



Permis de Construire - Construction existante illégale

Par **Gaëlle2022**, le **28/01/2022 à 21:19**

Bonjour,
Nous venons de signer un compromis pour une propriété comprenant une maison , un atelier de 45m² dissocié de la maison, et un petit garage dissocié également.
Le garage a été construit il y a plus de 15 ans sans autorisation.
L'atelier a été construit en 2015 avec un demande de PC ne mentionnant pas le garage construit illégalement.
Notre compromis de vente est assujéti à une clause suspensive de régularisation du garage.
Malheureusement, ce garage ne peut pas être régularisé aux regards du PLU actuel.
Nous envisageons des travaux sur l'atelier qui requiert un PC + architecte.
L'adjoint au maire nous conseille de faire notre demande sans déclarer le garage comme précédemment.
A quoi nous exposons-nous si nous ne déclarons pas ce garage pourtant bien présent sur le cadastre?
Y a t il un délai de prescription pour les constructions illégales (vs irrégulières)?
Quels textes de loi y referent?
En vous remerciant par avance,
G.P

Par **morobar**, le **29/01/2022 à 09:50**

Bonjour,
[quote]rngarage pourtant bien présent sur le cadastre?
[/quote]
Impossible.
Si présent, c'est déclaré.

Par **amajuris**, le **29/01/2022 à 10:33**

bonjour,
voir ce lien sur les conséquences d'une construction irrégulière:
[vente](#)

Par **Gaëlle2022**, le **29/01/2022** à **12:29**

Merci pour votre retour.rnrnPourtant ce garage est bien non déclaré.rnrnLe service du cadastre est passé mais bien apres la cnstruction de ce garage.rnrnLes delais de prescription faisant, le cadastre a été mis à jour mais l'administration n'a pas exigé la regularisation.rnrnJe comprends donc que : soit nous regularisons (demolition/reconstruction), soit nous serons a notre tour dans l'illegalité.rnrn rnrnBien cordialement,rnrnGP