

Un mineur a signé un contrat de bail. Est-ce valable ? (Wallonie)

Mise à jour : Lundi 26 août 2024

Région wallonne

Oui, si le mineur a le discernement suffisant : s'il est **conscient des conséquences** de signer le contrat de bail.

Discernement : quel âge ?

Il n'y a **pas d'âge fixe** à partir duquel un mineur a le discernement.

Il faut **vérifier pour chaque mineur**, dans chaque situation.

Si on n'est pas sûr ou pas d'accord, le **juge** décide, en fonction de :

- la maturité du mineur ;
- l'engagement qu'il a pris.

Par exemple, signer un contrat d'abonnement téléphonique est moins engageant que signer un contrat de bail.

Contrat de bail valable

Si un mineur a le discernement suffisant, il peut signer un contrat de bail.

Ce contrat de bail est valable.

Il s'applique **entre le mineur et le propriétaire**.

Les **parents** ne doivent **pas toujours co-signer** le contrat de bail.

Par exemple, un jeune de 17 ans peut avoir le discernement suffisant pour signer un contrat de bail.

Représenté par ses parents

Si le mineur n'a **pas le discernement** suffisant, il ne **peut pas signer** un contrat de bail.

Il n'a pas la capacité juridique de conclure des contrats.

Il est représenté par ses parents : ses parents doivent signer le contrat de bai pour lui.

Annuler le contrat

Même si le mineur peut s'engager, il reste **protégé**.

Il ne peut **pas s'engager à son désavantage**.

On dit que le mineur ne peut pas se léser : il ne peut pas prendre des engagements qui lui causent du tort.

Si le mineur s'est engagé à son désavantage, le mineur et ses parents peuvent **demandeur au juge d'annuler** l'engagement, le contrat.

Le juge annule si le mineur a :

- pris un engagement **disproportionné** par rapport à ses moyens financiers (par exemple, le loyer est trop élevé par rapport à ses revenus) ;
ou
- signé un **contrat abusif** (par exemple : il a accepté un prix manifestement excessif).

Attention : le **propriétaire** ne peut **pas demander d'annuler** le contrat de bail parce que celui qui a signé est mineur.

Seuls le mineur et ses parents peuvent demander d'annuler le contrat.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 5.40 à 5.42 du Code civil.

Article 376 de l'ancien Code civil.

Les documents types

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

