

## Information concernant l'application de la loi locale 66 de 2019 : Modification de la définition de la peinture à base de plomb en vertu de l'article 14 du Code de l'entretien des logements

Ce document est fourni à titre d'information uniquement et ne constitue pas un avis juridique. Ce document ne constitue pas un exposé complet des responsabilités des propriétaires de bâtiments en matière de peinture à base de plomb ou de tout autre sujet. Pour obtenir des informations sur la conformité des peintures à base de plomb en vertu de la loi de 2003 sur la prévention de l'empoisonnement par le plomb chez les enfants de New York, également connue sous le nom de loi locale 1 de 2004 (loi locale 1), et sur l'obligation pour un propriétaire de résoudre les problèmes de peinture à base de plomb, veuillez consulter le site Web du HPD à l'adresse [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint).

**Le département de la préservation et du développement du logement (HPD) a adopté des modifications au chapitre 11 du titre 28 des règles de la ville de New York, notamment une définition modifiée de la peinture à base de plomb. La définition modifiée prend effet le 1er décembre 2021.** Les modifications du chapitre 11 du titre 28 des règles de la ville de New York mettent en œuvre la loi locale numéro 66 pour l'année 2019 (loi locale 66), qui prévoit une définition modifiée de la peinture à base de plomb lorsque le HPD promulgue une règle indiquant que le département fédéral du logement et du développement urbain (HUD) a fourni au moins une fiche de caractéristiques de performance (PCS) approuvant un analyseur de fluorescence à rayons X (XRF) disponible dans le commerce testé au niveau de 0,5 milligramme de plomb par centimètre carré. Le HUD a approuvé un PCS qui prévoit l'utilisation d'un XRF (actuellement Viken Detection Model Pb200i) pour tester la peinture au plomb en utilisant le niveau d'action de 0,5 milligramme de plomb par centimètre carré. Par conséquent, le HPD a modifié ses règles relatives à la peinture au plomb afin d'inclure une déclaration sur l'approbation du HUD et d'intégrer la définition modifiée de la peinture au plomb, comme l'exige la loi locale 66. La loi locale 66 définit la peinture à base de plomb comme « 0,5 milligramme de plomb par centimètre carré ou plus, tel que déterminé par une analyse en laboratoire, ou par un analyseur de fluorescence à rayons X »

### FEUILLE DE CARACTÉRISTIQUES DE PERFORMANCE APPROUVÉE POUR LE DISPOSITIF D'ESSAI XRF

En décembre 2020, le département du logement et du développement urbain (HUD) a approuvé une fiche de caractéristiques de performance (PCS) pour le modèle Viken Detection Pb200i testé à un niveau d'action de 0,5mg/cm<sup>2</sup>. Selon la PCS de décembre 2020 pour le Viken Pb200i testé à 0,5 mg/cm<sup>2</sup>, les résultats XRF sont classés comme :

- **positive** si elle est supérieure ou égale à 0,6 mg/cm<sup>2</sup>
- **négalif** s'ils sont inférieurs ou égaux à 0,4 mg/cm<sup>2</sup>
- **non concluantes** si elles sont égales à 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Le HPD présumera qu'une surface dont le résultat du XRF est de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> est une peinture à base de plomb selon la définition, à moins que l'analyse d'un échantillon de peinture ne montre des résultats négatifs pour la peinture à base de plomb.

## CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

À partir du 1er décembre 2021, tous les tests de peinture à base de plomb doivent être effectués à l'aide d'un instrument XRF avec un PCS approuvé (actuellement le Viken Detection Model Pb200i) à un niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> délivré par le HUD. Ce changement affecte de multiples processus liés à la peinture à base de plomb qui concernent les propriétaires et les locataires, notamment :

- Attribution **d'une violation** par le HPD
- Contestation d'une violation par le HPD
- Test XRF requis pour tous les appartements soumis à LL1 d'ici août 2025
- Test XRF lié à la vérification de la conformité du roulement montrant que les surfaces de friction des fenêtres et des portes n'ont pas besoin d'être traitées
- Tests XRF effectués pour les demandes d'exemption de la présomption de peinture à base de plomb en vertu de la Loi locale 1

### 1. Les propriétaires peuvent-ils commencer à effectuer des tests à l'aide d'appareils XRF qui mesurent le seuil d'intervention de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> avant le 1er décembre 2021 ?

Oui. Étant donné que cette norme est plus stricte que la norme actuelle, les résultats de test des instruments qui ont un PCS approuvé émis par HUD au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> et qui ont été reprogrammés pour tester au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> seront acceptés. Ces résultats d'analyse XRF peuvent être utilisés avant le 1er décembre 2021 pour les processus d'analyse tels que la contestation des violations du HPD où la peinture à base de plomb est présumée exister (ordres de violation #616 et #621), la conformité à la loi locale 31 et les exemptions (voir la mise en garde ci-dessous dans la section Exemptions). Actuellement, la seule machine XRF approuvée pour tester au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> - une fois reprogrammée de manière appropriée par le fabricant - est le modèle Pb200i de Viken Detection.

### 2. Si des tests sont effectués actuellement à l'aide d'un appareil qui mesure selon une norme de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> mais que le résultat du test est de 0,4 mg/cm<sup>2</sup> ou moins, puis-je utiliser ce résultat pour respecter la nouvelle norme après le 1er décembre 2021 ?

Non. Il n'a pas été prouvé qu'un instrument XRF testant à un niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> pouvait tester avec précision des niveaux inférieurs de plomb dans la peinture, tout comme un instrument XRF avec un PCS approuvé par le HUD qui a été programmé à un niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. L'instrument Viken Detection Model Pb200i a reçu un PCS

approuvé pour tester au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> mais doit être reprogrammé par le fabricant pour tester avec précision à ce niveau d'action.

## VIOLATIONS DU HPD

Le HPD procède actuellement à des inspections de peinture à base de plomb chaque fois qu'il s'agit d'une unité où un enfant de moins de six ans passe régulièrement 10 heures ou plus par semaine et que le bâtiment a été construit avant 1960. Dans la plupart des cas où l'on observe un décollement de la peinture, l'inspection HPD comprend un test XRF des surfaces peintes compromises. À partir du 1er décembre 2021, le HPD effectuera des inspections en utilisant le modèle Viken Detection Pb200i, approuvé par le HUD et reprogrammé pour tester le niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup>. Les violations seront émises en utilisant la nouvelle définition de la peinture à base de plomb basée sur les lectures de cet appareil.

### **1. Quelle violation sera émise par le HPD si la lecture XRF est de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> ?**

Selon le PCS approuvé par le HUD pour l'instrument XRF de modèle Viken, un résultat de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> est classé comme non concluant lorsqu'il est testé en utilisant l'instrument reprogrammé. Le HPD émettra une violation pour un risque de peinture à base de plomb testé à 0,5 mg/cm<sup>2</sup> mais permettra au propriétaire de contester la violation en fournissant les résultats de l'analyse des éclats de peinture qui détermineraient que la peinture est négative. Un propriétaire ne peut pas fournir de test XRF pour contester la violation émise à 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.

### **2. Une lecture XRF de 0,4 mg/cm<sup>2</sup> entraînera-t-elle une violation de la peinture à base de plomb de la part du HPD ?**

Non. Un résultat égal ou inférieur à 0,4 mg/cm<sup>2</sup> est inférieur au seuil de définition pour l'émission d'une infraction de peinture à base de plomb.

### **3. Une lecture XRF de 0,6 mg/cm<sup>2</sup> entraînera-t-elle une violation de la législation sur la peinture à base de plomb ?**

Oui. Un résultat égal ou supérieur à 0,6 mg/cm<sup>2</sup> sera positif. Ainsi, les propriétaires ne pourront pas contester une violation émise à 0,6 mg/cm<sup>2</sup> ou plus avec une analyse des éclats de peinture ou un test XRF supplémentaire.

### **4. Les propriétaires seront-ils tenus de contester un ordre de violation n° 616 (violations présumées du risque de peinture à base de plomb) émis avant le 1er décembre 2021 avec une lecture XRF inférieure à 0,5 mg/cm<sup>2</sup> ?**

Pour les violations émises sous la forme d'une ordonnance n° 616 avant le 1er décembre 2021, les propriétaires pourront contester la violation en utilisant 1,0 mg/cm<sup>2</sup> comme définition de la peinture à base de plomb. Les propriétaires doivent utiliser un test XRF effectué par un instrument réglé sur le seuil d'intervention de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> pour contester ces violations antérieures au 1er décembre 2021.

## ROTATION

Tous les propriétaires de logements locatifs datant d'avant 1960 sont tenus par la loi d'effectuer et de documenter une inspection lors de la rotation (vacance, avant la réoccupation), et sont tenus d'éliminer les surfaces de friction peintes des fenêtres et des portes lors de la première rotation depuis août 2004 et de remédier aux risques de peinture à base de plomb sur toute autre surface peinte dans l'appartement à chaque rotation, ainsi que d'autres obligations. Si vous avez besoin de plus d'informations sur cette exigence, consultez notre page web : [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint).

### **1. Si le propriétaire n'a pas effectué d'inspections de renouvellement parce que les tests précédents n'indiquaient pas la présence de peinture à base de plomb, devra-t-il effectuer un nouveau test au nouveau seuil d'intervention ?**

À partir du 1er décembre 2021, toute unité ayant bénéficié d'une exemption sous le seuil d'intervention de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> perd ce statut d'exemption lors du premier renouvellement de cette unité et doit remplir les exigences de renouvellement et signaler ce renouvellement au HPD pour la révocation de l'exemption. Le propriétaire devra soumettre une nouvelle demande d'exemption pour l'unité et obtenir un nouveau statut d'exemption « sans plomb » basé sur des tests effectués avec un appareil XRF réglé sur le niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> (voir la section ci-dessous sur les exemptions pour plus d'informations) afin de ne pas avoir à effectuer les activités de renouvellement requises.

Des modèles de formulaires pour documenter la rotation et une explication complète des exigences en matière de rotation sont disponibles sur notre page web : [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint).

## EXIGENCES EN MATIÈRE DE TEST XRF - TOUTES LES UNITÉS (CONFORMITÉ À LA LOI LOCALE 31)

La réalisation de tests XRF dans tous les logements est obligatoire et doit être documentée par tous les propriétaires de logements locatifs datant d'avant 1960, et dans tous les logements construits entre 1960 et 1978 où le propriétaire a connaissance de la présence de peinture à base de plomb, d'ici août 2025. Si vous avez besoin de plus d'informations sur cette exigence, consultez notre page web : [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint)

### **1. Si l'appartement a fait l'objet d'un test de conformité à la loi locale 31 à l'aide d'une machine XRF qui a testé le niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup>, un autre test complet de l'appartement sera-t-il requis au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> le 1er décembre 2021 ?**

L'appartement n'est pas tenu de faire l'objet d'un nouvel essai de conformité à la loi locale 31, mais vous pouvez souhaiter le faire. Après le 1er décembre 2021, les résultats des tests

effectués au niveau de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> : 1) ne peuvent pas être utilisés pour déterminer que les composants sont négatifs pour la peinture à base de plomb en vertu de la loi locale 1 ; 2) ne peuvent pas être utilisés pour satisfaire aux exigences de rotation ; et 3) ne dispensent pas le propriétaire de terminer les travaux en utilisant des pratiques de travail sûres.

Les appartements testés pour la conformité à la loi locale 31 à partir du 1er décembre 2021 doivent être testés par un instrument avec le PCS approuvé par le HUD au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.

## **2. Les inspections de conformité de la loi locale 31 peuvent-elles être utilisées pour demander une exemption ?**

Le HPD encourage les propriétaires à faire une demande d'exemption de plomb ou de sécurité au plomb sur la base des résultats d'une inspection de conformité de la loi locale 31. Le HPD commencera à accepter les tests effectués au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> à l'aide d'un instrument approuvé par le HUD le 1er novembre 2021. Si tous les résultats sont négatifs lorsqu'ils sont testés à l'aide d'un instrument approuvé par le HUD au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup>, le propriétaire peut demander une exonération de plomb sans travaux supplémentaires. En cas de résultats positifs (ou de résultats non concluants dont l'analyse des éclats de peinture n'a pas permis de prouver qu'ils étaient négatifs), le propriétaire peut demander une exonération de plomb si des travaux de réduction sont effectués sur les surfaces positives ou non concluantes afin d'enlever définitivement la peinture ou de remplacer le composant. Si le confinement ou l'encapsulation est utilisé dans le cadre de la réduction, un propriétaire peut demander une exemption de plomb. Pour rappel, le propriétaire doit remplir une demande d'exemption et soumettre tous les documents requis (y compris des documents supplémentaires en plus des résultats du test XRF de ) avant que le HPD ne vérifie que la documentation est appropriée et complète afin de recevoir une exemption.

**Note :** Les tests de la loi locale 31 effectués avant le 1er décembre 2021 sur la base d'un niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> peuvent également être utilisés pour demander une exemption pour une période limitée ; cependant, les exemptions accordées sur la base d'un niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> ne sont plus en vigueur au moment de la rotation - voir la section ci-dessous sur les exemptions pour plus d'informations.

## EXEMPTIONS

Les propriétaires peuvent déposer auprès du HPD une demande d'exemption de certaines des dispositions de la loi locale 1. La modification de la définition de la peinture à base de plomb affectera les exemptions déposées sur la base de tests XRF effectués au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup>. La demande d'exemption est disponible sur le site Web du HPD à l'adresse suivante [www.nyc.gov/lead-based-paint](http://www.nyc.gov/lead-based-paint)

### **1. Qu'advient-il de mon exemption actuelle en raison de la modification du niveau de détection de la peinture à base de plomb ?**

Toute exemption accordée au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> ne sera plus en vigueur lors de la première rotation survenant le 1er décembre 2021 ou après.

**2. Comment le processus de révocation de l'exemption fonctionnera-t-il ?**

Les propriétaires sont tenus d'informer le HPD lorsqu'il y a un renouvellement des appartements exemptés (soit accordé individuellement pour l'unité, soit accordé pour les unités du bâtiment sous une seule exemption). Le HPD informera les propriétaires en octobre/novembre 2021 de la liste de leurs exemptions existantes délivrées par le HPD et leur fournira des informations sur la procédure à suivre pour informer le HPD du changement de propriétaire lorsqu'il se produira. Le HPD publiera également le formulaire que les propriétaires doivent utiliser pour ce processus de notification sur la page Web du HPD. Lorsque le HPD reçoit un avis de rotation de la part d'un propriétaire, ou si le HPD a connaissance de la rotation, le HPD révoque l'exemption. Toutefois, à compter de la date de la rotation, nonobstant l'émission d'un avis de révocation par le HPD, le logement sera à nouveau soumis à la loi locale 1, y compris les exigences relatives à cette rotation. Le HPD enverra un avis de révocation au propriétaire ainsi que des informations sur la manière de demander une nouvelle exemption.

Le propriétaire peut soumettre une nouvelle demande d'exemption avec des tests effectués au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> en utilisant un instrument avec le PCS approuvé par le HUD à ce niveau d'action et tous les travaux d'abattement effectués comme requis pour obtenir l'exemption.

**3. L'exonération sera-t-elle supprimée pour tout appartement vacant au 1er décembre 2021, ou l'exonération ne sera-t-elle supprimée que pour un appartement qui devient vacant après cette date ? Si un appartement est loué, mais non occupé à cette date, l'exemption sera-t-elle maintenue ?**

Tout appartement dont la date d'occupation du nouveau bail **est postérieure au 1er décembre 2021** (donc vacant le 1er décembre 2021) verra son exemption cesser d'être en vigueur à compter du 1er décembre 2021 ou de la date de vacance, la date la plus tardive étant retenue et le propriétaire devra informer le HPD de ce changement. L'unité est à nouveau soumise à l'obligation de respecter les exigences en matière de rotation (pour cette rotation) et toutes les autres exigences de la loi locale 1 dont elle était précédemment exemptée. Tout test de peinture à base de plomb effectué pour assurer la conformité aux exigences de roulement ou pour soumettre une nouvelle exemption doit utiliser le nouveau niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> pour la peinture à base de plomb et être testé par un instrument XRF avec le PCS approuvé par le HUD à ce niveau d'action.

**4. Quand le HPD commencera-t-il à accepter les demandes d'exemption pour les tests effectués au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> ?**

Le HPD commencera à accepter les demandes d'exemption qui incluent des tests au niveau d'action de 0,5 mg/cm<sup>2</sup> en utilisant un instrument avec le PCS approuvé par le HUD à ce niveau d'action le 1er novembre 2021. Cependant, les propriétaires peuvent commencer à

tester le nouveau seuil d'intervention avant cette date avec un instrument approuvé et reprogrammé pour tester le nouveau seuil d'intervention de 0,5 mg/cm<sup>2</sup>.

**5. Les exemptions au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> continueront-elles à être acceptées par le HPD après le 1er décembre 2021 ?**

La HPD continuera d'accepter les demandes au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> jusqu'au 1er mars 2022 **UNIQUEMENT SI** les tests ont été effectués au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> avant le 1er décembre 2021 **ET l'unité** ne sera pas renouvelée avant le 1er mars 2022. Pour rappel, toute exemption accordée avant le 1er décembre 2021 au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> n'est valable que jusqu'à ce que l'unité soit libérée lors de la première rotation après le 1er décembre 2021. Toute exemption accordée au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup> entre le 1er décembre 2021 et le 1er mars 2022 ne restera également en vigueur que jusqu'au premier renouvellement. L'unité peut avoir bénéficié d'une exemption individuelle ou l'exemption peut avoir été accordée pour l'ensemble des unités du bâtiment dans le cadre d'une seule exemption. Voir les questions 1 et 2 de cette section pour plus d'informations sur le processus de notification au HPD de la rotation de l'unité exemptée au niveau d'action de 1,0 mg/cm<sup>2</sup>.