

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Un mineur peut-il signer un bail d'habitation ?

Tout dépend si le mineur est émancipé, c'est-à-dire s'il est assimilé à un majeur par décision de justice :

Un mineur n'a pas la capacité juridique de signer un contrat. Le bail d'habitation doit alors être signé par au moins un représentant légal (parent ou tuteur) du mineur, même si la personne qui signe n'occupe pas le logement.

Si un propriétaire a malgré tout signé un bail d'habitation avec un mineur non émancipé, 2 solutions sont possibles :

Soit le mineur résilie le bail Si le mineur peut démontrer un préjudice (par exemple : logement insalubre), il peut résilier le bail sans avoir à respecter un délai de préavis. Il informe le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier de justice) ou par remise en main propre contre émargement ou récépissé. Il lui fournit également un justificatif du préjudice.

S'il ne peut pas démontrer de préjudice, il doit respecter les règles du préavis (congé) du locataire d'urbail d'habitation (ou d'un bail mobilité si ce type de bail a été signé).

Soit le propriétaire met fin à la location Il doit alors respecter les règles du préavis (congé) donné par le propriétaire.

À noter

Si le mineur est entretemps devenu majeur, l'acte ne sera pas annulé.

Si le mineur est émancipé, il a la capacité juridique de signer un contrat. Il peut donc s'engager par contrat et signer un bail d'habitation à son nom.

Location immobilière : contrat de location (bail)

Questions – Réponses

- Quelles sont les règles d'un bail mobilité ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Emancipation d'un mineur
- Préavis et formalités du congé donné par le locataire
- Rédaction du bail d'habitation (contrat de location)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

- Code civil : article 1146
Mineur non émancipé
- Code civil : article 1149
Remise en cause du bail par le mineur

