



# Un mineur peut-il signer un contrat de location (bail d'habitation) ?

Vérfié le 05 février 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

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

## Mineur non émancipé

Lorsque le mineur n'est pas émancipé (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1194>), il 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 le signataire n'occupe pas le logement.

Si un propriétaire a malgré tout signé un contrat de location avec un mineur non émancipé, il y a 2 cas de figure :

- Le mineur peut résilier le bail. S'il peut démontrer un préjudice, il peut le faire sans avoir à respecter un délai de préavis. Il informe le propriétaire à l'aide d'une *lettre de congé* (par lettre recommandée avec avis de réception, ou par acte d'huissier, ou par remise en main propre contre émargement ou récépissé) et lui fournit un justificatif du préjudice. S'il ne peut pas démontrer de préjudice, il doit respecter les règles du préavis (congé) du locataire applicables dans le cadre d'un **bail d'habitation** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>) ou d'un **bail mobilité** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>).
- Le propriétaire peut mettre fin à la location. Toutefois, il ne peut pas utiliser le fait que le contrat est sans valeur pour mettre fin à la location. Il doit respecter les **règles du préavis (congé) donné par le propriétaire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>).

## Mineur émancipé

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.

### Textes de référence

- Code civil : **article 1146** [🔗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006436386) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006436386>)  
*Mineur non émancipé*
- Code civil : **article 1149** [🔗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006436415) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006436415>)  
*Remise en cause du bail par le mineur*