



CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

Paris, le 22 avril 2002

Ma chère Consœur,
Mon cher Confrère,

Aujourd'hui pour qu'une eau soit potable il faut que sa teneur en plomb soit inférieure à 50 microgrammes par litre en pied d'immeuble.

Le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001, transposant la directive européenne n° 98-83 du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, a abaissé le **niveau de la teneur en plomb de l'eau potable**, de 50 µg/litre (valeur limite depuis 1989) à 25 µg par litre à la fin 2003, la mesure ne s'effectuant plus en pied d'immeuble mais au point de puisage, c'est-à-dire au robinet du consommateur, et à 10 µg par litre à la fin 2013.

Je vous rappelle que ce n'est que depuis le mois d'avril 1995 que la pose de canalisations en plomb a été interdite et que, jusque dans un passé récent, les brasures des canalisations en cuivre étaient réalisées à l'étain (alliage contenant du plomb) et non à l'argent.

Toutefois, compte tenu de la date fixée pour respecter le seuil de 25 µg/l, le 25 décembre 2003, il conviendra dans certains immeubles de décider sans tarder les travaux d'adaptation nécessaires.

La Ville de Paris envisage l'adjonction de phosphates à titre temporaire pour baisser le taux de plomb dans l'eau. Nous ne connaissons pas, à ce jour, les dispositions envisagées par les autres municipalités.

Par ailleurs, il n'existe aucun procédé technique permettant de respecter le taux de 10 µg/l applicable à compter du 25 décembre 2013 autre que l'éradication systématique du plomb dans les canalisations.

En la matière la prudence est recommandée :

- en votre qualité de gérant car il est interdit de louer pour l'habitation non saisonnière les locaux ne répondant pas aux critères de décence parmi lesquels figure l'eau potable ;
- en votre qualité de syndic car tout copropriétaire n'ayant pas loué son local ou en litige avec son locataire pourra rechercher la responsabilité du syndicat des copropriétaires, voire la vôtre, pour contribution d'apport de plomb par les canalisations communes.



CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

En conséquence, il serait avisé de faire figurer cette question à l'ordre du jour des prochaines assemblées générales, par exemple en proposant un diagnostic ayant pour base l'analyse de la teneur en plomb dans l'eau en pied d'immeuble ainsi qu'à divers points de puisage, et d'examiner les mesures à envisager.

Je vous prie de croire, ma chère Consœur, mon cher Confrère, à l'assurance de mes sentiments les plus dévoués.

Jean-Marie Jourdan