



## Le diagnostic de constat de risque d'exposition au plomb

Le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) est un document qui donne des informations sur la présence ou non de plomb dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.

Le Crep est un diagnostic qui permet d'identifier la présence de plomb généralement dans les anciennes peintures d'un logement.

L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement ou au bailleur.

Le Crep doit être réalisé avant la mise en vente ou location.

Il doit être intégré au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis à l'acquéreur ou au locataire. Il doit également être accompagné d'une notice d'information résumant les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb.

Logements concernés

Les logements (appartements ou maisons) concernés par la réalisation d'un Crep sont ceux dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.

Le Crep doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

Durée de validité

### En cas de location

À la date de la signature du contrat de location, le Crep doit avoir été établi depuis moins de 6 ans. La durée de validité du Crep est de 6 ans.

### En cas de vente

La durée de validité est :

- illimitée pour les logements mis en vente lorsque le Crep fait apparaître l'absence de plomb ou la présence de plomb à des concentrations inférieures à 1mg/cm<sup>2</sup>. Le vendeur n'a donc pas besoin de faire établir un nouveau Crep à chaque vente,
- de 1 an pour les logements mis en vente lorsque le Crep fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1mg/cm<sup>2</sup>. Dans ce cas, le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement au préfet une copie du Crep faisant apparaître la présence de plomb.

Si les documents manquent (diagnostic et notice d'information) et que l'**acquéreur** découvre la présence de plomb, il peut saisir le tribunal (le plus souvent le tribunal de grande instance compte tenu des sommes en jeu) et demander la diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.

Si ces documents manquent (diagnostic et notice d'information) et que le **locataire** découvre la présence de plomb, il peut saisir le tribunal de grande instance et demander des dommages-intérêts.

De plus, si la présence de plomb est détectée et qu'elle présente un danger pour la santé des occupants, le maire ou le préfet peut ordonner au bailleur de faire réaliser des travaux.

Textes de référence

- Code de la santé publique : articles R1334-10 à R1334-12  
*Réalisation du diagnostic*
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique