



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

saturnisme

Question écrite n° 55998

Texte de la question

M. Patrick Devedjian appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les modalités d'application de la loi du 29 juillet 1998 relative au saturnisme ainsi que sur son décret d'application du 9 juin 1999. Afin de répondre aux interrogations des professionnels de l'immobilier, il souhaiterait savoir si, dans la pratique, il appartiendra au syndicat des copropriétaires de réaliser chaque année un état des risques d'accessibilité au plomb pour les parties communes, de la tenir à la disposition des copropriétaires et si il est prévu d'accorder une subvention aux copropriétés concernées en raison de l'obligation qui leur est faite.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention du secrétaire d'Etat au logement sur les modalités d'application des articles de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions concernant le saturnisme, plus particulièrement sur l'état des risques d'accessibilité au plomb qui doit être annexé aux actes de vente d'immeubles antérieurs à 1948 et situés dans les zones à risques délimitées par arrêté préfectoral. Une circulaire commune de la direction générale de la santé et de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999) précise que : « L'état des risques d'accessibilité au plomb doit être réalisé sur le bien immobilier objet de la vente. Dans le cas des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le bien immobilier vendu devra être expertisé au regard des parties privatives. Sur un plan pratique, il pourra être opportun que le syndic d'un immeuble en copropriété situé dans une zone à risque propose à l'assemblée des copropriétaires de faire exécuter un état des risques d'accessibilité au plomb sur les parties communes de l'immeuble et informe des résultats l'assemblée des copropriétaires ». L'article L. 1334-5 du code de la santé publique dispose que : « Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat susvisé ». La raison en est que l'état des peintures peut évoluer rapidement. Par ailleurs, une circulaire datée du 16 janvier 2001 (circulaire DGSSD7C200127-UHCQC/1 n° 2001-1) précise que : « Si un précédent état des risques d'accessibilité au plomb a été établi depuis plus d'un an, il est donc nécessaire de l'actualiser. (...) L'actualisation de l'état des risques ne nécessitera pas en général de refaire des analyses du plomb des revêtements. L'inspection se limitera à l'évaluation de l'état des unités de diagnostic dont le précédent état des risques a montré qu'ils avaient des revêtements contenant du plomb au-delà du seuil réglementaire ». Enfin, la production de cet état des risques d'accessibilité au plomb ne se révèle nécessaire qu'à l'occasion d'une vente. Il appartient toutefois aux propriétaires et à leur syndicat de veiller au bon entretien de l'immeuble par des diagnostics et travaux appropriés afin de ne pas exposer les occupants de l'immeuble à des risques pour leur santé. S'agissant d'un problème de santé publique dont la responsabilité première incombe aux propriétaires, la loi n'a pas prévu de subvention particulière pour ce diagnostic. Les aides traditionnelles du ministère de l'équipement, des transports et du logement sont en revanche mobilisables pour la réalisation de travaux en particulier lorsque la présence de plomb dans le logement conduit à le considérer comme insalubre.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Devedjian](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (13^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55998

Rubrique : Santé

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 25 juin 2001

Question publiée le : 25 décembre 2000, page 7290

Réponse publiée le : 2 juillet 2001, page 3867