



PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU BAS-RHIN

SANTE-ENVIRONNEMENT

ARRETE PREFECTORAL

portant définition de la zone à risque d'exposition au plomb dans le Bas-Rhin

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin

- VU :** le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 1334-1 à L.1334-6 et R 32.8 à R 32.12 ;
- 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 Publique ;
- VU :** la circulaire DGS/VS N° 99/533 du 14 septembre 1999 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;
- VU :** la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 6 janvier 2001 relative aux états de risque d'accessibilité au plomb ;
- VU :** les avis émis par les Conseils Municipaux des communes du département du Bas-Rhin ;
- VU :** l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 17 décembre 2003 ;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

CONSIDERANT que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans les bâtiments jusqu'en 1948 ;

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants ;

CONSIDERANT qu'en raison du nombre de cas de saturnisme survenus dans le Bas-Rhin, il est souhaitable que les acheteurs de biens immobiliers soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien ;

SUR PROPOSITION de Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,

A R R E T E

- ARTICLE 1er :** L'ensemble du département du Bas-Rhin est **classé zone à risque d'exposition au plomb** ;
- ARTICLE 2 :** Un **état des risques d'accessibilité au plomb** relatif aux revêtements des bâtiments est 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 1er 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.
- ARTICLE 3 :** L'état des risques d'accessibilité au plomb identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée, ainsi que l'état de conservation de chaque surface. L'état des risques doit être établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour exercer ce type de mission ;
- ARTICLE 4 :** Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble. Un guide méthodologique pouvant servir de référence pour la réalisation d'un état de risques d'accessibilité au plomb est mis à la disposition des professionnels et des particuliers à la préfecture et dans les mairies du département ;
- ARTICLE 5 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2 du présent arrêté ;
- ARTICLE 6 :** Lorsque l'état des risques d'accessibilité au plomb révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée, à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux. ;
- ARTICLE 7 :** Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-2 du Code de la Santé Publique, c'est à dire à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie au Préfet (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales - cité administrative - 14, rue du Maréchal Juin - 67084 STRASBOURG cedex) après la vente et dans les meilleurs délais, en précisant simultanément à cet envoi les coordonnées complètes du propriétaire vendeur et de l'acquéreur ;
- ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du Bas-Rhin **du 15 janvier 2004 au 16 février 2004**. Mention du présent arrêté sera insérée dans deux journaux paraissant dans le département. Une copie sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est situé la zone à risque, aux juges du livre foncier ainsi qu'à l'ordre des médecins;
- ARTICLE 9 :** Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du **1^{er} Mars 2004** ;
- ARTICLE 10 :** Toute personne qui dérogerait aux principes visés par le présent arrêté s'expose à des

sanctions pénales au titre de mise en danger de la vie d'autrui (article 223-1 du nouveau code de procédure pénale) ;

ARTICLE 11 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Madame la Directrice Départementale 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 qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Strasbourg, le

LE PREFET,

Toute personne qui désire contester cette décision peut saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg – Avenue de la Paix – 67000 STRASBOURG – d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de la décision.