

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

Usufruit, nue-propriété, pleine propriété : quelles différences ?

La différence tient aux droits plus ou moins importants sur un bien. La pleine propriété est composée de l'usufruit et de la nue-propriété.

Différences entre usufruit, nue-propriété, pleine propriété

Droits sur le bien	Propriétaire (pleine propriété)	Nu-propriétaire	Usufruitier
---------------------------	--	------------------------	--------------------

Disposer du bien (le vendre par exemple)	Oui	Oui (sur sa nue-propriété)	Non
--	-----	----------------------------	-----

Utiliser un bien (l'occuper par exemple)	Oui	Non	Oui
--	-----	-----	-----

Percevoir des revenus issus de ce bien (des loyers par exemple)	Oui	Non	Oui
---	-----	-----	-----

Les attributs du droit de propriété (occuper un bien, le vendre, en percevoir les revenus) sont répartis entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. On parle dans ce cas de démembrement du droit de propriété.

Les obligations de l'usufruitier et du nu-propriétaire sur le bien sont donc différentes. L'usufruitier doit notamment faire toutes les réparations d'entretien. Les grosses réparations sont à la charge du nu-propriétaire sauf si elles résultent du manque d'entretien de l'usufruitier (pour un bien immobilier, les grosses réparations ne concernent que le gros-œuvre).

Pour connaître la répartition de la valeur d'un bien entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en cas de démembrement du droit de propriété, vous pouvez utiliser un simulateur. Il vous permet notamment de calculer le montant sur lequel seront appliqués les droits d'enregistrement en cas de donation, succession, vente, etc.

- Simulateur : barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propriété
Simulateur

Règlement d'une succession

Questions – Réponses

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

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

Services en ligne

- Simulateur : barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propriété
Simulateur

Textes de référence

- [Code civil : articles 552 à 564](#)
Propriété
- [Code civil : articles 582 à 599](#)
Usufruit

**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](#)

