



Peut-on consentir un contrat de location à un enfant mineur ?

Toute personne peut contracter si elle n'en est pas déclarée incapable par la loi (*Code Civil : art. 1123*).

Sont incapables de contracter les mineurs non émancipés (*Code Civil : art. 1124*).

L'émancipation n'est possible qu'au profit des mineurs qui ont atteint l'âge de 16 ans (*code civil : art. 413-2*).

Il faut néanmoins distinguer selon que l'acte est plus ou moins grave. Un acte de disposition passé par un mineur est nul du seul fait qu'il est passé par un mineur : tel est le cas pour un emprunt, une vente d'immeuble. Il n'y a pas lieu de rechercher un préjudice.

En revanche, la situation est différente pour les actes d'administration : la nullité qui affecte ces actes, est une nullité relative, ne peut être invoquée que par le mineur, et sous réserve qu'il démontre un préjudice (*Code civil : art. 1305*). Le fait de prendre en location un bien est un acte d'administration, qu'un mineur peut accomplir, et ce sous réserve d'une nullité pour lésion que seul ce locataire peut invoquer. Les personnes capables ne peuvent opposer l'incapacité de ceux avec qui ils ont contracté : le bailleur ne peut faire valoir une nullité ou une fraude s'il a signé un contrat de location avec un mineur.

Cependant pour éviter tout litige, il est préférable que le titulaire du bail soit le mineur et que son représentant légal (parent ou tuteur) cosigne le contrat.

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

