

Risques liés à la peinture au plomb dans la maison

Ce que doivent savoir les locataires et ce que doivent faire les propriétaires d'immeubles pour assurer la sécurité des logements

Il s'agit d'une version imprimable de la brochure du Département de la santé de NYC (NYC Health Department) intitulée « Risques liés à la peinture au plomb dans la maison ».



Le plomb est une substance toxique que l'on retrouve souvent dans les vieilles peintures. L'intoxication par le plomb peut être à l'origine de problèmes d'apprentissage et comportementaux chez les enfants. Il se peut que les bâtiments construits avant 1960 aient de la peinture au plomb sur les murs, les fenêtres, les rebords de fenêtres, les portes ou autres surfaces.

Si la peinture s'écaille ou si les réparations ne sont pas réalisées dans des conditions sécurisées, la peinture et la poussière de plomb peuvent se répandre dans votre logement. Ainsi, lorsque les enfants mettent leurs mains ou leurs jouets dans leur bouche, ils pourront avaler de la poussière de plomb.

Les propriétaires de certains immeubles anciens doivent remédier aux risques liés à la peinture au plomb dans les appartements dans lesquels des enfants âgés de 5 ans ou moins habitent ou sont présents au moins 10 heures par semaine.

Les risques liés à la peinture au plomb peuvent prendre la forme de peinture qui s'écaille, est endommagée ou se trouve sur des surfaces telles que du plâtre qui s'effrite, du bois pourri et des portes et fenêtres qui se touchent, collent ou frottent l'une contre l'autre.

Les propriétaires d'immeubles doivent :

- envoyer un avis annuel demandant aux locataires si un enfant âgé de 5 ans ou moins habite ou passe au moins 10 heures par semaine dans leur appartement ;
- inspecter les appartements accueillant de jeunes enfants à la recherche de risques liés à la peinture au plomb et communiquer les résultats de l'inspection aux locataires ;
- remédier aux risques liés à la peinture au plomb dans tous les logements en location en utilisant des procédures de travail sécurisées. Il ne doit pas y avoir de peinture au plomb sur les fenêtres et les portes qui se touchent, collent ou frottent l'une contre l'autre avant qu'un nouveau locataire emménage ;
- fournir un logement temporaire s'il n'est pas possible de remédier en toute sécurité aux risques liés à la peinture au plomb pendant que le locataire habite dans l'appartement ;
- informer le Département de la santé et de l'hygiène mentale de la ville de New York (New York City, NYC) lorsque plus de 100 pieds carrés (9,3 mètres carrés) de peinture au plomb seront altérés dans une pièce, ou lorsque deux fenêtres peintes ou plus seront remplacées ;
- conserver les documents relatifs aux inspections, avis et réparations liés à la peinture au plomb pendant au moins 10 ans.

Les locataires doivent :

- remplir et retourner l'avis annuel au 15 février ;
- informer le propriétaire de l'immeuble par écrit s'ils ont un bébé ou si un enfant âgé de 5 ans ou moins vient habiter ou passer au moins 10 heures par semaine dans leur logement.

Procédures de travail sécurisées



Faites appel à des travailleurs certifiés par l'EPA des États-Unis pour remédier aux risques liés à la peinture au plomb et effectuer des réparations qui altèrent la peinture au plomb.



Posez des pancartes d'avertissement à l'extérieur de la zone de travail.



Déplacez ou couvrez tous les meubles. Scellez tous les sols, portes et autres ouvertures avec du plastique et du ruban adhésif imperméable.



Nettoyez la zone de travail tous les jours avec des serpillères mouillées ou un aspirateur HEPA. Pour le nettoyage final à la fin des travaux, nettoyez avec un aspirateur HEPA, puis avec des serpillères mouillées, puis un aspirateur HEPA de nouveau.



Demandez à un professionnel indépendant certifié par l'EPA de procéder à des dépoussiérages à la fin des travaux pour s'assurer que les niveaux de poussière de plomb ne présentent aucun danger.

Ne jamais gratter ou poncer à sec la peinture à base de plomb.

Obligation de contrôle dans les 5 ans (Loi locale 31 de 2020) (Local Law 31 of 2020) Les propriétaires d'immeubles doivent contrôler la présence de peinture au plomb dans tous les appartements d'ici août 2025, ou dans un délai d'un an si un enfant de 5 ans ou moins vient habiter ou passer au moins 10 heures par semaine dans un appartement.

Les infractions en matière de peinture au plomb

- Le Département de la préservation et du développement des logements de NYC (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) inspectera les appartements accueillant de jeunes enfants dans les vieux immeubles si le locataire formule une plainte au **311**.
- Si le HPD découvre un risque lié à la peinture au plomb, le propriétaire de l'immeuble recevra une notification d'infraction et sera tenu de remédier à ce risque dans un certain délai.
- Les propriétaires d'immeuble doivent utiliser des procédures de travail sécurisées pour remédier aux infractions en matière de risques liés à la peinture au plomb ou enlever la peinture au plomb. Pour en savoir plus, consultez nyc.gov/hpd et recherchez « **lead-based paint** » (peinture au plomb).
- Le HPD procédera à une nouvelle inspection de toutes les infractions et remédiera à tous les risques liés à la peinture au plomb que le propriétaire de l'immeuble n'aura pas corrigés. Les locataires doivent autoriser le HPD à entrer dans leur appartement pour effectuer les réparations nécessaires.
- Le HPD peut contrôler les registres de l'immeuble et inspecter les immeubles dans leur totalité à la recherche de risques liés à la peinture au plomb et en cas de manquement à l'obligation de réaliser des travaux lorsque les logements sont vacants.

Contribuez à la prévention de l'intoxication par le plomb

- Appelez le **311** pour :
 - apprendre comment obtenir la réalisation d'une détection du plomb ;
 - effectuer un signalement si le propriétaire de votre immeuble ne remédie pas à la peinture écaillée ou fait des réparations non sécurisées ;
 - commander un kit gratuit de détection de plomb dans l'eau potable ;
 - commander des exemplaires de cette brochure ou d'autres supports concernant le plomb.
- Nettoyez régulièrement les sols, les rebords de fenêtres, les mains, les jouets et les tétines.
- Parlez à votre prestataire de soins de santé pour un dépistage de l'intoxication au plomb chez votre enfant. Pour obtenir de l'aide pour trouver un prestataire, appelez le **311** ou le 844 692 4692.

Les propriétaires d'immeubles comportant des appartements en location doivent remettre un exemplaire papier ou numérique de ce document ou de la version brochure (intitulée « Risques liés à la peinture au plomb dans la maison ») aux locataires lorsqu'ils signent un contrat de location ou emménagent dans un appartement si l'immeuble a été construit avant 1960 (ou entre 1960 et 1978 si l'immeuble contient de la peinture au plomb). Ce document et la version brochure contiennent des informations de base sur la peinture au plomb, et non des conseils juridiques.

Pour en savoir plus sur :

- la prévention de l'intoxication par le plomb, consultez nyc.gov/lead
- l'intoxication par le plomb pour les propriétaires d'immeubles, consultez nyc.gov/health et recherchez « **lead and building owners** » (plomb et propriétaires d'immeuble)
- les lois et règles applicables, des webinaires et des directives pour les propriétaires, consultez nyc.gov/hpd et recherchez « **lead poisoning** » (intoxication par le plomb)

