières plombées.

(cas d'un bâtiment en vente)

Il revient au futur acquéreur de réaliser les travaux de suppression d'exposition au plomb. Votre propriétaire actuel a cependant la possibilité de les réaliser d'ores et déjà s'il le souhaite.

(cas d'un renouvellement de bail de location)

Il revient à votre propriétaire de réaliser les travaux de suppression d'exposition au plomb.

Si facteur 4/5 : Je vous transmets par ailleurs une grille d'évaluation de votre logement, qui permettra d'en estimer les désordres. Cette grille est à renvoyer au service compétent (selon votre situation, explications sur la grille), qui déclenchera, le cas échéant, la procédure adéquate.

Si facteur 3 : Concernant le risque d'effondrement repéré par le CREP, je vous informe que celui-ci justifie un signalement auprès du maire qui, après enquête, pourra déclencher une procédure de péril.

Dans tous les cas, si votre propriétaire refuse de faire les travaux, vous avez toute latitude pour engager contre lui une procédure pénale. Pour cela, vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL (04.66.49.36.65 / www.adil48.org)

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0502 : info locataire actuel avec enfant(s)

Objet: Prévention du saturnisme infantile

P.J : 1

«INVITE»,

Mes services ont reçu les conclusions du constat d'exposition au plomb (CREP) qui a été réalisé sur le bien immobilier situé «SITE», que vous occupez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.) ainsi que des dégradations du bâti (risque d'effondrement, traces de ruissellement, moisissures).

Concernant le risque d'effondrement repéré par le CREP, je vous informe que celui-ci justifie un signalement auprès du maire qui, après enquête, pourra déclencher une procédure de péril.

Au sujet du plomb, ses effets néfastes vous ont été indiqués dans mon précédent courrier.

Le plomb est à l'origine d'une maladie nommée saturnisme. Ses symptômes peu décelables rendent difficiles son diagnostic. Les signes cliniques sont l'irritabilité, l'apathie, les troubles du sommeil et une altération du quotient intellectuel qui peut être importante. Dans les logements, le risque d'absorption du plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation des poussières provenant de la dégradation de ces peintures. De plus, la présence de canalisations intérieures en plomb, couplée à l'agressivité de l'eau en Lozère, peut être une source de contamination par l'intermédiaire de l'eau de boisson.

Les femmes enceintes et les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles. Ceux-ci disposent, d'une part, d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. Ils sont aussi les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré).

Par conséquent, vos enfants sont susceptibles d'être exposés à un risque d'intoxication.

C'est pourquoi, conformément aux articles L. 1334-2 à L. 1334-4 du code de la santé publique, un opérateur agréé va vous contacter ainsi que le propriétaire de votre logement afin de confirmer les mesures positives d'accessibilité au plomb et de préciser les travaux à réaliser, ceux-ci seront à la charge de votre propriétaire.

En attendant que ces travaux soient réalisés, il est donc nécessaire de limiter le risque en évitant toute ingestion d'écailles de peinture, en veillant au lavage des mains (en particulier avant les repas), en lavant le sol avec un linge humide.

Je vous conseille vivement de contacter votre médecin ou un médecin de P.M.I. (service de Protection Maternelle et Infantile) afin de prescrire un dosage sanguin de plomb (plombémie) chez vos enfants ainsi que chez toute femme enceinte occupant le logement, permettant ainsi le dépistage d'une éventuelle intoxication.

Vous trouverez ci-joint un courrier à remettre au médecin.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0801 : coupon réponse joint au 35PB0201

Travaux de suppression du risque d'intoxication par le plomb des peintures

Cette fiche doit être complétée et retournée à : *D.D.A.S.S. de la Lozère – Service Santé Environnement – immeuble le « Saint clair » - avenue du 11 novembre – BP 136 – 48005 Mende cedex*

Le logement

«ADR_IMM»

Vos coordonnées

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Etiez-vous propriétaire occupant ? OUI NON

Si oui : avez-vous des enfants : OUI NON

Etiez-vous bailleur ? OUI NON Votre logement est-il actuellement occupé : OUI NON

Si oui : vos locataires ont-ils des enfants : OUI NON

Avez-vous l'intention d'effectuer des travaux de suppression d'accessibilité au plomb avant la vente ?

OUI (remplir alors la partie « travaux » en bas de cette feuille) NON (fournir alors les coordonnées de l'acquéreur)

Coordonnées de l'acquéreur du logement (si vous n'effectuez pas les travaux)

Nom

Adresse.....

..... Tél :

Les travaux envisagés dans le logement

Quels travaux sont prévus ?

.....

.....

.....

Qui réalisera ces travaux ?

.....

Dans quels délais ces travaux seront-ils réalisés ? (s'ils sont déjà effectués, joindre des justificatifs).....

.....

.....

Fait à, le

Signature :

35PB0902 : relance vendeur

P.J. : copie du mon courrier en date du xx/xx/xx.

«INVITE»,

Suite au constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM», nous vous avons envoyé un courrier en date du xx/xx/xx.

A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse de votre part. C'est pourquoi nous nous permettons de vous solliciter à nouveau.

Vous trouverez ci-joint une copie du courrier que nous vous avons envoyé ainsi que le coupon-réponse que vous voudrez-bien nous retourner sous quinze jours.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0503 : info vendeur avec enfant(s)

Objet: Prévention du saturnisme infantile

P.J : 1

«INVITE»,

Mes services ont reçu les conclusions du constat d'exposition au plomb (CREP) qui a été réalisé sur le bien immobilier situé «SITE», que vous occupez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre ancien logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.). Or, le plomb ingéré ou inhalé est toxique pour l'organisme, notamment chez les enfants.

Le plomb est à l'origine d'une maladie nommée saturnisme. Ses symptômes peu décelables rendent difficiles son diagnostic. Les signes cliniques sont l'irritabilité, l'apathie, les troubles du sommeil et une altération du quotient intellectuel qui peut être importante.

Dans les logements, le risque d'absorption du plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation des poussières provenant de la dégradation de ces peintures. De plus, la présence de canalisations intérieures en plomb, couplée à l'agressivité de l'eau en Lozère, peut être une source de contamination par l'intermédiaire de l'eau de boisson.

Les femmes enceintes et les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles. Ces derniers disposent, d'une part, d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. Ils sont aussi les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré).

Par conséquent, vos enfants sont susceptibles d'avoir été exposés à un risque d'intoxication. **C'est la raison pour laquelle je vous conseille vivement de contacter votre médecin ou un médecin de P.M.I. (service de Protection Maternelle et Infantile) afin de prescrire un dosage sanguin de plomb (plombémie) chez vos enfants ainsi que chez toute femme actuellement enceinte et ayant occupé le logement, permettant ainsi le dépistage d'une éventuelle intoxication.**

Vous trouverez ci-joint un courrier à remettre au médecin.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

Copies adressées pour information :

- Madame le médecin inspecteur de santé publique
- Madame la préfète – bureau de la protection de l'environnement
- Monsieur le directeur départemental de l'équipement
- Direction de la solidarité départementale – Madame la directrice départementale de l'action médico-sociale – PMI

35PB0805 : courrier MISP au médecin traitant



Liberté • Egalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mende, le **XX mois 200X**

Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité
Ministère de la santé, de la jeunesse et des sports

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Lozère

Service : Santé Environnement
Dossier suivi par : Mme le Dr C. Grandemange

 04 66 49 40 98

 04 66 49 03 07

Réf. :

Cher Confrère, Chère Consœur,

Dans le cadre des mesures contre le saturnisme infantile réglementées par le code de la santé publique, une recherche de peintures au plomb a été réalisée au domicile de la famille qui vous consulte aujourd'hui.

Cette recherche a mis en évidence la présence de peintures dont les concentrations en plomb sont supérieures à la valeur maximale fixée par la réglementation.

Ces revêtements dégradés présentent un risque potentiel d'intoxication par le plomb appelée saturnisme, notamment pour les jeunes enfants. Ils sont en effet les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (comportement de *pica*) d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré. Les signes d'intoxication sont divers en fonction de la gravité de l'intoxication tels que:

- irritabilité, agitation, troubles du sommeil ou à contrario apathie.
- retard staturo-pondéral
- anémie microcytaire
- syndrome douloureux abdominal ou "colique de plomb"
- etc...

Ils sont souvent peu décelables et rendent difficile le diagnostic de saturnisme qui peut être fait par un dosage de plombémie.

Les complications à long terme constituent le risque essentiel de la maladie. Le plomb crée notamment des dommages sur le développement intellectuel et cognitif de l'enfant et la contamination peut débuter dès la vie intra utérine.

En attendant que les travaux soient réalisés au domicile de cette famille, des mesures d'hygiène permettent de réduire l'exposition **en évitant toute ingestion d'écailles de peinture, en veillant au lavage des mains (en particulier avant les repas), en lavant le sol avec un linge humide, en conseillant une alimentation riche en fer et en calcium.**

Un dépistage de plombémie doit être effectué chez les sujets à risque. Pour cela, vous devez remplir la fiche ci-jointe. Cette fiche doit être remise au laboratoire qui procédera au prélèvement sanguin et qui la transmettra au centre anti-poison (CAP) de Marseille.

Les plombémies de dépistage et de suivi pratiquées chez l'enfant et la femme enceinte ainsi que les consultations médicales correspondantes sont exonérées du ticket modérateur.

Un résultat supérieur à 100 µg/l chez un enfant confirme le diagnostic de saturnisme infantile, maladie à déclaration obligatoire. **Vous devrez dans ce cas m'adresser une copie de cette fiche complétée par le laboratoire. Je vous joins pour information la conférence de consensus à ce sujet qui vous précisera la démarche thérapeutique à adopter dans ce cas-là.**

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

En vous remerciant par avance de votre collaboration, je vous prie d'agréer, Cher Confrère, Chère Consœur, mes meilleures salutations.

Le Médecin Inspecteur de Santé Publique,

Docteur Carole GRANDEMANGE

- P.J. :**
- fiche de surveillance des plombémies et de déclaration obligatoire du saturnisme de l'enfant mineur.
 - guide de remplissage de la fiche
 - guide d'information sur l'intoxication par le plomb de l'enfant et de la femme enceinte

35PB0803 : coupon réponse joint au 35PB0301

Travaux de suppression du risque d'intoxication par le plomb des peintures

Cette fiche doit être complétée et retournée à : *DDASS de la Lozère - Service Santé Environnement Immeuble le « Saint clair » - avenue du 11 novembre - BP 136 – 48005 Mende cedex*

Le logement

«ADR_IMM»

Vos Coordonnées

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Travaux envisagés dans le logement

Quels travaux sont prévus ?

.....

.....

.....

Qui réalisera ces travaux ?

.....

.....

Dans quels délais ces travaux seront-ils réalisés ? (s'ils sont déjà effectués, joindre des justificatifs).....

.....

.....

Fait à, le

Signature :

35PB0601 : demande info notaire

Objet: lutte contre le saturnisme infantile
PJ : un coupon réponse à retourner à la DDASS

«INVITE»,

Mes services ont reçu un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien de «NOM_PROP» sis «ADR_IMM», et dont vous êtes chargé de la vente.

Or ce CREP a mis en évidence dans cet immeuble plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.). De plus, un ou plusieurs facteurs de dégradation de ces peintures ont été repérés par le bureau d'études mandaté pour effectuer cette expertise.

Au cas où le vendeur n'effectue pas les travaux nécessaires, mes services souhaitent contacter le futur acquéreur dès qu'il sera connu de manière définitive, afin de s'assurer auprès de celui-ci que les travaux obligatoires de suppression d'accessibilité au plomb vont être menés le plus tôt possible (suppression ou recouvrement durable des revêtements incriminés), afin de limiter tout risque pour les occupants.

Dans le même temps, l'acquéreur devra également supprimer les facteurs de dégradation du logement repérés (suppression des infiltrations d'humidité, réfections...), afin d'éviter toute détérioration des nouveaux revêtements dans le futur.

C'est pourquoi je vous remercie de me communiquer les coordonnées postales et téléphoniques actuelles de l'ancien propriétaire et de l'acquéreur définitif du bien sis «ADR_IMM», dès que vous les connaîtrez, afin que je puisse prendre contact avec celui-ci.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées,

35PB0602 : demande info agence immobilière

Objet: lutte contre le saturnisme infantile
PJ : un coupon réponse à retourner à la DDASS

«INVITE»,

Mes services ont reçu un Constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien de «NOM_PROP» sis «ADR_IMM», et dont vous êtes chargé de la vente.

Or ce CREP a mis en évidence dans cet immeuble plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.). De plus, un ou plusieurs facteurs de dégradation de ces peintures ont été repérés par le bureau d'études mandaté pour effectuer cette expertise.

Au cas où le vendeur n'effectue pas les travaux nécessaires, mes services souhaitent contacter le futur acquéreur dès qu'il sera connu de manière définitive, afin de s'assurer auprès de celui-ci que les travaux obligatoires de suppression d'accessibilité au plomb vont être menés le plus tôt possible (suppression ou recouvrement durable des revêtements incriminés), afin de limiter tout risque pour les occupants.

Dans le même temps, l'acquéreur devra également supprimer les facteurs de dégradation du logement repérés (suppression des infiltrations d'humidité, réfections...), afin d'éviter toute détérioration des nouveaux revêtements dans le futur.

C'est pourquoi je vous remercie de me communiquer les coordonnées postales et téléphoniques actuelles de l'ancien propriétaire et de l'acquéreur définitif du bien sis «ADR_IMM», dès que vous les connaîtrez, afin que je puisse prendre contact avec celui-ci.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées,

35PB0901 : relance acquéreur

P.J. : copie du mon courrier en date du xx/xx/xx.

«INVITE»,

Suite au constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM», nous vous avons envoyé un courrier en date du xx/xx/xx.

A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse de votre part. C'est pourquoi nous nous permettons de vous solliciter à nouveau.

Vous trouverez ci-joint une copie du courrier que nous vous avons envoyé ainsi que le coupon-réponse que vous voudrez-bien nous retourner sous quinze jours.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0503 : info locataire

Objet: Prévention du saturnisme infantile

P.J : 1

«INVITE»,

Mes services ont reçu les conclusions du constat d'exposition au plomb (CREP) qui a été réalisé sur le bien immobilier situé «SITE», que vous occupez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre ancien logement plusieurs endroits où le plomb est accessible (peinture dégradée, etc.). Or, le plomb ingéré ou inhalé est toxique pour l'organisme, notamment chez les enfants.

Le plomb est à l'origine d'une maladie nommée saturnisme. Ses symptômes peu décelables rendent difficiles son diagnostic. Les signes cliniques sont l'irritabilité, l'apathie, les troubles du sommeil et une altération du quotient intellectuel qui peut être importante.

Dans les logements, le risque d'absorption du plomb provient principalement de l'ingestion d'écailles de peinture au plomb, ou de l'inhalation des poussières provenant de la dégradation de ces peintures. De plus, la présence de canalisations intérieures en plomb, couplée à l'agressivité de l'eau en Lozère, peut être une source de contamination par l'intermédiaire de l'eau de boisson.

Les femmes enceintes et les enfants de moins de six ans y sont particulièrement sensibles. Ces derniers disposent, d'une part, d'une barrière intestinale plus perméable que les adultes, et d'autre part ils n'ont pas terminé leur développement, notamment pour les fonctions d'apprentissage. Ils sont aussi les plus susceptibles de porter à la bouche tout ce qu'ils trouvent (d'où le risque d'avaler des écailles de peintures plombées, qui ont la particularité d'avoir un goût sucré).

Par conséquent, vos enfants sont susceptibles d'avoir été exposés à un risque d'intoxication. **C'est la raison pour laquelle je vous conseille vivement de contacter votre médecin ou un médecin de P.M.I. (service de Protection Maternelle et Infantile) afin de prescrire un dosage sanguin de plomb (plombémie) chez vos enfants ainsi que chez toute femme actuellement enceinte et ayant occupé le logement, permettant ainsi le dépistage d'une éventuelle intoxication.**

Vous trouverez ci-joint un courrier à remettre au médecin.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

Copies adressées pour information :

- Madame le médecin inspecteur de santé publique
- Madame la préfète – bureau de la protection de l'environnement
- Monsieur le directeur départemental de l'équipement
- Direction de la solidarité départementale – Madame la directrice départementale de l'action médico-sociale – PMI
- Propriétaire (mettre la référence)

35PB0704 : bordereau fax DDE pour commande de diagnostic



Mende, le DATE

Télécopie

<i>Expéditeur</i>	<i>Destinataire</i>
DDASS Santé environnement <u>Affaire suivie par :</u> Prénom Nom tél. : 04.66.49.40.XX. mél : prenom.nom@sante.gouv.fr fax : 04.66.49.40.92	DDE de la Lozère 4 Avenue de la Gare 48000 Mende A l'attention de Mme Agnès Bernabeu et M. Jean Gautreau – Service des politiques de prévention et d'aménagement. fax : 04.66.49.41.66

URGENT

CONFIRMATION PAR COURRIER : oui non

Nombre de page : XX dont celle-ci

Message :

Suite à la réception d'un CREP montrant des risques d'accessibilité au plomb pour des enfants mineurs, nous vous transmettons celui-ci pour que vous puissiez passer commande et faire réaliser un diagnostic.

Les renseignements suivants sur le logement ont pu être récoltés :

Concernant les propriétaires

[Adresse et numéro de tel des proprio](#)

Concernant les locataires

[Adresses et n°de tel des locataires](#)

Merci de nous tenir au courant des suites données au dossier

Nom
Fonction

35PB0703 : lettre au maire pour péril éventuel

Objet : Signalement d'un péril éventuel au « ADR_IMM »

PJ :

- Copie du constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Fiches du pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI) sur les procédures de péril ordinaire et péril imminent
- Note sur le fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU)

« INVITE »

Suite à l'envoi dans mes services d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionnant un risque de péril **en plus de la présence de plomb accessible**, je vous transmets celui-ci pour évaluation et suites éventuelles à donner. En effet, le constat ci-joint indique qu'une partie du logement mis en vente (*en location*) présente au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.

Il peut donc s'avérer nécessaire de vérifier, éventuellement par une enquête, si cet effondrement est localisé ou si l'ensemble des structures de la maison présente également des risques de péril.

Je vous rappelle que, conformément aux articles L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, les procédures de péril concernent tous les désordres pouvant porter atteinte à la solidité de l'édifice, ou de certains de ses éléments, intérieurs ou extérieurs, et créer un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public.

Je vous transmets deux fiches récapitulant les procédures de péril, ordinaire ou imminent, élaborées par le pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI), que vous pouvez également télécharger à partir du lien internet suivant :

<http://www2.logement.gouv.fr/actu/habitatindigne/guides/vademecum.htm>

En cas de besoin, vous pouvez contacter la cellule d'appui du PNLHI à l'adresse suivante : cellule-appui.PNLHI@equipement.gouv.fr

Vous trouverez également ci-joint une circulaire du ministère de l'intérieur sur les modalités d'attribution du fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU), mobilisable par les communes en cas de péril.

De plus, je vous informe que l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) subventionne une partie des travaux de sortie de péril effectués par les particuliers. Vous voudrez bien en informer l'acquéreur (*le propriétaire si CREP location*) dès que vous le connaîtrez.

De même, dans le cas où vous déclencheriez la procédure de travaux d'office, cette agence pourra subventionner une partie des travaux.

Le site internet de l'ANAH est : www.anah.fr, il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.00).

Par ailleurs, mes services suivent en parallèle ce dossier pour la partie plomb. Le propriétaire et le locataire en sont informés.

Je vous remercie de me tenir informée des suites que vous donnerez à ce dossier en ce qui concerne le péril éventuel.

Veillez agréer, « INVITE », l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0203 : info vendeur

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS

«INVITE»,

Mes services ont reçu un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM» et que vous envisagez de vendre.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble des traces importantes de coulures ou ruissellement et/ou plusieurs endroits d'une même pièce recouverts de moisissures ou taches d'humidité.

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations et nécessitent des travaux de réhabilitation.

C'est pourquoi je vous informe que des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

Si vous préférez laisser ces travaux à la charge de l'acquéreur définitif, je vous prie de me transmettre les coordonnées de celui-ci dès que vous les connaîtrez, afin que je puisse prendre contact avec lui pour son information.

Je vous remercie donc de me renvoyer la fiche d'information ci-jointe complétée, soit lorsque vous aurez décidé de réaliser vous-même les travaux, soit lorsque vous connaîtrez l'acquéreur définitif.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0806 : coupon réponse associé au 35PB0203

Facteurs de dégradation du bâti relevés par un CREP

Cette fiche doit être complétée et retournée à : *D.D.A.S.S. de la Lozère – Service Santé Environnement – immeuble le « Saint clair » - avenue du 11 novembre – BP 136 – 48005 Mende cedex*

Le logement

«ADR_IMM»

Vos coordonnées

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Etiez-vous propriétaire occupant ? OUI NON

Etiez-vous bailleur ? OUI NON Votre logement est-il actuellement occupé : OUI NON

Si oui : vos locataires ont-ils des enfants : OUI NON

Si vous êtes bailleur, merci d'indiquer ci-dessous le nom et les coordonnées de vos locataires :

.....
.....
.....

Avez-vous l'intention d'effectuer des travaux de réhabilitation avant la vente ?

OUI (remplir alors la partie « travaux » en bas de cette feuille) NON (fournir alors les coordonnées de l'acquéreur)

Coordonnées de l'acquéreur du logement (si vous n'effectuez pas les travaux)

Nom

Adresse

..... Tél :

Les travaux envisagés dans le logement

Quels travaux sont prévus ?

.....
.....
.....

Qui réalisera ces travaux ?

.....
.....

Dans quels délais ces travaux seront-ils réalisés ? (s'ils sont déjà effectués, joindre des justificatifs)

.....
.....

Fait à, le

Signature :

35PB0304 : info acquéreur

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS.

«INVITE»,

J'ai reçu les conclusions du constat d'exposition au plomb (CREP) qui a été réalisé sur le bien immobilier situé «SITE», que vous venez d'acquérir.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble des traces importantes de coulures ou ruissellement et/ou plusieurs endroits d'une même pièce recouverts de moisissures ou taches d'humidité.

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations et nécessitent des travaux de réhabilitation.

Afin de traiter au mieux ce CREP, j'ai besoin de connaître l'utilisation que vous comptez faire de votre immeuble.

C'est pourquoi, je vous prie de bien vouloir me retourner rapidement le coupon ci-joint.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0802 : coupon réponse joint au courrier 35PB0304

Information sur l'utilisation de l'immeuble

Cette fiche doit être complétée et retournée à : **DDASS de la Lozère - Service Santé Environnement**
Immeuble le « Saint clair » - avenue du 11 novembre - BP 136 – 48005 Mende cedex

Le logement

«ADR_IMM»

Vos Coordonnées

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Etes-vous propriétaire occupant ? **OUI** **NON**

Si oui : avez-vous des enfants mineurs : **OUI** **NON**

Etes-vous bailleur ? **OUI** **NON**

Si oui : Votre logement est-il actuellement loué ? **OUI** **NON**

Si oui : vos locataires ont-ils des enfants mineurs : **OUI** **NON**

Coordonnées de vos locataires :

.....
.....
.....
.....

Fait à, le

Signature :

35PB0603 : demande info notaire

PJ : un coupon réponse à retourner à la DDASS

«INVITE»,

Mes services ont reçu un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien de «NOM_PROP» sis «ADR_IMM», et dont vous êtes chargé de la vente.

Or ce CREP a mis en évidence dans cet immeuble plusieurs facteurs de dégradation du bâti qui constituent un risque pour les occupants de l'immeuble et nécessitent des travaux de réhabilitation.

Au cas où le vendeur n'effectue pas les travaux nécessaires, mes services souhaitent contacter le futur acquéreur dès qu'il sera connu de manière définitive, afin de s'assurer auprès de celui-ci que ces travaux seront menés le plus tôt possible, afin de limiter tout risque pour les occupants.

C'est pourquoi je vous remercie de me communiquer les coordonnées postales et téléphoniques actuelles de l'ancien propriétaire et de l'acquéreur définitif du bien sis «ADR_IMM», dès que vous les connaîtrez, afin que je puisse prendre contact avec ceux-ci.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées,

35PB0604 : demande info agence immobilière

PJ : un coupon réponse à retourner à la DDASS

«INVITE»,

Mes services ont reçu un Constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien de «NOM_PROP» sis «ADR_IMM», et dont vous êtes chargé de la vente.

Or ce CREP a mis en évidence dans cet immeuble plusieurs facteurs de dégradation du bâti qui constituent un risque pour les occupants de l'immeuble et nécessitent des travaux de réhabilitation.

Au cas où le vendeur n'effectue pas les travaux nécessaires, mes services souhaitent contacter le futur acquéreur dès qu'il sera connu de manière définitive, afin de s'assurer auprès de celui-ci que ces travaux seront menés le plus tôt possible, afin de limiter tout risque pour les occupants.

C'est pourquoi je vous remercie de me communiquer les coordonnées postales et téléphoniques actuelles de l'ancien propriétaire et de l'acquéreur définitif du bien sis «ADR_IMM», dès que vous les connaîtrez, afin que je puisse prendre contact avec ceux-ci.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées,

35PB0804 : coupon réponse joint aux 35PB0603 et 604

Informations sur les propriétaires successifs de l'immeuble

Cette fiche doit être complétée et retournée à : *DDASS de la Lozère - Service Santé Environnement*
Immeuble le « Saint clair » - avenue du 11 novembre - BP 136 – 48005 Mende cedex

Le logement

«ADR_IMM»

Coordonnées de l'ancien propriétaire

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Coordonnées du propriétaire actuel

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Fait à, le

Signature :

35PB0504 : info locataire

P.J. : prégrille d'évaluation de l'état du logement
Plaquette d'information

«INVITE»,

Suite à la réception dans mes services d'un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) mentionnant la présence de traces importantes de coulures ou ruissellement **et/ou** de nombreuses taches d'humidité, je tiens à porter à votre connaissance quelques éléments d'information sur ces résultats.

L'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations et nécessitent des travaux.

(cas d'un bâtiment en vente)

La réalisation de ces travaux de réhabilitation revient au futur acquéreur. Votre propriétaire actuel a cependant la possibilité de les réaliser d'ores et déjà s'il le souhaite.

(cas d'un renouvellement de bail de location)

La réalisation de ces travaux de réhabilitation revient à votre propriétaire.

Si votre propriétaire refuse de faire les travaux, vous pouvez renvoyer à mes services la grille ci-jointe, ils déclencheront, le cas échéant, la procédure adéquate (cf. plaquette d'information jointe).

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0402 : info propriétaire bailleur + logement loué

P.J. : un coupon-réponse à retourner à la DDASS.

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation et l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble des traces importantes de coulures ou ruissellement et/ou plusieurs endroits d'une même pièce recouverts de moisissures ou taches d'humidité.

L'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations et nécessitent des travaux de réhabilitation.

Pour votre information, des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

De plus, je vous indique que, dans le cas où vous refuseriez de faire les travaux, vos locataires ont toute latitude pour le signaler aux organismes compétents qui, le cas échéant, pourront déclencher une procédure administrative.

Je vous remercie donc de me renvoyer la fiche d'information ci-jointe, afin de m'indiquer la date prévisionnelle de ces travaux, ou leur réalisation effective (joindre alors les justificatifs comme les factures ou devis d'entreprises...).

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0807 : coupon réponse joint au 35BP0402

Travaux de réhabilitation du logement

Cette fiche doit être complétée et retournée à : *DDASS de la Lozère - Service Santé Environnement*
Immeuble le « Saint clair » - avenue du 11 novembre - BP 136 – 48005 Mende cedex

Le logement

«ADR_IMM»

Vos Coordonnées

Nom

Adresse (si elle est différente de celle de l'immeuble)

..... Tél :

Travaux envisagés dans le logement

Quels travaux sont prévus ?

.....

.....

.....

Qui réalisera ces travaux ?

.....

.....

Dans quels délais ces travaux seront-ils réalisés ? (s'ils sont déjà effectués, joindre des justificatifs).....

.....

.....

Fait à, le

Signature :

35BP0701 : info maire – logement loué

P.J. : copie du constat d'exposition au plomb
Prégrille d'évaluation de l'état du logement

« INVITE »

Suite à l'envoi dans mes services d'un constat de risque d'exposition au plomb mentionnant au moins un facteur de dégradation du bâti, je vous transmets celui-ci pour évaluation et suites éventuelles à donner.

En effet, ce constat relève la présence de traces importantes de coulures ou ruissellement **et/ou** de nombreuses taches d'humidité.

L'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

Je vous rappelle qu'en vertu des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales et L. 1421-4 du code de la santé publique, vous êtes chargé de faire respecter, entre autres, la salubrité publique et notamment le règlement sanitaire départemental.

Afin de vous accompagner dans cette mission, vous trouverez ci-joint une grille d'évaluation de l'état du logement à remplir lors d'une visite de l'immeuble. Je vous remercie de bien vouloir me la renvoyer dans le mois qui vient, dûment complétée, et accompagnée, si possible, de photos.

Les suites données au dossier pourront être les suivantes :

- les désordres constatés relèvent de l'insalubrité : le dossier sera alors traité par la DDASS ;
- les désordres constatés constituent des infractions au règlement sanitaire départemental : mes services vous renverront alors le dossier pour traitement avec la procédure à mettre en œuvre ;
- les désordres constatés relèvent de l'indécence, nous renverrons alors le dossier à la CAF ou la MSA.

Dans tous les cas, vous serez tenu informé de la suite donnée au dossier.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0905 : relance maire

P.J. : copie de mon courrier en date du xx/xx/xx.

«INVITE»,

Suite au constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM», nous vous avons envoyé un courrier en date du xx/xx/xx.

A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse de votre part. C'est pourquoi nous nous permettons de vous solliciter à nouveau.

Vous trouverez ci-joint une copie du courrier que nous vous avons envoyé ainsi que les documents joints que vous voudrez-bien nous retourner sous quinze jours.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0403 : propriétaire bailleur + logement vide

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation et l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble des traces importantes de coulures ou ruissellement **et/ou** plusieurs endroits d'une même pièce recouverts de moisissures ou taches d'humidité.

L'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations définies par le règlement sanitaire départemental et nécessitent des travaux de réhabilitation.

Pour votre information, des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

De plus, je vous indique que, dans le cas où vous ne réaliseriez pas les travaux et loueriez ces locaux, vos locataires auraient alors toute latitude pour le signaler aux organismes compétents qui, le cas échéant, pourront déclencher une procédure administrative.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0305 : propriétaire occupant sans enfant

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation et l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble des traces importantes de coulures ou ruissellement **et/ou** plusieurs endroits d'une même pièce recouverts de moisissures ou taches d'humidité.

L'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations définies par le règlement sanitaire départemental et nécessitent des travaux de réhabilitation.

Pour votre information, des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0306 : propriétaire occupant avec enfant(s)

P.J. : prégrille d'évaluation de l'état du logement

«INVITE»,

Mes services ont bien reçu votre courrier du « XX/XX/XXXX » concernant l'utilisation et l'occupation du bien immobilier situé «SITE», que vous possédez.

Ce CREP a mis en évidence dans votre immeuble des traces importantes de coulures ou ruissellement **et/ou** plusieurs endroits d'une même pièce recouverts de moisissures ou taches d'humidité.

Ces dégradations constituent un manquement aux règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations définies par le règlement sanitaire départemental et nécessitent des travaux de réhabilitation.

En effet, l'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

C'est pourquoi je vous remercie de bien vouloir me retourner la grille jointe dûment complétée afin d'évaluer la gravité des désordres.

De plus, je vous informe que des subventions destinées à l'amélioration de l'habitat privé sont disponibles auprès de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Son site internet est : www.anah.fr. Il existe une délégation de cette agence à la direction départementale de l'équipement de la Lozère (standard de l'ANAH : 04.66.49.41.09).

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0702 : maire – propriétaire occupant avec enfant(s)

P.J. : copie du constat d'exposition au plomb
Pré grille d'évaluation de l'état du logement

« INVITE »

Suite à l'envoi dans mes services d'un constat de risque d'exposition au plomb mentionnant au moins un facteur de dégradation du bâti, je vous transmets celui-ci pour évaluation et suites éventuelles à donner.

En effet, ce constat relève la présence de traces importantes de coulures ou ruissellement **et/ou** de nombreuses taches d'humidité.

L'humidité, le manque de ventilation, une mauvaise isolation créent un environnement propice aux moisissures, qui peuvent entraîner des manifestations allergiques mais aussi des infections cutanées et respiratoires (asthme notamment).

Je vous rappelle qu'en vertu des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales et L. 1421-4 du code de la santé publique, vous êtes chargé de faire respecter, entre autres, la salubrité publique et notamment le règlement sanitaire départemental.

Afin de vous accompagner dans cette mission, vous trouverez ci-joint une grille d'évaluation de l'état du logement à remplir lors d'une visite de l'immeuble. Je vous remercie de bien vouloir me la renvoyer dans le mois qui vient, dûment complétée, et accompagnée, si possible, de photos.

Les suites données au dossier pourront être les suivantes :

- les désordres constatés relèvent de l'insalubrité : le dossier sera alors traité par la DDASS ;
- les désordres constatés constituent des infractions au règlement sanitaire départemental : mes services vous renverront alors le dossier pour traitement avec la procédure à mettre en œuvre ;

Dans tous les cas, vous serez tenu informé de la suite donnée au dossier.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0903 : relance notaire

P.J. : copie du mon courrier en date du xx/xx/xx.

«INVITE»,

Suite au constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM», nous vous avons envoyé un courrier en date du xx/xx/xx.

A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse de votre part. C'est pourquoi nous nous permettons de vous solliciter à nouveau.

Vous trouverez ci-joint une copie du courrier que nous vous avons envoyé ainsi que le coupon-réponse que vous voudrez-bien nous retourner sous quinze jours.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

35PB0904 : relance agence immobilière

P.J. : copie du mon courrier en date du xx/xx/xx.

«INVITE»,

Suite au constat de risques d'exposition au plomb (CREP) positif concernant le bien sis «ADR_IMM», nous vous avons envoyé un courrier en date du xx/xx/xx.

A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse de votre part. C'est pourquoi nous nous permettons de vous solliciter à nouveau.

Vous trouverez ci-joint une copie du courrier que nous vous avons envoyé ainsi que le coupon-réponse que vous voudrez-bien nous retourner sous quinze jours.

Veillez agréer, «INVITE», l'expression de mes salutations distinguées.

Liste des entreprises de Lozère pouvant effectuer des travaux de recouvrement
des revêtements en plomb dégradés

NOM	ADRESSE TELEPHONE FAX	COMMENTAIRE
ANFRAY PEINTURE SARL	Voie Romaine 48200 SAINT CHELY D'APCHER Tél: 04 66 31 13 62 Fax : 06 66 31 32 14	Entreprise Qualibat
ARNAL JEAN MARC	3 Rue des Eglantines 48200 SAINT CHELY D'APCHER Tél : 04 66 31 23 66	Entreprise Qualibat
BEL'PEINTURE SARL	Anciens abattoirs Route de Chassignolles 48200 SAINT CHELY D'APCHER Tél : 04 66 31 15 91 Fax : 04 66 31 10 66	Entreprise Qualibat
CHAUVET ET FILS SARL	22 Avenue du Gévaudan 48300 LANGOGNE Tél : 04 66 69 08 18	Entreprise Qualibat
IDEE DECO-MICHEL SARL	Les Plaines 48230 CHANAC Tél : 04 66 47 10 64 Mail : idee.deco@orange.fr	Entreprise Qualibat
LOZERE PEINTURE	ZA Lou Chaousse de Chabrits 48000 MENDE Tél : 04 66 49 33 26 Fax : 04 66 65 14 80 Mail : lozere-peinture@wanadoo.fr	Entreprise Qualibat
MENDE PEINTURE	1 Impasse Fond Fadette 48000 MENDE Tél : 04 66 65 38 60 Fax : 04 66 65 98 41	Entreprise Qualibat
MEYNADIER THIERRY SARL	Lotissement Artisanal Les Hauts de Chabannes 48000 MENDE Tél : 04 66 65 21 53 Fax : 04 66 49 32 12 Mail : meynadier.facade@wanadoo.fr	Entreprise Qualibat
MICHA MORIN SARL	Le Tensonnieu 48500 LE RECOUX Tél : 04 66 48 86 44	Couvreur membre de la fédération du BTP de Lozère
MURCIA PIERRE	Quartier de la Chapelude 48300 LANGOGNE Tél : 04 66 69 09 05 Fax : 04 66 69 07 16	Entreprise Qualibat

PASCAL JEAN LUC	Route de Saugues 48140 LE MALZIEU VILLE Tél : 04 66 31 71 49	Entreprise Qualibat
POUDEVIGNE SARL	Zone Industrielle 48300 LANGOGNE Tél : 04 66 69 25 83 Fax : 04 66 69 12 09 Mail : andre.poudevigne@wanadoo.fr	Entreprise Qualibat
RIBOULET SARL	11 Rue Beauséjour 48000 MENDE Tél : 04 66 65 20 69	Entreprise Qualibat
SIMON ET FILS SARL	Rue de l'Expansion ZA 48000 MENDE Tél : 04 66 65 12 56 Fax : 04 66 49 28 37	Couvreur membre de la fédération du BTP de Lozère

Pour tout renseignement : coordonnées des organismes :

⇒ **Fédération du BTP de Lozère**

Maison du Bâtiment

Rue du Gévaudan

48000 MENDE

Tél : 04 66 65 12 51

Site internet : www.d48.ffbatiment.fr

⇒ **Qualibat** : organisme de qualification des entreprises du bâtiment.

Le site internet permet de trouver des entreprises dans tous les domaines et sur toute la France.

Site internet : www.qualibat.com

6 - Entretien	
Accumulation de déchets ou autres dans le logement <input type="checkbox"/>	Commentaires :
Absence d'entretien <input type="checkbox"/>	

7 - Produits dangereux	
Présence d'amiante <input type="checkbox"/>	Commentaires :
Présence de bouteilles de propane <input type="checkbox"/>	
Présence de canalisations d'eau en plomb <input type="checkbox"/>	

8 - Saturnisme – peintures au plomb	
Présence d'enfants de moins de 6 ans <input type="checkbox"/>	Commentaires :
Logement datant d'avant 1949 <input type="checkbox"/>	
Présence de peintures écaillées <input type="checkbox"/>	
Attention : si les trois cases sont cochées : signalement immédiat à la DDASS	

Remarques :

SYNTHESE DE LA VISITE

Logement	☺	☹	☹
Structure du bâti.....	☺	☹	☹
Assainissement	☺	☹	☹
Sanitaires	☺	☹	☹
Chauffage & ventilation	☺	☹	☹
Entretien	☺	☹	☹
Produits dangereux	☺	☹	☹
Saturnisme	☺	☹	☹

Fiche complétée le : par

Signature :

(ATTENTION : VOTRE SIGNATURE VAUT ACCORD POUR LA TRANSMISSION DE CETTE FICHE A L'ORGANISME COMPETENT POUR LE TRAITEMENT DE VOTRE DOSSIER ET A L'OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE GESTION DES LOGEMENTS)

Fiche à retourner :

- **A la CAF ou la MSA si vous êtes allocataire ou ressortissant :**
 - CAF de la Lozère - Quartier des Carmes - BP 144 - 48006 Mende cedex
 - MSA de la Lozère – 10 Cité des Carmes – 48007 Mende
- **A la DDASS dans les autres cas :**
- DDASS de la Lozère – Immeuble le Saint Clair – Avenue du 11 Novembre – BP 136 – 48005 Mende cedex.



4^e type de problème : l'immeuble menace de s'effondrer en tout ou partie : procédure de péril.	
Réglementation :	Le péril est défini comme un immeuble qui menace ruine et qui pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité des occupants et/ou des passants. Toute personne ayant connaissance d'une telle situation est tenue de la signaler. La procédure est décrite aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation.
Qui est compétent ?	Le maire peut engager une procédure de péril ordinaire ou imminent en fonction de l'urgence de la situation.



MISSION DEPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

HABITAT DEGRADE : QUE FAIRE ?



Les exemples donnés dans cette brochure sont ceux rencontrés le plus couramment et ne sont donc pas exhaustifs. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter les organismes énumérés au dos de ce document.

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à contacter :

- L'association départementale d'information sur le logement de Lozère (ADIL 48) : Immeuble « Foch » - 12 Avenue Foch - 48000 Mende 04.66.49.36.65
- La caisse des allocations familiales (CAF) : Quartier des Carmes - BP 144 - 48006 Mende cedex 04.66.49.56.62
- La mutualité sociale agricole (MSA) : 10 Cité des Carmes - 48007 Mende 04.66.49.79.20
- La direction départementale de l'équipement (DDE) (où se trouvent la délégation départementale de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat, pour les aides financières aux travaux, et la commission départementale de conciliation) : 4 Avenue de la Gare - 48005 Mende 04.66.49.41.00
- La direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) - service santé environnement : Immeuble le Saint Clair - Avenue du 11 Novembre - 48000 Mende 04.66.49.40.89
- Le tribunal d'instance de Mende : 27 Boulevard Henri Bourrillon - 48000 Mende 04 66 49 36 36
- Votre mairie.

1^{er} type de problème : litige privé entre le locataire et le propriétaire	
Obligations	Le propriétaire prend en charge les réparations importantes ainsi que celles dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure. Toutes les menues réparations et les réparations d'entretien courant sont du ressort du locataire.
Références réglementaires	Articles 6 et 7 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Et deux décrets du 26 août 1987 (<i>Attention : le décret relatif aux réparations locatives n'est pas exhaustif</i>).
Quelques exemples :	Problèmes de loyer, de charges, de caution ou désaccord sur l'attribution de travaux d'entretien.
Qui est compétent ?	<ul style="list-style-type: none"> ○ En 1^{er} lieu, essayez de le régler à l'amiable par courriers en recommandé avec accusé de réception ○ En cas de désaccord, vous pouvez saisir la commission départementale de conciliation (ce n'est pas un préalable obligatoire) : la demande doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et accompagnée de pièces justificatives (copies du bail, des états des lieux d'entrée et sortie, des courriers envoyés...) ○ Si le désaccord subsiste, vous pouvez saisir la juridiction civile compétente (juge de proximité ou tribunal d'instance selon les cas).
2^e type de problème : le logement est « indécent » : Il ne semble pas aux normes (électricité, sécurité...), il est inconfortable (pas d'eau chaude...)	
Obligations	Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
Références réglementaires	Article 6 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.
Quelques critères	Hauteur sous plafond, surface de la pièce principale, éclairage naturel, rambardes absentes ou branlantes, fils électriques à nu ou non fixés, absence d'eau, de WC, de chauffage, de ventilation.
Qui est compétent ?	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La CAF ou la MSA si vous êtes allocataire. ➤ La commission de conciliation si vous n'êtes pas allocataire. Ce n'est pas un préalable obligatoire, vous pouvez saisir directement le tribunal d'instance. <p>➤ A noter que certains critères de décence sont aussi prescrits par le règlement sanitaire départemental, ce qui permet de solliciter le maire dans certains cas (cf. 3^e type de problème).</p>

3^e type de problème : votre logement vous semble « insalubre »	
2 cas possibles	
1^{er} cas : un ou deux désordres du logement sont mis en évidence : humidité, ventilation, chauffage	
Obligations	Règles sanitaires minimales d'occupation, d'utilisation et d'entretien des habitations, de leurs équipements et de leurs dépendances.
Référence réglementaire :	Le règlement sanitaire départemental
Quelques critères :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fuites, infiltrations d'eau ➤ Isolation thermique défectueuse ➤ Fils électriques à nu ou non fixés ➤ Présence d'animaux domestiques, rongeurs ➤ Chauffage ➤ Ventilation ➤ Moisissures, humidité ➤ Déchets
Qui est compétent ?	Le maire de votre commune.
2^e cas : multiples désordres cumulés dans le logement ou risque spécifique (plomb, amiante)	
Obligations	Un immeuble est déclaré « insalubre » lorsqu'il présente un danger pour la santé de ses occupants ou des voisins du fait de son état et de ses conditions d'occupation.
Références réglementaires :	La procédure d'insalubrité est définie par les articles L. 1331-26 à L. 1331-31 du code de la santé publique. Ce même code prévoit également des procédures en cas de suroccupation, location de caves, combles...
Quelques critères :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surpeuplement ➤ Pièces sans ouverture ou en sous-sol ➤ Accumulation d'autres critères : humidité, chauffage déficient, isolation thermique défectueuse, problèmes de ventilation, infiltrations d'eau, installation électrique dangereuse, déchets, absence de salle de bain ou de WC, absence d'eau chaude... ➤ Présence d'amiante ➤ Présence de plomb
Qui est compétent ?	La DDASS.

Médecin prescripteur (signature et tampon)	Laboratoire (signature et tampon)
Nom :	Nom :
Institution/service :	Institution/service :
Adresse :	Adresse :
Téléphone :	Téléphone :
Télocopie :	Télocopie :
Signature	Signature

<ul style="list-style-type: none"> • Surveillance des plombémies • Saturnisme chez l'enfant mineur 	 12378*01
--	---

Les plombémies réalisées chez les enfants mineurs font l'objet d'un système national de surveillance (arrêté du 05/02/2004). Chaque fois qu'un médecin prescrit une plombémie chez un enfant mineur, il joint à sa prescription la présente fiche. Celui qui réalise le prélèvement renseigne la date et le mode de prélèvement sur la fiche et la transmet au biologiste du laboratoire d'analyse de la plombémie. Celui-ci complète la fiche, la renvoie au prescripteur et en envoie également une copie au médecin du centre antipoison.

Le saturnisme chez les enfants mineurs est une maladie à déclaration obligatoire justifiant d'une intervention urgente (articles L1334-1, L3113-1, R3113-2 à R3113-5, D3113-6 et D3113-7 du code de la santé publique). Dans tous les cas où la plombémie de l'enfant est supérieure ou égale à 100 µg/L (soit 0,48 µmol/L), le médecin prescripteur devra adresser dans les meilleurs délais, et après avoir prévenu l'autorité parentale, une copie de la fiche complétée par le laboratoire au médecin inspecteur de santé publique de la DDASS, ou le cas échéant au médecin désigné par le Préfet (pour la première plombémie qui atteint 100 µg/L). Cette transmission sera faite sous pli confidentiel.

A remplir par le médecin prescripteur					
Nom de l'enfant :	_____		Prénom :	_____	
N° / Rue :	_____ / _____	Bât. :	_____	Étage :	_____
		Porte :	_____		

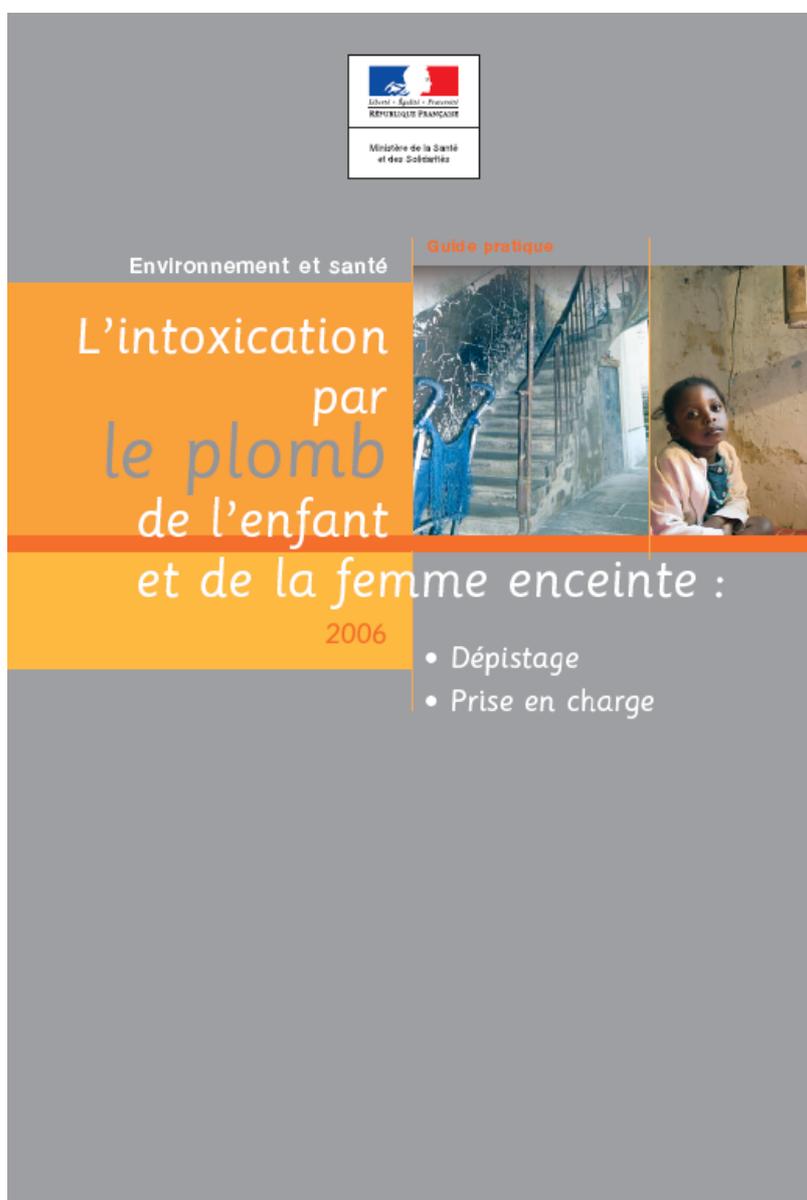
A remplir par la DDASS	
Code d'anonymat :	_____
Date déclaration :	_____
Code d'anonymat :	_____
Date déclaration :	_____

A remplir par le médecin prescripteur	
Code postal :	_____
Commune :	_____
Sexe : <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	Date de naissance : _____
Il s'agit d'une plombémie : <input type="checkbox"/> de primo dépistage <input type="checkbox"/> de suivi d'une situation à risque <input type="checkbox"/> de suivi d'une intoxication connue <input type="checkbox"/> Le cas échéant, date du précédent dosage : _____	
Facteurs de risque actuels : Symptomatologie clinique actuelle : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, préciser : _____ Anémie : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non recherchée Carence martiale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non recherchée Habitat antérieur à 1949 <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Présence de peintures au plomb dans l'habitat <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Habitat dégradé <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Travaux récents dans l'habitat <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Autres enfants intoxiqués dans l'entourage <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Loisirs à risque <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Lieu de garde ou de scolarisation à risque <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Risque hydrique <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Profession des parents à risque <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Pollution industrielle <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Comportement de pica <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Autres facteurs de risque : _____	
Type d'habitat : <input type="checkbox"/> habitat individuel <input type="checkbox"/> immeuble collectif <input type="checkbox"/> NSP Densité d'occupation du logement : _____ Nombre de pièces principales : _____ Nombre d'occupants : _____ dont moins de 6 ans : _____	
S'il s'agit d'un primo dépistage : Contexte de la prescription : <input type="checkbox"/> Suspicion de saturnisme lors d'une consultation ou d'une hospitalisation <input type="checkbox"/> Dépistage chez les enfants d'un immeuble, dans le cadre de la procédure prévue par l'article L 1334-2 du code de la santé publique <input type="checkbox"/> Campagne de dépistage ou enquête de prévalence limitée dans le temps et dans l'espace. Intitulé : _____ <input type="checkbox"/> Action de dépistage dans le cadre d'une stratégie définie au long cours Pays de naissance de la mère : _____	
S'il s'agit du suivi d'une intoxication connue, traitements et interventions réalisés depuis le précédent dosage : Chélation : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Si oui : Produit : _____ Date de début : _____ Date de fin : _____ Fer : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Si oui : Date de début : _____ Date de fin : _____ Intervention sur l'environnement : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP Si oui : <input type="checkbox"/> Travaux de réhabilitation définitive <input type="checkbox"/> Mesures palliatives dans le logement <input type="checkbox"/> Mesures palliatives dans les parties communes <input type="checkbox"/> Relogement ou changement de domicile habituel <input type="checkbox"/> Intervention sur la qualité de l'eau <input type="checkbox"/> Autres : _____	

Informations données par le laboratoire :	
Date du prélèvement sanguin : _____	Mode de prélèvement : <input type="checkbox"/> Sang veineux <input type="checkbox"/> Sang capillaire <input type="checkbox"/> Cordon
Résultats des dosages : Plombémie : _____ µmol/L <input type="checkbox"/> µg/L Hémoglobine : _____ mmol/L <input type="checkbox"/> g/dL	

Médecin prescripteur (signature et tampon) Nom : Institution/service : Adresse : Téléphone :	Laboratoire (signature et tampon) Nom : Institution/service : Adresse : Téléphone :
---	--

Guide de remplissage de la fiche de surveillance des plombémies et de déclaration des cas de saturnisme



Annexe 9

Calendrier d'activités

Semaine 1 :

- rencontre avec le maître de stage : cadrage du sujet
- recherche documentaire
- prise de connaissance de la réglementation
- prise de connaissance de l'avancée du pôle LHI (lutte contre habitat indigne)
- participation au traitement d'un cas de légionellose sur un hôtel

Semaine 2 :

- découverte de Saturnins
- bilan des CREP de Lozère
- étude de la procédure de l'Aude
- mise en place de la stratégie pour répondre aux objectifs du stage
- présentation au maître de stage
- suivi du cas de légionellose sur l'hôtel

Semaine 3 :

- rencontre avec le technicien de la DDE
- Rédaction et envoi d'un questionnaire validé par le maître de stage vers les autres DDASS
- Rédaction des informations pour le site internet
- Réflexion sur la procédure à mettre en place, validation par les acteurs concernés au sein de la DDASS et commencement de la rédaction
- Cas de légionellose :
 - o Suivi du cas de l'hôtel
 - o Nouveau cas sur un établissement
- Participation à des réunions (PDALPD, formation piscines)

Semaine 4 :

- finalisation des informations pour le site internet et validation par le maître de stage
- rencontre avec la conseillère technique en travail social, le MISP
- rédaction de la procédure
- rédaction des lettres pour les professionnels (information sur l'obligation de CREP pour les locations) et recherche des adresses
- cas de légionellose : suivi des deux affaires

Semaine 5 :

- dépouillement des questionnaires
- validation et information des professionnels par courrier
- rédaction de la procédure
- présentation de l'avancée de la procédure au maître de stage
- suivi des deux affaires de légionellose
- préparation des visites MRIICE

Semaine 6 :

- rédaction de la procédure

- visite MRIICE sur deux établissements de santé
- suivi des cas de légionellose
- rédaction du rapport

Semaine 7 :

- finalisation de la procédure et validation par le maître de stage
- début de traitement des CREP
- rédaction du rapport de stage
- suivi des deux cas de légionellose et traitement d'un nouveau cas isolé

Semaine 8 :

- finalisation du rapport
- suivi des cas de légionellose