



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE



MINISTÈRE DE L'EMPLOI
ET DE LA SOLIDARITÉ

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU VAL-D'OISE

N° 965

Le Préfet du Val d'Oise,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L 1334-5, R 32-2 et R 32-8 à R 32-12,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R123-19,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la santé,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU la saisine par le préfet des maires de chaque commune du département du Val d'Oise par courrier en date du 25 février 2000,

VU l'avis des conseils municipaux des communes du département du Val d'Oise,

VU le compte-rendu de la réunion du conseil départemental d'hygiène du 19 octobre 2000 au cours de laquelle les maires du Val d'Oise ont été invités à présenter leurs observations sur le projet,

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène émis au cours de sa séance du 3 novembre 2000,

VU l'arrêté préfectoral définissant les conditions d'affichage en mairie du présent arrêté,

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements intérieurs contenant du plomb ont été largement utilisés dans les bâtiments jusqu'en 1948 et que ceux-ci sont répartis sur l'ensemble des communes du département,

CONSIDERANT les résultats des diagnostics réalisés sur différentes communes du département,

CONSIDERANT qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans le Val d'Oise, que les acquéreurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'ensemble du département du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R 32-10 du code de la santé publique.

ARTICLE 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 5 : L'état mentionné à l'article 2 est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

ARTICLE 6 : Cet état devra être établi conformément aux recommandations méthodologiques prévues conjointement par les ministères chargés de la santé et du logement.

ARTICLE 7 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, doit être annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb.

ARTICLE 8 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble.

ARTICLE 9 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R 32-2 du code de la santé publique, le vendeur ou son mandataire en transmet sans délai copie au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 10 : La publicité du présent arrêté en mairie est assurée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 1005 du 22 décembre 2000.

ARTICLE 11 : Mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Val d'Oise.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté prendra effet à compter du 15 février 2001.

ARTICLE 13 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, messieurs les sous-préfets, monsieur le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, monsieur le directeur départemental de l'équipement, mesdames et messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation

Pour le Directeur,
L'Ingénieur du Génie Sanitaire


Christine RICOUX

Cergy, le 22 DEC. 2000

LE PREFET

signé

NICHEL NATHIEU



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE



MINISTÈRE DE L'EMPLOI
ET DE LA SOLIDARITÉ

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU VAL-D'OISE

Cergy, le 26 décembre 2000

Note d'information
sur l'application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000
fixant le plan des zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise,
du fait de la présence de plomb dans les peintures utilisées avant 1948.

Ce qu'il faut savoir sur le saturnisme

Le saturnisme est une pathologie due à l'ingestion de plomb, qui provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb,...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel,...).

Cette maladie provient essentiellement de la dégradation des revêtements de murs, portes et fenêtres contenant de la peinture au plomb. Les poussières et les écailles ainsi libérées entraînent l'intoxication. Les jeunes enfants sont particulièrement exposés au risque de saturnisme ainsi que les occupants et les ouvriers du bâtiment lors de la réalisation de travaux. Véritable problème de santé publique, le saturnisme a fait l'objet d'un certain nombre de textes de la part des pouvoirs publics pour prévenir et réglementer les causes de saturnisme et leurs conséquences.

Aujourd'hui, l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 dispose que l'ensemble du département du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb et qu'un rapport d'expertise (intitulé dans les textes « état des risques d'accessibilité au plomb ») doit être annexé à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1^{er} janvier 1948.

Qui est concerné ?

× **Les particuliers** : tout particulier qui vend ou achète, dans le Val d'Oise, un bien immobilier (appartement ou maison individuelle) construit avant le 1^{er} janvier 1948, est concerné par cet arrêté.

➤ Quelles sont les obligations du vendeur ?

A compter du 15 février 2001, date d'entrée en vigueur de l'arrêté, le vendeur est tenu d'annexer au contrat, réalisant la vente de tout ou partie d'un immeuble affecté à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1948, un rapport d'expertise sur les peintures au plomb, datant de moins d'un an.

En cas de non respect de cette obligation, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie des vices cachés.

- Si le rapport révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire, une note d'information sur le risque plomb, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera communiquée à l'acquéreur.
- De plus, si le rapport révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire et ce, sur des revêtements dégradés, le vendeur devra en faire la déclaration au préfet : direction départementale des affaires sanitaires et sociales – service santé-environnement – 2 avenue de la palette – 95011 CERGY-PONTOISE CEDEX.

➤ Quelles sont les obligations de l'acquéreur ?

Il s'assurera préalablement qu'un rapport d'expertise sur les peintures au plomb est annexé à tout acte de vente et que cet état a été établi depuis moins d'un an à la date de la signature.

- Si l'état révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire, l'acquéreur sera tenu de communiquer la note d'information, précédemment mentionnée, aux éventuels occupants du bien et à toute personne morale ou physique susceptible d'y effectuer des travaux.

× **Les professionnels** : sont concernés tous les professionnels de l'immobilier, agences, administrateurs de biens, syndics, marchands de biens, architectes ainsi que certains officiers ministériels ou juristes intervenant sur le marché immobilier : notaires, avocats. Ils devront informer leurs clients de l'existence de cet arrêté et des obligations qui en découlent.

Le rapport d'expertise sur les peintures au plomb, un document normalisé :

L'expertise identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et en précise la concentration, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. L'état des risques d'accessibilité au plomb doit être établi conformément aux recommandations méthodologiques prévues conjointement par les ministères chargés de la santé et du logement. Celles-ci sont consignées dans un guide méthodologique qui fera prochainement l'objet d'une circulaire interministérielle.

Le diagnostic ne concerne que les peintures et non les canalisations en plomb.

A qui s'adresser ?

Le rapport peut être établi :

- soit par un contrôleur technique agréé au sens de l'article 111-25 du code de la construction et de l'habitation.

La liste de ces contrôleurs techniques est disponible sur 3615 infoamiante (les contrôleurs techniques habilités à réaliser les expertises sur les peintures au plomb sont, en effet, les mêmes que ceux réalisant les diagnostics amiante),

- soit par un technicien de la construction qualifié, ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.