

Les peintures au plomb dans l'habitat ancien

SOMMAIRE

- un problème de santé publique > p. 1
- approche santé > p. 2
- Approche travaux > p. 2
- les nouvelles dispositions > p. 3

Les peintures au plomb constituent, lorsqu'elles se dégradent, une source de pollution intérieure au logement qui peut gravement affecter la santé des occupants et notamment celle des enfants en bas âge. Des mesures simples de prévention sont susceptibles d'améliorer la situation dans le cadre du principe de précaution.

UN PROBLÈME DE SANTÉ PUBLIQUE

Rappel historique

Jusqu'à la moitié du XX^e siècle, la céruse (carbonate basique de plomb) a été largement utilisée dans les logements pour les peintures et les enduits en raison de la bonne tenue, de la longévité et de la blancheur qu'elle conférait à ces produits.

Aujourd'hui, dans les logements construits avant 1948 et plus encore dans ceux construits avant 1915, notamment dans ceux qui sont mal entretenus ou suroccupés, ces produits ont tendance à s'écailler, à se fragmenter et à produire de la poussière. Or, ils sont fortement toxiques et leur ingestion ou leur inhalation peut compromettre de façon parfois irrémédiable la santé des occupants ou de ceux qui interviennent sur les chantiers de réhabilitation de façon professionnelle ou pas.

Les enfants en bas âge sont plus particulièrement exposés et, en outre, plus sensibles. On parle alors de **saturnisme** infantile.

Le plomb ingéré ou inhalé a de graves conséquences sur le système nerveux central, les reins et la moelle épinière.

Les immeubles ou parties d'immeubles construits avant 1948 sont ceux sur lesquels il convient de faire preuve d'une vigilance particulière dans la mesure où, en raison de leur vertu, les peintures au plomb ont été massivement utilisées, avant que leur usage professionnel ne soit progressivement interdit à partir de 1915. On considère qu'après 1948 leur utilisation est moindre dans l'habitat et qu'en conséquence, le risque d'intoxication est plus faible dans les immeubles construits après 1948.

À noter que des peintures destinées à d'autres usages que le bâtiment peuvent contenir encore aujourd'hui du plomb.

Les peintures au plomb dans l'habitat ancien

APPROCHE SANTÉ

Le diagnostic complet du bâtiment

En cas de signalement de présence de plomb accessible dans un bâtiment, un diagnostic peut être conduit, à la demande des autorités sanitaires, par un technicien compétent qui peut être un contrôleur technique agréé ou un technicien de la construction. Ce diagnostic s'inscrit dans une démarche de prévention et concerne principalement des logements occupés ou fréquentés par des enfants. Lorsqu'un cas de saturnisme aura été identifié, il convient de vérifier en priorité les autres logements du même immeuble qui présenteraient des caractéristiques d'occupation similaires et secondairement les autres logements.

Le diagnostic se compose d'un état des lieux qui intègre l'examen des surfaces et les caractéristiques des dégradations ainsi que des mesures effectuées soit sur place avec un appareil adapté, soit en laboratoire. Il débouche lorsqu'il est positif sur des préconisations de travaux qui sont :

- soit de type **palliatif** (on supprime le risque en supprimant l'accessibilité par des techniques appropriées de recouvrement par exemple). Ces interventions sont généralement localisées et peu durables.
- soit **définitif** avec suppression de la source d'intoxication (remplacement de menuiserie peinte par exemple). Ces solutions sont plus pérennes et peuvent s'intégrer dans une opération de réhabilitation de plus grande ampleur. Bien entendu ces deux techniques peuvent se compléter sur un même chantier.

APPROCHE TRAVAUX

Le diagnostic ciblé du bâtiment

Il s'agit, dans le cadre d'un projet de réhabilitation de type classique, de prendre en compte la présence éventuelle de plomb. Le but est ici aussi préventif et consiste à identifier les risques encourus lors de l'opération par les travailleurs, les occupants et l'environnement général du bâtiment.

La présomption de présence de plomb est notamment établie en fonction de l'âge du bâtiment (avant 1948 et a fortiori avant 1915), de son système constructif et de sa décoration, de la distribution initiale des pièces, de l'usage et donc de l'usure de certains éléments (plinthes, escaliers ...).

Cette étape d'identification franchie, il convient d'adapter les dispositions de mise en sécurité du chantier. Une attention particulière doit être portée sur la production de poussières et la ventilation.

Conditions minimum de sécurité :

Le port de vêtements et de masques adaptés est une protection élémentaire pour les travailleurs qui interviennent en présence de plomb dans les logements ou les pièces ; les occupants éventuels ne sont évidemment pas présents lors des travaux. Fumer, manger, boire, mâcher de la gomme sur les lieux de travail est prohibé. Le lavage des mains à la pause et les douches à la fin du travail sont nécessaires. Un suivi médical doit être assuré.

Les peintures au plomb dans l'habitat ancien

Déchets :

Les déchets résultants de travaux entrepris sur des bâtiments existants contenant du plomb se présentent de façon liquide (eau + solvant par exemple) ou secs (écailles de peinture...).

Ils proviennent :

- des décapages chimiques ou thermiques ;
- d'équipements contaminés (sacs, bâches, gants, masques...) ;
- des produits de démolition (gravats, menuiseries...).

Selon leur nature et leur teneur en plomb, ces déchets devront être stockés, recyclés, incinérés ou traités.

En aucun cas des déchets à forte concentration en plomb ne pourront être dilués dans d'autres déchets pour en faire baisser la teneur.

LES NOUVELLES DISPOSITIONS

Dans le cadre de la loi du 29/07/1998 relative à la lutte contre les exclusions et des textes d'application, de nouveaux outils de lutte contre le saturnisme doivent être mis en œuvre par les préfets dans chaque département pour traiter les situations d'urgence ou prendre des mesures préventives.

Mesures d'urgence

Cette procédure se déclenche en cas de saturnisme avéré ou de risques d'accessibilité au plomb signalé. Le signalement est le fait du corps médical en cas de saturnisme avéré et de tout autre intervenant en cas de risque d'accessibilité au plomb. Le préfet fait alors immédiatement procéder à un diagnostic, soit par ses services soit par un opérateur agréé ; il transmet ensuite au propriétaire les résultats du diagnostic. En cas d'inaction du propriétaire, il notifie à celui-ci les travaux nécessaires, les fait réaliser et en contrôle l'exécution. Les créances relatives au coût des travaux diligentés d'office auxquelles s'ajoutent éventuellement les coûts de l'hébergement provisoire des occupants pendant les travaux sont recouvrés auprès du propriétaire non coopératif comme en matière de contributions directes.

Toute cette procédure doit se dérouler de façon rapide et dans de bonnes conditions de sécurité pour les occupants.

Mesures préventives concernant les immeubles d'avant 1948

Sans attendre que des cas de saturnisme ou de risques soient signalés dans les départements concernés, sur l'initiative du préfet, des plans délimiteront les zones à risques.

Dans ces zones, la réglementation prévoit la réalisation d'un état des risques au plomb lors de la vente d'immeubles d'avant 1948.

Si l'état des risques révèle une présence de revêtements contenant du plomb, une note d'information doit être remise aux futurs occupants de l'immeuble par le propriétaire ainsi qu'à toute personne susceptible d'intervenir lors de travaux. Cet état des risques devra obligatoirement être établi par un contrôleur technique agréé ou un technicien de la construction ayant souscrit une assurance. Le non respect de ces dispositions engage la responsabilité pénale ou civile du propriétaire.