

Question N° : 52855	de DUPONT-AIGNAN Nicolas (UMP Essonne)
Ministère interrogé Ministère attributaire	Logement
	Question publiée au J.O. le : JO AN du 07/12/2004 page 9614
	Réponse publiée au J.O. le : JO AN n° 23 du 06/06/2006 page 5939
Rubrique :	Baux
Texte de la QUESTION :	<p>M. Nicolas DUPONT-AIGNAN souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les difficultés que rencontrent les petits propriétaires bailleurs face à la multiplication des réglementations, et en particulier celles concernant les peintures au plomb. À cet égard, il souhaite l'interroger sur la mise en oeuvre, parfois difficile et ambiguë, de la circulaire n° 99-58 du 30 août 1999. En effet, cette circulaire rend systématiquement responsable le seul propriétaire, alors que les contrats de location précisent tous que l'entretien intérieur du logement incombe exclusivement au locataire. Aussi, lorsqu'un appartement ne présente pas d'accessibilité au plomb à l'entrée du locataire, le propriétaire est, même de nombreuses années après, responsable, au regard de la législation, des dégradations manifestement dues à un défaut d'entretien. Par conséquent, il souhaite connaître sa position sur cette question et s'il entend lever cette ambiguïté, compte tenu de la pénurie de logements et des problèmes, déjà nombreux, que rencontrent les propriétaires de moins en moins enclin à louer leur bien.</p>
Texte de la REPONSE :	<p>L'intoxication par le plomb notamment des jeunes enfants est un problème de santé publique. L'utilisation des peintures au plomb a été interdite par décret du 30 décembre 1948. Le plomb contenu dans les peintures et rendu accessible aux jeunes enfants du fait de leur dégradation est la source principale des fortes intoxications chez l'enfant. La loi de santé publique rend les propriétaires responsables des travaux nécessaires à la suppression d'un risque d'exposition au plomb constaté. Il leur revient aussi de s'assurer, conformément au décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, que l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction et des revêtements du logement ne présente pas de risques manifestes pour la santé des occupants. La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé les mesures de lutte contre le saturnisme lié à l'habitat et confirme la responsabilité des propriétaires par rapport à la suppression d'un risque d'exposition au plomb. La nouvelle réglementation de lutte contre le saturnisme infantile lié à l'habitat prévoit de remplacer l'état de risque d'exposition au plomb (ERAP) par le constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Ce constat a deux objectifs : il permet de détecter un risque d'exposition au plomb immédiat, lorsqu'il met en évidence des peintures contenant du plomb dégradées et accessibles ; il permet de détecter un risque d'exposition au plomb potentiel (en cas de travaux par exemple), lorsqu'il met en évidence la présence de peintures contenant du plomb non dégradées ou non accessibles (recouverte par un autre matériau). En cas de danger immédiat, il y a obligation de recouvrir la peinture au plomb pour la rendre inaccessible.</p>