

PEINTURES AU PLOMB : RISQUES ET TRAITEMENTS

Les affaires en cours provoquées par l'utilisation de l'amiante dans le bâtiment ont sensibilisé l'opinion publique aux risques liés à l'emploi de certains matériaux.

Les peintures contenant du plomb font donc actuellement l'objet d'attentions particulières à la suite d'intoxications dont ont été victimes des enfants.

Les pouvoirs publics ont défini différentes mesures sur lesquelles il convient de faire le point. Il y a lieu de rappeler dans quels cas le plomb est facteur de risques et de distinguer les cas urgents de ceux qui ne le sont pas.

LES RISQUES SUR LA SANTÉ : LE SATURNISME

Le risque ne vient pas du plomb en place mais des déchets de peinture sous forme d'écaillés ou de poussières générées par les grattages, les découpes, la vétusté.

Le plomb est un poison sournois à effet cumulatif qui atteint le système de production du sang, le système nerveux, le système urinaire et le système reproductif. Les troubles qu'il produit sont des maux de tête, l'anémie, la perte d'appétit, des vomissements, des vertiges et une malformation du fœtus. Les enfants en sont les principales victimes.

OÙ TROUVE-T-ON DES PEINTURES AU PLOMB ?

Potentiellement dans toute construction antérieure à 1948, mais en réalité les risques apparaissent dans les constructions dont la vétusté est telle que des décollements de peintures sont importants et dont l'humidité est suffisante pour que les sels de plomb, normalement secs et inoffensifs, soient en solution à

la surface des peintures.

Ce sont principalement les immeubles anciens et insalubres de la région parisienne qui sont concernés.

LES MESURES

Il convient de distinguer les cas d'urgence de ceux qui ne le sont pas. Il y a urgence lorsque le Préfet du département est informé d'un cas de saturnisme infantile ou si un risque d'accessibilité au plomb pour les occupants d'un immeuble lui est signalé. Il déclenche alors une procédure comportant un diagnostic suivi d'une notification de travaux d'urgence à réaliser dans un délai d'un mois et d'un contrôle après travaux.

Pour les syndicats d'immeuble, les travaux imposés par le Préfet répondent à une urgence sanitaire. Ils peuvent être engagés sans convocation d'une assemblée générale des copropriétaires.

Les autres cas résultent des diagnostics établis à l'occasion de la vente du bien. Dans les régions à risque, pour les immeubles antérieurs à 1948,

un état des risques d'accessibilité au plomb datant de moins d'un an doit être joint à la promesse et au contrat de vente. Cette expertise a pour objet principal d'informer l'acquéreur et elle ne bloque pas la vente. En revanche, son absence peut permettre à l'acheteur d'invoquer la garantie des vices cachés s'il découvre la présence de plomb et la responsabilité pénale du vendeur peut être engagée.

LES REMÈDES

Les solutions sont regroupées en deux familles : le recouvrement ou le retrait.

Le recouvrement consiste à poser une barrière étanche aux sels de plomb. Il ne supprime pas le risque. Une peinture peut être appliquée (en conformité avec le DTU 59.1). Des précautions doivent être prises lors de la préparation des supports pour ne pas disséminer dans le milieu ambiant des poussières ou des solutions toxiques. Les solvants des peintures ne doivent pas détremper les

anciennes peintures au plomb ni permettre la migration en surface des sels.

Un recouvrement par des revêtements est possible (toiles de verre peintes, en conformité avec le DTU 59.4...). Les produits doivent être suffisamment adhérents pour confiner les anciennes peintures. Les mêmes réserves que pour l'application de peinture sont formulées.

Le doublage par des panneaux rigides (plaques de plâtre) peut être réalisé. La présence d'une lame d'air permet de traiter le cas des murs humides.

Le retrait consiste à supprimer les matériaux toxiques. Le décapage thermique sans flamme et à une température inférieure à 450°C permet d'éviter l'émission de vapeurs de plomb mais présente des contraintes. Le décapage chimique est possible avec des produits sélectionnés. Le grenailage est difficile dans les locaux d'habitation et ne peut se faire que sur des matériaux suffisamment résistants avec de lourdes contraintes d'organisation du chantier. Le remplacement d'éléments démontables par des éléments

neufs (portes, fenêtres) permet souvent d'améliorer le confort et de remédier à des défauts d'isolation.

Quelle que soit la solution retenue, les risques pour les travailleurs doivent être maîtrisés. C'est donc une spécialité à laquelle plusieurs entreprises de peinture et de finition sont préparées et formées.

Source : renseignements fournis par le Groupement des Professionnels Peinture – Ravalement – Finition.

LES OBLIGATIONS IMPOSÉES PAR LA RÉGLEMENTATION

EN CAS DE VENTE D'UN BIEN

• Obligation incombant au vendeur :

Pour tout immeuble construit avant 1948 situé dans une zone à risques (délimitée par un arrêté préfectoral), les promesses unilatérales de vente ou d'achat et les ventes de logements ou d'immeubles d'habitation doivent comporter, en annexe, un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé depuis moins d'un an (loi du 29/7/98 décret du 9/6/99).

• Obligation incombant au syndicat des copropriétaires :

Si le copropriétaire vendeur est concerné par cette nouvelle réglementation, le syndicat des copropriétaires l'est tout autant car sa responsabilité est susceptible d'être engagée en vertu de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété et des principes généraux de la responsabilité édictés par le Code civil. Il est donc nécessaire de procéder à un diagnostic des parties communes permettant de révéler la présence ou non de revêtements contenant du plomb. Selon les conclusions de ce diagnostic, les conséquences peuvent être les suivantes :

- Absence de plomb → aucune démarche à effectuer ;
- Présence de plomb, mais concentration inférieure

aux seuils réglementaires → le diagnostic doit être renouvelé chaque année ;

- Présence de revêtement non dégradé contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils réglementaires → communication de l'état des risques aux occupants de l'immeuble et aux entreprises appelées à y effectuer des travaux ;
- Présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils réglementaires → transmission de l'état des risques au Préfet et obligation de réaliser des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb, puis actualisation du diagnostic chaque année.

EN CAS DE SATURNISME DÉCLARÉ AUX AUTORITÉS PUBLIQUES

Ce sont les situations de saturnisme signalées par le corps médical qui amènent les services de la Préfecture ou de la Mairie à déclencher une procédure : elle comporte un diagnostic, suivi d'une notification d'avoir à réaliser les travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb dans un délai d'un mois. La bonne exécution de ces derniers fait l'objet d'un contrôle après travaux par les services de la Préfecture ou de la Mairie.

POUR INFORMATION

La Fédération Française du Bâtiment et l'OPPBTP ont édité un guide sur le traitement des peintures au plomb, en collaboration avec l'Union Professionnelle Peinture Finitions, sorti lors du salon Batimat de novembre 2001.

