

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :

<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Fiches pratiques de service-public.fr

L'usufruit du conjoint survivant peut-il être transformé en rente ou en capital ?

Si vous êtes l'époux ou l'épouse du défunt, vous héritez de l'usufruit de tout ou partie de la succession. Vous pouvez, sous conditions, transformer l'usufruit reçu en rente viagère. Vous pouvez aussi transformer l'usufruit en **capital** mais uniquement avec l'accord de tous les héritiers.

Héritage : ordre et droits des héritiers

Les modalités pour transformer l'usufruit reçu en rente viagère sont différentes selon que les héritiers sont d'accord ou non pour le faire.

Si vous êtes d'accord avec les héritiers nus-propriétaires, vous décidez avec eux de la manière de procéder pour transformer l'usufruit en rente viagère.

Vous pouvez faire appel à un notaire pour déterminer la valeur de l'usufruit à convertir.

Le montant de la rente et son indexation doivent notamment être fixés dans une convention de conversion.

Si vous êtes en désaccord avec les héritiers nus-propriétaires, vous pouvez demander la transformation de l'usufruit en rente viagère **au juge**.

Adressez votre demande au tribunal judiciaire du domicile du défunt.

Vous devrez y joindre tous les documents concernant la succession fournis par votre notaire.

Où s'adresser ?

Tribunal judiciaire

Si le juge accepte votre demande, il déterminera le montant de la rente et le mode d'indexation.

À noter

Le juge ne peut pas vous imposer la transformation en rente viagère de l'usufruit sur le logement principal et son mobilier.

Vous pouvez transformer l'usufruit jusqu'au partage définitif des biens.

La possibilité de transformer l'usufruit en capital dépend de l'accord des héritiers.

Vous devez être d'accord avec **tous** les héritiers nus-propriétaires pour transformer l'usufruit en capital.

Vous décidez alors avec eux de la manière de procéder pour transformer l'usufruit en capital.

Vous pouvez faire appel à un notaire pour déterminer la valeur de l'usufruit à convertir.

Le montant du capital doit notamment être fixé dans une convention de conversion.

Vous pouvez transformer l'usufruit jusqu'au partage définitif des biens.

Si vous êtes en désaccord avec les héritiers nus-propriétaires, la transformation de l'usufruit en capital n'est pas possible.

Questions – Réponses

- En quoi consiste l'usufruit ?
- Usufruit, nue-propriété, pleine propriété : quelles différences ?

Toutes les questions réponses

Où s'informer ?

• Informations notariales

Service de renseignements des notaires de France. Ce service ne propose pas de consultations personnalisées.

Par téléphone

0 892 011 012

Ouvert du lundi au jeudi de 9h30 à 18h et le vendredi de 9h30 à 17h

Numéro violet ou majoré : 0,80 € / minute + prix d'un appel

- Chambre départementale des notaires
- Notaire

Et aussi...

Textes de référence

- [Code civil : articles 759 à 762](#)

Conversion de l'usufruit en rente viagère ou en capital

**Plus
d'infos**



Services techniques: Urbanisme

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 12](#)

[mail](#)

