CREP

Fiche pratique Proxisyndic n°05 - 11/2009

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Références réglementaires et normatif:	Article R 1334-10 à 12 du Code de la Santé publique Loi 2004– 806 du 9 août 2004. Décret et arrêté du 25 avril 2006
Domaine d'application	Un constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) doit être annexé à toute promesse de vente pour tous immeubles (collectifs ou individuels) construits avant 1949. Les peintures dégradées sont sources principales de saturnisme chez l'enfant. En cas de vente: Un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi depuis moins d'un an à la date de l'acte notarié. Le CREP ne concerne que les parties privatives de l'immeuble affectées au logement. Le vendeur, même non professionnel, ne peut d'exonérer de la garantie du vice caché lié au plomb. **En cas de location**: Obligation d'annexer à tout nouveau contrat de location un CREP établi depuis moins de 6 ans. En cas d'absence de plomb, le CREP initial sera joint à chaque contrat de location sans qu'il soit besoin d'établir un nouveau constat. En cas de manquement à ses obligations de sécurité et de prudence, le bailleur engage sa responsabilité pénale. Ce constat est aux frais du bailleur. Dans les parties communes: Le CREP devra être réalisé dans l'ensemble de celles-ci au plus tard pour le 12/08/2008.
Validité:	(vente) : 1 an (location): 6 ans en cas de présence de plomb. Illimité en cas d'absence de plomb, le CREP initial pourra être joint à chaque contrat.

Cabinet Patricia & Fabrice DEAN
1 rue de la Chapelle - 91310 MONTLHERY
Tél: 01 83 62 00 76 Fax: 01 83 62 00 08
PROXISYNDIC
Courriel: contact@proxisyndic.fr