

Les différentes formes de contrôle dans la construction			
	Le contrôle technique	Les documents et attestations obligatoires	Le contrôle régalien par l'État
Fondement juridique	Loi Spinetta Articles L111-23 à L111-26 et R111-19 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) Décret n°99-443 du 28 mai 1999 Norme AFNOR NF P 03-100 du 20 septembre 1995		Article L151-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
Nature et durée de la mission	Intervient à la demande du maître d'ouvrage sur la durée du projet (depuis l'avant-projet jusqu'au parfait achèvement), dans le cadre du contrat passé avec le maître d'ouvrage, qui définit l'étendue de la mission	Prestation ponctuelle confiée en amont du permis de construire ou à l'achèvement des travaux	Mission ponctuelle de police judiciaire pouvant intervenir de la délivrance du permis de construire jusqu'à 3 ans après achèvement des travaux
	Obligatoire pour certains types de construction et sur certaines missions (solidité, sécurité). Recommandé en général.	Obligatoires selon caractéristiques des constructions projetées	Contrôle aléatoire sur un échantillonnage de permis de construire
	Vérification par sondage sur les domaines relevant du contrat	Vérification exhaustive sauf en matière d'acoustique et sismique.	Vérification le cas échéant par échantillonnage de logements. Contrôle pouvant porter sur une seule ou plusieurs rubriques
	Émet un avis au maître d'ouvrage mais ne prescrit pas de solution. Le maître d'ouvrage assume la responsabilité de suivre ou non l'avis.	Constate la situation du projet au regard d'une grille pré-définie de questionnements. Pas de suivi des constats formulés.	Consigne des non-conformités devant conduire à régularisation par le maître d'ouvrage. Suivi des régularisations le cas échéant en lien avec le procureur de la République.
Finalité de la mission	Maîtrise des risques, prévention des aléas techniques dans la construction	Sensibilisation et responsabilisation du maître d'ouvrage vis-à-vis de son engagement à respecter les règles de construction	Vérification du respect final des règles de construction garantissant sécurité, santé et confort aux occupants. Sensibilisation aux enjeux des règles de construction par les professionnels. Enseignements collectifs, retour aux professionnels pour une amélioration continue. Compréhension par l'État des difficultés d'application des réglementations.
Rubriques de contrôle	Missions de base Missions complémentaires	Accessibilité, thermique et approvisionnement en énergie, acoustique, sismique, termites et autres insectes xylophages.	Accessibilité, ventilation, sécurité incendie, thermique, acoustique, sismique, termites et autres insectes xylophages, garde-corps, passage du brancard.
Champ des vérifications	Toutes règles ou normes visant à garantir la sécurité, prévenir les aléas et offrir la qualité d'usage requise sur les domaines confiés par le maître d'ouvrage.	Certaines règles de construction relevant du CCH	Règles de construction relevant du CCH
Qualification nécessaire	Agrément national de la société	Personne habilitée conformément aux conditions fixées pour chaque document/attestation	Agent commissionné et assermenté auprès du tribunal