

ARRÊTÉ

LE PREFET DE LA REGION PAYS-DE-LA-LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123,

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1334.5 et R.32.8 à R.32.12,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.123.19,

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.32.5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,

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/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99/58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU la circulaire DGS/SD7/2001 et UHC/QC/1 n° 2001.1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334.5 du Code de la Santé Publique,

VU la consultation en date du 21 février 2003 du Conseil Municipal de chaque commune du département de la Loire-Atlantique,

VU le rapport du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 27 mai 2003,

VU l'avis favorable émis par le Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juin 2003,

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

CONSIDERANT que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948,

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

CONSIDERANT qu'en Loire-Atlantique, environ le quart des logements datent d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : L'ensemble du département de la Loire-Atlantique est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb 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 1^{er} 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 de contrat susvisé.

ARTICLE 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être édictée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4 : Cet état est dressé 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 ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble en cause.

ARTICLE 5 : L'état des risques identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Il est conforme au guide méthodologique joint à la circulaire du 16 janvier 2001 et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 6 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire conforme à l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

ARTICLE 7 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

ARTICLE 8 : Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet (Direction des Affaires Sanitaires et Sociales - Service Santé-Environnement) en lui transmettant, sans délai, une copie de cet état, l'adresse du vendeur et l'adresse de l'acquéreur.

ARTICLE 9 : Le présent article est applicable à la date du 15 septembre 2003. Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans les mairies et d'une parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux Tribunaux de Grande Instance de la Loire-Atlantique. Il sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 10 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, les Sous-Préfets d'ANCENIS, de CHATEAUBRIANT et de St-NAZAIRE, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et les Maires des communes de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté;

NANTES, le 30 juin 2003

LE PREFET,

Signé : Bernard BOUCAULT

P. J. : 1 annexe