



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 30151

Texte de la question

M. Laurent Hénart attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le contrat risque d'exposition au plomb mis en place récemment. Ce contrat devra être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949. En cas de risque, le propriétaire doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb et garantir la sécurité des occupants. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur avant la mise en location du logement constitue un manquement aux obligations de sécurité et de prudence et engage sa responsabilité pénale. L'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) de Meurthe-et-Moselle, association de défense et d'information des propriétaires immobiliers, a souhaité exprimer son mécontentement face à ces nouvelles dispositions. Soucieuse de voir le saturnisme disparaître, elle s'interroge toutefois sur l'efficacité de cette réglementation. Elle fait notamment état du peu de cas dépistés, et donc du coût excessif à supporter à la fois par le bailleur et le locataire. Certes, l'association reconnaît la nécessité de lutter contre les logements insalubres et de participer activement à la réhabilitation de ceux-ci, mais ce diagnostic s'ajoutant à tant d'autres, compliquerait la gestion du bailleur particulier et découragerait l'épargnant à investir dans l'immobilier. Dès lors, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement, notamment les mesures qu'il entend prendre afin de rassurer les bailleurs sur leurs obligations à venir.

Texte de la réponse

Si le saturnisme infantile a régressé au cours des dernières années, il demeure une priorité de santé publique puisque 500 nouveaux cas sont signalés chaque année en France, souvent des enfants. Les peintures contenant du plomb couramment utilisées dans l'habitat jusqu'à la moitié du XXe siècle constituent la principale origine des cas répertoriés. La loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a consolidé les mesures d'urgence et les mesures générales de prévention en matière de lutte contre le saturnisme lié à l'habitat. Elle a généralisé à tout le territoire l'obligation d'effectuer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), lors des ventes de logements construits avant le 1er janvier 1949 et a étendu cette mesure de prévention aux nouvelles mises en location de logements anciens, compte tenu du fait que de nombreuses familles touchées par le saturnisme sont locataires. Ainsi, depuis le 12 août 2008, tout propriétaire souhaitant louer un logement construit avant 1949 est tenu de produire un CREP lors de la signature du contrat de location afin d'informer le futur occupant sur l'éventuelle présence de peintures contenant du plomb. Lorsque ce constat révèle la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil défini par arrêté (1mg/cm²), le propriétaire est tenu d'effectuer des travaux pour supprimer le risque d'exposition et garantir la sécurité des occupants. La lutte contre l'habitat indigne contribue aussi à lutter contre le saturnisme ; les bailleurs peuvent bénéficier d'aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (l'Anah) pour réaliser leurs travaux.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30151

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 septembre 2008, page 7714

Réponse publiée le : 27 janvier 2009, page 824