

Briefing « Remettre le plomb d'aplomb » d'octobre 2021

Chers propriétaires,

Dans le cadre de notre engagement à fournir aux propriétaires des informations sur leurs obligations en vertu de la loi, le Département de la préservation et du développement des logements (HPD) publiera une série de bulletins d'information trimestriels en ligne et par courriel. Chaque bulletin fera le point sur un aspect de la loi et n'est pas destiné à couvrir l'intégralité des lois et des règles en vigueur. Ce bulletin sera disponible dans d'autres langues à la [page internet du HPD](#) au cours des deux prochaines semaines, sous l'en-tête *Briefings*.

Cette publication est fournie uniquement à titre informatif et ne doit pas être considérée comme constituant des conseils juridiques. Ces informations ne constituent pas un énoncé exhaustif ou définitif des obligations des propriétaires et des locataires au regard des lois et règlements en vigueur relatifs au logement dans la ville de New York.

ATTENTION : CHANGEMENT DU NIVEAU DE PLOMB DANS LA PEINTURE DECLENCHANT LES EXIGENCES DE LA LOI LOCALE 1 (LOCAL LAW 1) DE 2004

En vertu de la Loi de lutte contre le saturnisme infantile de la ville de New York (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act), également connue sous le nom de Loi locale 1 de 2004, la définition de la peinture à base de plomb actuellement en vigueur est une peinture dont la teneur en plomb est mesurée à 1,0 mg/cm² ou plus. La teneur en plomb de la peinture peut être déterminée par l'une des méthodes suivantes :

- l'analyse en laboratoire d'un échantillon d'éclats de peinture prélevé par un inspecteur du plomb ou un évaluateur de risque (tous deux certifiés) ; ou
- par un instrument appelé analyseur de fluorescence aux rayons X (XRF), qui peut être utilisé sur place par un inspecteur du plomb ou un évaluateur du risque (tous deux certifiés). Cet instrument doit être approuvé à un niveau de test appelé « niveau d'action » par le ministère du Logement et de l'Urbanisme des États-Unis (The U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD). L'approbation devient officielle par l'émission d'une fiche de caractéristiques de performance (PCS), qui indique le niveau d'action auquel l'instrument a été testé et fournit des conseils sur la façon d'utiliser et de comprendre les résultats de l'instrument testé et approuvé.

Le 1^{er} décembre 2021, conformément à la Loi locale 66 de 2019 et aux règles adoptées par le Département de la préservation et du développement des logements (HPD), la définition de la peinture à base de plomb sera modifiée pour être définie comme une peinture dont la teneur en plomb est mesurée à 0,5 mg/cm² ou plus, comme déterminé par une analyse en laboratoire ou un instrument XRF avec une PCS approuvée et programmée à un niveau d'action de test de 0,5 mg/cm². HUD a approuvé une PCS pour l'instrument XRF Viken Detection modèle Pb200i testé à un

niveau d'action de 0,5 mg/cm². Par conséquent, cet instrument sera nécessaire pour effectuer des tests XRF dans la ville de New York jusqu'à ce qu'un autre instrument disponible dans le commerce testé à un niveau d'action de 0,5 mg/cm² reçoive une PCS approuvée à ce niveau d'action.

La PCS du modèle Pb200i de Viken Detection testé à un niveau d'action de 0,5 mg/cm² classe les résultats comme suit :

- **positif** pour les peintures au plomb si l'appareil mesure une teneur en plomb supérieure ou égale à 0,6 mg/cm²
- **négatif** pour les peintures au plomb si l'appareil mesure une teneur en plomb inférieure ou égale à 0,4 mg/cm²
- **non concluant** pour les peintures au plomb si l'appareil mesure une teneur en plomb égale à 0,5 mg/cm²

Ce changement dans la sensibilité de la machine pour tester la présence de plomb dans la peinture à des niveaux inférieurs de plomb signifie que les surfaces qui étaient auparavant testées comme négatives pour la peinture à base de plomb en utilisant un instrument XRF au niveau d'action de 1,0 mg/cm² peuvent être testées positives en utilisant un instrument approuvé programmé au niveau d'action de 0,5 mg/cm² comme cela sera exigé après le 1er décembre 2021.

Qu'est-ce que cela signifie pour les propriétaires de bâtiments ?

Ce changement a une incidence sur toutes les exigences de la Loi locale 1, y compris mais sans s'y limiter :

- l'émission de notifications d'infraction par le HPD pour les dangers de la peinture à base de plomb ;
- la conformité avec les exigences applicables à la rotation des unités ;
- le respect de l'obligation de réaliser des tests XRF dans toutes les unités soumises à la Loi locale 1 d'ici 2025 ;
- les exemptions relatives à la peinture à base de plomb délivrées par le HPD.

Veillez lire attentivement la Foire aux questions ci-jointe pour obtenir des informations plus spécifiques sur les changements relatifs à chaque processus.

Vous trouverez ci-dessous une explication de la répercussion que ce changement aura sur le processus d'infraction du HPD.

- **ACTUELLEMENT** : le HPD effectue des inspections visuelles dans les appartements des bâtiments construits avant 1960 où réside un enfant de moins de six ans et effectue des tests XRF lorsque la peinture s'écaille.
 - **La peinture est positive** pour le plomb si la teneur en plomb est déterminée par l'instrument XRF comme étant supérieure ou égale à 1,0 mg/cm². Le HPD émet alors un avis de violation de la loi concernant la peinture à base de plomb. Un propriétaire ne peut pas contester cette violation.
 - **La peinture est négative** pour le plomb si la teneur en plomb est déterminée par l'instrument XRF comme étant inférieure ou égale à 0,9 mg/cm². Le HPD n'émet pas alors d'avis de violation de la loi concernant la peinture à base de plomb.
 - **La peinture n'est pas testée mais présumée être une peinture à base** de plomb sur la présomption établie dans la Loi locale 1. Si un inspecteur observe qu'un enfant de moins de six ans réside dans un appartement et que la peinture s'écaille mais que la peinture ne peut pas être testée par l'inspecteur à ce moment-là ou par le HPD lors d'une inspection de suivi, le HPD émet un avis de violation pour risque présumé de peinture à base de plomb. Un propriétaire peut contester cette violation en fournissant les résultats d'un test

en laboratoire ou d'un test XRF qui montre que la peinture a été déterminée comme ayant une teneur en plomb inférieure à 1,0 mg/cm². Le test XRF doit être effectué à l'aide d'un instrument doté d'une PCS approuvée au niveau d'action de 1,0 mg/cm² et le test doit être effectué à ce niveau d'action de 1,0 mg/cm².

- **À PARTIR DU 1^{ER} DÉCEMBRE 2021** : les inspecteurs du HPD continueront d'inspecter selon le même processus, mais ils utiliseront des instruments XRF dotés d'une PCS approuvée au niveau d'action de 0,5 mg/cm² et réglés à ce niveau d'action de test de 0,5 mg/cm².
 - ***La peinture est positive*** pour le plomb si la teneur en plomb est déterminée par l'instrument XRF comme étant supérieure ou égale à 0,6 mg/cm². Le HPD émet alors un avis de violation de la loi concernant la peinture à base de plomb. Un propriétaire ne peut pas contester cette violation.
 - ***La peinture est négative*** pour le plomb si la teneur en plomb est déterminée par l'instrument XRF comme étant inférieure ou égale à 0,4 mg/cm². Le HPD n'émet pas alors d'avis de violation de la loi concernant la peinture à base de plomb.
 - ***La peinture n'est pas testée mais présumée être une peinture à base de plomb*** sur la présomption établie dans la Loi locale 1. Comme dans le processus actuel, si un inspecteur observe qu'un enfant de moins de six ans réside dans un appartement et que la peinture s'écaille, mais que la peinture ne peut pas être testée par l'inspecteur à ce moment-là ou par le HPD lors d'une inspection de suivi, le HPD émettra un avis de violation pour risque présumé de peinture à base de plomb. Un propriétaire peut contester cette violation en fournissant les résultats d'un test en laboratoire ou d'un test XRF qui montre que la peinture a été déterminée comme ayant une teneur en plomb inférieure à 0,5 mg/cm². Le test XRF doit être effectué à l'aide d'un instrument doté d'une PCS approuvée au niveau d'action de 0,5 mg/cm² et le test doit être effectué à ce niveau d'action de 0,5 mg/cm².
 - ***La peinture est testée avec un résultat « non concluant » pour une teneur en plomb de 0,5 mg/cm² et est présumée être une peinture à base de plomb***. Le HPD émettra un avis de violation de risque présumé de peinture à base de plomb avec un nouveau numéro d'ordre de violation spécifique à ce résultat. Un propriétaire peut contester cette violation UNIQUEMENT en fournissant les résultats d'un test en laboratoire qui montre que la peinture a été déterminée comme ayant une teneur en plomb inférieure à 0,5 mg/cm². Les tests XRF ne seront pas acceptés pour la contestation.