



# Diagnostic immobilier : constat de risque d'exposition au plomb (Crep)

Vérfifié le 11 août 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le constat de risque d'exposition au plomb (Crep), aussi appelé *diagnostic plomb*, est un document qui donne des informations sur la présence de plomb dans les logements. Votre logement est concerné par ce diagnostic s'il a été construit avant 1949. Le Crep doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT). Le DDT doit être remis à l'acquéreur ou locataire en cas de vente ou location d'un logement. Des sanctions sont prévues notamment si le Crep n'est pas conforme à la réglementation.

## En cas de vente

### De quoi s'agit-il ?

Le plomb est généralement présent dans les anciennes peintures.

Le CREP (ou *diagnostic plomb*) consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements de votre logement pour identifier ceux contenant du plomb et décrire leur état de conservation.

Il sert également à repérer les situations de risque de saturnisme chez les enfants ou de dégradation du logement.

Le vendeur doit faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

### Logements concernés

Vous devez faire réaliser un Crep en cas de vente d'un logement (appartement, maison individuelle) s'il a été construit avant 1949.

### Qui réalise le diagnostic ?

Vous devez faire appel à un diagnostiqueur certifié.

Vous pouvez vous aider d'un annuaire pour trouver un diagnostiqueur certifié :

Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

Ministère chargé de l'environnement

Accéder à la  
recherche ↗

(<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Pour réaliser le Crep, le diagnostiqueur doit rechercher la présence de plomb sur les éléments suivants :

- Revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris ses revêtements extérieurs (volets par exemple)
- Annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie par exemple)

### Contenu du diagnostic

Le Crep doit contenir le rapport du diagnostiqueur.

Une notice d'information sur les dangers du plomb pour la santé doit être annexée au Crep.

### Quel est le prix du diagnostic ?

Le prix du diagnostic varie entre 100 € et 250 €.

### Transmission du diagnostic

Le diagnostiqueur vous remet le diagnostic.

Vous devez intégrer ce diagnostic aux différents diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>).

Vous devez remettre le DDT à l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

## Conséquence en présence de plomb

Si le Crep met en évidence la présence de plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup>, vous devez faire des travaux avant la mise en vente de votre logement.

## Quelle est la durée de validité du diagnostic ?

Tout dépend de ce qu'il indique en matière de présence de plomb.

Pas de plomb ou présence de plomb à des concentrations inférieures à 1 mg/cm<sup>2</sup>

La durée de validité du Crep est illimitée.

Plomb présent à des concentrations supérieures à 1 mg/cm<sup>2</sup>

Le Crep doit avoir été réalisé depuis moins d'1 an au moment de la vente du logement.

## Sanctions

Pour le vendeur

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas volontairement le diagnostic à l'acquéreur ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de vente pour l'induire en erreur.

L'acquéreur peut faire un recours auprès du tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation de la vente ou obtenir des *dommages et intérêts*.

L'acquéreur peut également faire un recours auprès du service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut vous sanctionner d'une amende de 300 000 € et d'une peine de 2 ans de prison.

Vous pouvez également être sanctionné d'une amende de 1 500 € si vous faites appel à un diagnostiqueur non certifié (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

Si le diagnostiqueur commet une faute en ne respectant pas la réglementation pour réaliser le diagnostic (par exemple, diagnostic erroné), l'acquéreur peut faire un recours auprès du tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander des *dommages et intérêts*.

Le diagnostiqueur peut être sanctionné d'une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Pour le notaire

La responsabilité du notaire peut notamment être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant l'acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut faire un recours auprès du tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander des *dommages et intérêts*.

L'acquéreur peut également faire un recours auprès du service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut sanctionner le notaire d'une amende de 300 000 € et d'une peine de 2 ans de prison.

## En cas de location

### De quoi s'agit-il ?

Le plomb est généralement présent dans les anciennes peintures.

Le CREP (ou *diagnostic Plomb*) consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements de votre logement pour identifier ceux contenant du plomb et décrire leur état de conservation.

Il sert également à repérer les situations de risque de saturnisme chez les enfants ou de dégradation du logement.

Le bailleur doit faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

## Logements concernés

Vous devez faire réaliser un Crep en cas de mise en location d'un logement (appartement, maison individuelle) s'il a été construit avant 1949.

## Qui réalise le diagnostic ?

Vous devez faire appel à un diagnostiqueur certifié.

Vous pouvez vous aider d'un annuaire pour trouver un diagnostiqueur certifié :

Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

Ministère chargé de l'environnement

Accéder à la  
recherche ↗

(<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Pour réaliser le Crep, le diagnostiqueur doit rechercher la présence de plomb sur les éléments suivants :

- Revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...), y compris ses revêtements extérieurs (volets par exemple)
- Annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie par exemple)

## Contenu du diagnostic

Le Crep doit contenir le rapport du diagnostiqueur.

Une notice d'information sur les dangers du plomb pour la santé doit être annexée au Crep.

## Quel est le prix du diagnostic ?

Le prix du diagnostic varie entre 100 € et 250 €.

## Transmission du diagnostic

Le diagnostiqueur vous remet le diagnostic.

Vous devez intégrer le diagnostic aux différents diagnostics compris dans le [dossier de diagnostic technique \(DDT\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>).

Vous devez remettre le DDT au locataire au moment de la signature du bail.

## Conséquence en présence de plomb

Si le Crep met en évidence la présence de plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup>, vous devez faire des travaux avant la mise en location du logement.

## Quelle est la durée de validité du diagnostic ?

Tout dépend de ce qu'il indique en matière de présence de plomb.

Pas de plomb ou présence de plomb à des concentrations inférieures à 1 mg/cm<sup>2</sup>

La durée de validité du Crep est illimitée.

Plomb présent à des concentrations supérieures à 1 mg/cm<sup>2</sup>

Le Crep doit avoir été réalisé depuis moins de 6 ans au moment de la mise en location du logement.

## Sanctions

#### Pour le bailleur

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas volontairement le diagnostic au locataire ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de location pour l'induire en erreur.

Le locataire peut faire un recours auprès du [tribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander l'annulation du bail ou une réduction du prix du loyer.

Le locataire peut également faire un recours auprès du [service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes \(DGCCRF\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284).

La DGCCRF peut vous sanctionner d'une amende de 300 000 € et d'une peine de 2 ans de prison.

Vous pouvez également être sanctionné d'une amende de 1 500 € si vous faites appel à un diagnostiqueur non certifié (3 000 € en cas de récidive).

#### Pour le diagnostiqueur

Si le diagnostiqueur commet une faute en ne respectant pas la réglementation pour réaliser le diagnostic (par exemple, diagnostic erroné), le locataire peut faire un recours auprès du [tribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander des *dommages et intérêts*.

Le diagnostiqueur peut être sanctionné d'une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

#### Textes de loi et références

- Code de la santé publique : articles R1334-10 à R1334-12 [↗](http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006197020&cidTexte=LEGITEXT000006072665) (<http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006197020&cidTexte=LEGITEXT000006072665>)  
*Réalisation du diagnostic*
- Code de la santé publique : article L1334-9 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037671590&cidTexte=LEGITEXT000006072665) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037671590&cidTexte=LEGITEXT000006072665>)  
*Conséquences en cas de présence de plomb*
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024524952) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024524952>)

#### Services en ligne et formulaires

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57710>)  
Recherche

#### COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)