



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 compris de vente est assugeti 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 précédement.

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]
garage 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 immobilière : conséquences d'une construction irrégulière](#)

salutations

Par **Gaelle2022**, le **29/01/2022** à **12:29**

Merci pour votre retour.

Pourtant ce garage est bien non déclaré.

Le service du cadastre est passé mais bien après la construction de ce garage.

Les délais de prescription faisant, le cadastre a été mis à jour mais l'administration n'a pas exigé la régularisation.

Je comprends donc que : soit nous régularisons (démolition/reconstruction), soit nous serons à notre tour dans l'illégalité.

Bien cordialement,

GP