

Risques liés à la peinture à base de plomb dans la maison

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

Le plomb est une substance toxique que l'on retrouve souvent dans les vieilles peintures. La peinture à base de plomb, et la poussière qui en résulte sont la source la plus couramment identifiée d'intoxication par le plomb chez les enfants. L'intoxication par le plomb peut être à l'origine de problèmes d'apprentissage et comportementaux chez les enfants. Les peintures au plomb ont été interdites dans les bâtiments résidentiels de NYC en 1960. Il se peut que les bâtiments construits avant 1960 soient encore recouverts de peinture à base de plomb sur les murs, les fenêtres, les rebords de fenêtres, les portes et autres surfaces. Si la peinture commence à s'écailler ou si les réparations de la maison ne sont pas réalisées dans des conditions sécuritaires, la peinture et la poussière de plomb peuvent se répandre dans votre maison. Ainsi, lorsque les enfants mettront leurs mains et leurs jouets dans leur bouche, ils pourront avaler de la poussière de plomb.

Dans le but de protéger les enfants contre l'intoxication par le plomb, la loi exige des propriétaires d'immeubles qu'ils détectent et remédient aux **risques liés à la peinture à base de plomb** dans les appartements dans lesquels des enfants âgés de 5 ans ou moins vivent ou passent régulièrement 10 heures ou plus par semaine. Ces lois s'appliquent s'il y a dans l'immeuble des appartements en location et si celui-ci a été construit avant 1960 (ou entre 1960 et 1978 si le propriétaire sait que l'immeuble est recouvert de peinture à base de plomb).

Parmi les **risques liés à la peinture à base de plomb**, nous retrouvons la peinture à base de plomb écaillée ou endommagée ; la peinture à base de plomb sur le plâtre effrité ou le bois pourri ; la peinture à base de plomb sur les portes et les fenêtres auxquelles l'on peut toucher, coller ou qui se frottent contre la paroi ; et la peinture à base de plomb sur les rebords de fenêtres et les surfaces que les enfants peuvent mettre dans leur bouche.

Les propriétaires d'immeubles doivent :

- Envoyer un **avis annuel** à tous les locataires pour leur demander si un enfant de 5 ans ou moins vit ou passe régulièrement 10 heures ou plus par semaine dans l'appartement. Inspecter tout appartement dans lequel vit un enfant de 5 ans ou moins pour détecter les risques liés à la peinture à base de plomb et transmettre une copie des résultats de l'inspection au locataire. Pour trouver l'avis annuel et les instructions y afférentes, rendez-vous sur nyc.gov/health et recherchez "**lead paint annual notice**" (**avis annuel relatif à la peinture à base de plomb**).
- Remédier aux risques liés à la peinture à base de plomb dans tous les appartements en location en respectant les **procédures de travail sécuritaires**, et assurez-vous qu'il n'y a pas de peinture à base de plomb sur les surfaces des fenêtres et des portes auxquelles l'on peut toucher, coller ou qui se frottent contre la paroi, avant qu'un nouveau locataire n'emménage.
- Informer le département de la santé et de l'hygiène mentale de NYC (département de la santé) lorsque plus de 100 pieds carrés (9,2903 mètres carrés) de peinture à base de plomb seront touchés dans une pièce, ou lorsque deux fenêtres peintes ou plus seront remplacées. Rendez-vous sur nyc.gov/health et recherchez "**notice of commencement form**" (**formulaire d'avis de démarrage des travaux**).

- Conserver tous les documents relatifs aux inspections, avis et réparations liés à la peinture à base de plomb pendant au moins 10 ans.

Procédures de travail sécuritaires

- Faire appel à des travailleurs et à des entreprises certifiés par l'Agence américaine de protection de l'environnement (U.S. Environmental Protection Agency, EPA) pour remédier aux risques liés à la peinture à base de plomb et pour effectuer des travaux de réparation généraux qui touchent à la peinture à base de plomb.
- Poser des pancartes d'avertissement à l'extérieur de la zone de travail.
- Déplacer ou couvrir tous les meubles et boucher les sols, portes et autres ouvertures avec du plastique et du ruban adhésif imperméable.
- Nettoyer la zone de travail tous les jours avec des serpillières humides ou un aspirateur HEPA, et passer des serpillières humides et un aspirateur HEPA après les travaux.
- Demander à un professionnel indépendant certifié par l'EPA de procéder à des dépoussiérages à la fin des travaux pour s'assurer que la poussière de plomb ne présente aucun danger. Donner une copie des résultats au locataire.
- Ne jamais gratter ou poncer à sec la peinture à base de plomb.

Exigence de contrôle en cas de présence d'un enfant de 5 ans ou moins (Loi locale 31 de 2020)

Les propriétaires d'immeubles doivent contrôler la présence de peinture à base de plomb dans tous les appartements d'ici août 2025, ou dans un délai d'un an si un enfant de 5 ans ou moins habite ou passe régulièrement 10 heures ou plus par semaine dans l'appartement, selon la première éventualité.

Les locataires doivent :

- Remplir et retourner, avant le 15 février, l'avis annuel reçu du propriétaire de l'immeuble. Ce formulaire permet au propriétaire de savoir si des enfants vivent ou passent régulièrement du temps dans votre appartement.
- Informer le propriétaire de l'immeuble par écrit s'il a un bébé après avoir renvoyé l'avis annuel ou si un enfant âgé de 5 ans ou moins vient vivre ou passer régulièrement 10 heures ou plus par semaine dans son appartement.

Ce qu'il faut savoir sur les violations relatives à la peinture à base de plomb

- Le département de la préservation et du développement du logement (Department of Housing Preservation and Development, HPD) de NYC procédera à une inspection pour détecter les risques liés à la peinture à base de plomb dans tout appartement dans lequel se trouve un locataire qui a appelé le **311** pour se plaindre de l'entretien du logement et dans lequel un enfant de 5 ans ou moins vient vivre ou passer régulièrement 10 heures ou plus par semaine, si le bâtiment a été construit avant 1960.
- Si le HPD détecte un risque lié à la peinture à base de plomb, l'inspecteur délivrera un avis de violation au propriétaire de l'immeuble, et ce dernier sera tenu de remédier aux risques dans un certain délai.
- Le propriétaire du bâtiment doit employer des procédures de travail sécuritaires et faire appel à des professionnels et à des entreprises certifiés par l'EPA des États-Unis pour remédier aux risques liés à la peinture à base de plomb ou pour décaper la peinture à base de plomb des portes ou des fenêtres auxquelles l'on peut toucher, coller ou qui se frottent contre la paroi.

- Pour certaines violations, le HPD devra retourner dans l'appartement pour l'inspecter et vérifier si le propriétaire a effectué les travaux. Si le propriétaire de l'immeuble ne remédie pas à une violation liée à la peinture à base de plomb, le HPD se chargera de remédier au danger. Cela peut nécessiter plusieurs visites. Il est important que les locataires permettent au HPD d'accéder à l'appartement, et qu'ils laissent le personnel chargé des travaux ou les professionnels entrer dans l'appartement pour effectuer les réparations nécessaires.
- Le HPD peut demander au propriétaire d'un immeuble des documents relatifs à la peinture à base de plomb et peut inspecter d'autres parties de l'immeuble. Le HPD délivrera un avis de violation au propriétaire si des documents relatifs à la peinture à base de plomb sont manquants ou si un danger est détecté lors d'une inspection.

Contribuez à la prévention de l'intoxication par le plomb

- Appelez le **311** pour en savoir plus sur la façon de prévenir l'intoxication par le plomb ou pour savoir où faire contrôler la présence de peinture à base de plomb dans votre appartement, ou encore pour commander d'autres exemplaires de ce document ou d'autres documents sur la prévention de l'intoxication par le plomb.
- Signalez au propriétaire de votre immeuble les peintures écaillées, craquelées ou décollées dans votre appartement. Si le propriétaire de votre immeuble ne procède pas à la réparation de la peinture écaillée ou si vous pensez que les travaux de réparation ne sont pas réalisés dans des conditions sécuritaires, appelez le **311**.
- Commandez un kit gratuit de détection de plomb dans l'eau potable en appelant le **311**. Vous recevrez les résultats dans les 30 jours qui suivent l'envoi de l'échantillon d'eau.
- Nettoyez régulièrement les sols, les rebords de fenêtres, les mains, les jouets et les tétines.
- Rappelez à votre médecin de faire passer un test de dépistage de l'intoxication par le plomb à votre enfant à l'âge de 1 et 2 ans. Demandez au médecin si vous devez faire passer le test à des enfants plus âgés. Si vous n'avez pas de médecin, appelez le **311** pour obtenir de l'aide pour en trouver.

Les propriétaires d'immeubles comportant des appartements en location doivent remettre ce document 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 le propriétaire sait que l'immeuble est recouvert de peinture à base de plomb). Ce document contient des informations de base sur la peinture à base de plomb et ne vise pas à fournir des conseils juridiques. Il sert uniquement à vous informer. Pour obtenir une copie des lois et règlements applicables, rendez-vous sur nyc.gov/hpd et recherchez "**lead poisoning**" (**intoxication par le plomb**). Pour en savoir plus sur la prévention de l'intoxication par le plomb, rendez-vous sur nyc.gov/lead.

4.22 French