

RAPPEL DES CAPACITÉS DU PROPRIÉTAIRE LOUEUR

Synthèse rapide

Qualité du propriétaire	Capacité de conclure un bail d'habitation soumis à la Loi de 1989 ou location meublée et donc le mandat de gestion	Capacité de conclure un bail de plus de 9 ans ou un bail commercial (ou rural) même de courte durée et donc le mandat de gestion
Propriétaires mariés :		
Location portant sur un bien commun	Accord d'un seul époux suffit	Accord des 2 époux
Location portant sur un bien propre	Accord de l'époux propriétaire	Accord de l'époux propriétaire
Location portant sur un bien indivis aux époux	Voir règles de l'indivision	Voir règles de l'indivision
Propriétaire d'un droit démembré (usufruit et nue propriété)	Usufruitier	Usufruitier et nu propriétaire
Propriétaires indivis	Si existence d'une convention d'indivision voir les pouvoirs du gérant En l'absence de convention d'indivision : les propriétaires détenant au minimum 3/4 de la propriété du bien à charge d'en informer les autres	Si existence d'une convention d'indivision voir les pouvoirs du gérant En l'absence de convention d'indivision : l'ensemble des propriétaires à l'unanimité
Les majeurs en tutelle	Le tuteur seul	Le tuteur seul
Les majeurs sous curatelle	Le majeur seul	Le majeur assisté de son curateur (les 2 signatures sur le bail et donc sur le mandat de gestion)
Les majeurs sous sauvegarde de justice	Le majeur seul	Le majeur seul
Les mineurs non émancipés dont au moins un parent représente l'autorité parentale	L'un des parents	Les 2 parents
Les mineurs non émancipés placés sous tutelle (cas notamment d'absence de parents)	Le tuteur	Le tuteur avec l'accord du conseil de famille ou à défaut du juge des tutelles
Société civile immobilière	Le gérant	Le gérant
Société commerciale (type SARL ou SAS)	Le gérant	Le gérant si cela lui est permis par l'objet social sinon sur pouvoirs donnés en assemblée générale, Voir les statuts

