

RÈGLEMENT DE RÉSIDENCE

CONCERNANT L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT DES LOGEMENTS AU SEIN DE L'UNIVERSITÉ DE MÉDECINE ET PHARMACIE „VICTOR BABEȘ” DE TIMIȘOARA

ANNÉE UNIVERSITAIRE 2025-2026

	Titre, Nom et prénoms	Date	Signature
Élaboré par:	Prorecteur pour les problèmes sociaux-administratifs Prof. univ. dr. Victor Dumitrașcu Directeur Social Administratif Ing. Filip Grațîela Elena	16.05.2025	
Vise par le Bureau Juridique	Cj dr. Codrina Mihaela Levai	28.05.2025	
Vise par la Commission permanente du Senat pour la révision des règlements et de la Charte universitaire	Présidente, Prof. univ. dr. Ioana Ioniță	28.05.2025	
Date d'entrée en vigueur:	28.05.2025 (Edition I)		
Date du retrait:			

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I. ASPECTS GÉNÉRAUX.....	3
CHAPITRE II. RÉPARTITION (HÉBERGEMENT) DES ÉTUDIANTS DANS LES RÉSIDENCES	4
CHAPITRE III. DROITS ET OBLIGATIONS DES ÉTUDIANTS HÉBERGÉS DANS LES RÉSIDENCES, DU PERSONNEL EMPLOYÉ ET DU PRÉSIDENT DE RÉSIDENCE	5
CHAPITRE IV. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS	9
CHAPITRE VII. DISPOSITIONS FINALES	10

CHAPITRE I. ASPECTS GÉNÉRAUX

Article 1. L’Université de Médecine et de Pharmacie « Victor Babeș » de Timișoara (UMFVBT) dispose de 8 résidences étudiantes, offrant un total de 2500 places d’hébergement, selon la norme sanitaire de 2, 3 ou 4 personnes par chambre, dont 6 résidences avec 1820 places situées dans le complexe étudiant et 2 résidences avec 680 places situées à proximité de l’UMFVBT.

Article 2. a) Les résidences de l’UMFVBT sont destinées à l’hébergement des étudiants en médecine pendant l’année universitaire (conformément au plan d’études, y compris les stages d’été) ; des médecins résidents étrangers – boursiers de l’État roumain, dans la limite des places disponibles ; des médecins résidents et des étudiants en master de nationalité roumaine, dans la limite des places disponibles (norme sanitaire >2). L’UMFVBT n’accorde pas de places d’hébergement aux doctorants.

b) Si les étudiants affectés sur les listes ne se présentent pas pour la conclusion des contrats de location dans les délais établis, les places vacantes seront attribuées à des étudiants d’autres universités de Timișoara. Le nombre de places disponibles sera communiqué par écrit aux autres établissements d’enseignement supérieur de Timișoara, avec la demande de transmettre (dans les délais fixés) la liste nominative des étudiants qui seront hébergés dans les résidences de l’UMFVBT.

c) En dehors de ces périodes, les résidences fonctionneront selon un régime proposé par la Direction Générale Administrative et approuvé par le Conseil d’Administration de l’UMFVBT, afin de permettre la réalisation des travaux d’entretien courant et l’octroi de congés au personnel employé dans les résidences.

d) La Société des étudiants en médecine de Timișoara (SSMT), Timișoara Dental Students Association (TDSA), la Ligue des étudiants en pharmacie de Timișoara (LSFT), EMSA Timișoara, ont la priorité pour utiliser les chambres de protocole et un certain nombre de chambres pour les étudiants impliqués dans les échanges étudiants (roumains et étrangers).

e) Pendant les vacances d’été, les chambres disponibles peuvent être louées aux tarifs proposés par la Direction Générale Administrative et approuvés par le Conseil d’Administration de l’UMFVBT. Peuvent être hébergés pendant les vacances d’été, compte tenu de la levée des restrictions de circulation imposées à la population par les autorités :

- étudiants de l’UMFVBT effectuant leur stage d’été ;
- étudiants de l’UMFVBT employés pendant les vacances d’été ;
- étudiants de l’UMFVBT des années terminales, jusqu’à la soutenance du mémoire de licence ;
- candidats inscrits à l’examen d’admission, accompagnés de membres de leur famille (parents au premier degré) ;
- étudiants participant aux activités de l’UMFVBT ou des organisations étudiantes légales de l’UMFVBT, organisées sous l’égide de l’UMFVBT ;
- résidents hébergés également pendant l’année universitaire.

Article 3. Chaque résidence dispose d’un organigramme du personnel employé, conformément aux normes établies, composé d’un administrateur, de personnel d’entretien technique, de personnel de nettoyage et de personnel de sécurité.

Article 4. Les résidences sont subordonnées à la Direction Générale Administrative, via la Direction Sociale Administrative, et sont coordonnées par celle-ci.

Article 5. Dans chaque résidence, un comité étudiant est constitué et fonctionne afin de représenter les intérêts des étudiants hébergés dans la résidence, dans leurs rapports avec le personnel employé de l'UMFVBT exerçant des responsabilités dans la gestion des résidences, y compris par une collaboration directe avec ce personnel pour résoudre diverses problématiques. La désignation des présidents de résidence est effectuée par le Bureau Exécutif de la SSMT.

Article 6. a) Le comité de résidence se compose du président de la résidence, d'un chef de palier pour chaque étage de la résidence et d'un administrateur réseau Internet, à la suite du dépôt de candidature et à un entretien. La composition du comité de résidence peut être modifiée à tout moment au cours d'une année universitaire, uniquement par la SSMT (Bureau Exécutif), à la demande des étudiants de la résidence.

b) Les activités dans la résidence ne peuvent se dérouler qu'avec l'approbation de la Direction Sociale Administrative, de l'administrateur de la résidence et du président de la résidence.

CHAPITRE II. RÉPARTITION (HÉBERGEMENT) DES ÉTUDIANTS DANS LES RÉSIDENCES

Article 7. Peuvent être hébergés dans les résidences les étudiants roumains ne disposant pas d'un domicile fixe à Timișoara et les étudiants étrangers suivant divers types de formation au sein de notre Université. Exceptionnellement, avec l'approbation de la Commission de logement de l'UMFVBT, peuvent également être hébergés les étudiants ayant un domicile fixe à Timișoara, présentant des situations sociales ou médicales particulières, validées par les commissions spécialisées des facultés.

Article 8. L'UMFVBT assure l'hébergement des étudiants dans la limite des places disponibles. Dans les résidences de type studio, l'affectation se fera avec l'avis de la Commission de logement de l'UMFVBT, selon les critères établis par le présent règlement.

Article 9. a) L'attribution des places d'hébergement dans les résidences commence avec la préaffectation, effectuée à la fin de l'année universitaire en cours, pour l'année universitaire suivante. Les critères de préaffectation sont présentés dans l'Annexe 1, faisant partie intégrante du présent règlement.

b) La préaffectation représente le droit de l'étudiant de conserver la même place d'hébergement pour l'année universitaire suivante et ses éventuelles options pour d'autres résidences ou chambres, options qui seront examinées et résolues par la commission de logement, en fonction des disponibilités, conformément aux critères de préaffectation et d'affectation.

c) Lors des préaffectations, il sera tenu compte des étudiants définitivement exclus des résidences, ceux-ci n'ayant plus le droit de se loger dans les résidences de l'UMFVBT.

d) Les étudiants admis en première année à l'UMFVBT, désirant un hébergement, rempliront une demande type auprès des secrétariats de l'UMFVBT lors de la confirmation de leur place.

Article 10. a) Les étudiants sont hébergés conformément aux affectations affichées sur les listes (ou par l'Ordonnance d'hébergement) et sur présentation de leur carte d'identité.

b) Les listes d'hébergement seront affichées par la Commission de logement au tableau d'affichage de l'UMFVBT et sur le site web de l'UMFVBT.

c) La Commission de logement est composée du Prorecteur (ou Pro-doyen) en charge des affaires sociales, du Directeur Général, du Directeur Social Administratif et des représentants des étudiants de l'UMFVBT.

Article 11. L'hébergement effectif se fait avant le début de l'année universitaire, conformément aux listes d'affectation, en personne, sur présentation de la carte d'identité. L'administrateur de l'immeuble est responsable de la rédaction du Contrat de location (conformément à l'Annexe 2, faisant partie intégrante du présent règlement) pour chaque étudiant, ainsi que de son inscription dans le Registre de l'immeuble ; le président de la résidence se chargera ensuite de la Visa de séjour temporaire.

Article 12. Pour les étudiants d'autres universités, l'affectation est réalisée par la Commission de logement, sur la base des listes transmises par les établissements d'enseignement supérieur.

Article 13. a) La place d'hébergement est prise individuellement par chaque étudiant, avec la rédaction obligatoire du Contrat de location, signé par l'administrateur de la résidence et l'étudiant concerné.

b) Le président de la résidence sera présent 10 jours avant, et le Comité de résidence un jour avant le début de l'hébergement, pour la prise en charge des espaces communs, avec rédaction d'un Procès-verbal d'inventaire entre le président et l'administrateur de la résidence.

c) Les étudiants hébergés dans les résidences sont responsables de la conservation de l'état des résidences et de tous les biens qui s'y trouvent, conformément aux documents de remise pris en charge lors de l'installation.

d) Les étudiants hébergés sont responsables de leurs visiteurs et des éventuelles détériorations des chambres, du mobilier ou des vols causés par ceux-ci.

CHAPITRE III. DROITS ET OBLIGATIONS DES ÉTUDIANTS HÉBERGÉS DANS LES RÉSIDENCES, DU PERSONNEL EMPLOYÉ ET DU PRÉSIDENT DE RÉSIDENCE

Article 14.

(1)

a) Les étudiants hébergés à la date d'expiration ou de résiliation du contrat sont tenus, ce jour-là, de libérer le logement occupé, en procédant à la remise des lieux auprès de l'administrateur de la résidence. Il en sera de même pour les étudiants qui renoncent à leur logement ou qui ont été exclus de la résidence.

b) La remise des lieux comprend la restitution de l'inventaire reçu par contrat, le paiement de toutes les dettes envers l'administration jusqu'à ce moment, ainsi que la remise de la clé de la chambre et de la carte d'accès à la résidence, effectuée en présence de l'administrateur et du président de résidence.

c) Lors de la remise des lieux, l'administrateur, avec le président de résidence (qui reprend ses fonctions après la session), récupérera l'inventaire des étudiants et vérifiera l'état des lieux.

d) Les étudiants sont tenus de laisser leurs chambres et annexes propres. Dans les chambres présentant des murs endommagés, des vitres brisées ou d'autres détériorations, l'administrateur ne procédera pas à la remise des lieux avant la réparation ou le remboursement des dommages causés.

e) Si tous les occupants d'une chambre ne partent pas en même temps, les étudiants partant plus tôt peuvent effectuer la remise des lieux, tandis que ceux restant dans la chambre restent responsables des biens inventoriés. Dans ce cas, la remise finale de la chambre sera effectuée par les derniers occupants à partir.

f) Les étudiants des années I à V seront hébergés pour effectuer le stage d'été (mois de juillet – les étudiants devront présenter une attestation signée par le médecin superviseur), aux tarifs appliqués pendant l'année universitaire.

g) Pendant les vacances étudiantes, le bailleur n'est pas responsable de la sécurité des effets personnels laissés dans les chambres par les colocataires.

(2)

a) Pendant les vacances d'été, les chambres peuvent être utilisées en régime hôtelier, sur proposition de la Direction Générale Administrative et avec l'approbation du Conseil d'Administration de l'UMFVBT.

b) Les étudiants déposent une demande pour obtenir un logement pendant les vacances d'été ou le stage d'été, précisant la motivation et la période souhaitée, accompagnée d'une copie de la carte d'identité et du carnet d'étudiant. Les étudiants ayant résidé dans les résidences pendant l'année universitaire doivent obtenir l'avis de l'administrateur de la résidence (dans laquelle ils ont résidé), sous la mention « sans dettes et sans infractions ».

c) Les demandes seront enregistrées dans un registre des demandes de logement pour la période des vacances d'été, tenu par l'administration de la résidence restant ouverte. Les étudiants effectuant un stage ou travaillant pendant l'été et souhaitant bénéficier d'un logement doivent joindre à leur demande une attestation de l'institution où se déroule le stage ou de l'employeur, confirmant leur statut de stagiaire ou d'employé.

d) Les organisations étudiantes doivent délivrer une attestation confirmant que l'étudiant participera à des activités sous l'égide de l'UMFVBT pendant l'été, qui devra être jointe à la demande.

e) Des contrats de location seront établis pour les étudiants ou candidats à l'admission (conformément à l'Annexe 3, partie intégrante du présent règlement).

f) Tous les étudiants hébergés pendant les vacances d'été, sur la base des demandes ci-dessus, seront inscrits par l'administration de la résidence dans un Registre de suivi des hébergements pour cette période (conformément à l'Annexe 4, partie intégrante du présent règlement), indiquant la date d'entrée, la date de sortie, la carte d'accès et les frais perçus (selon les tarifs approuvés par le Conseil d'Administration).

Article 15.

a) Une chambre sera attribuée gratuitement au président de la résidence et au coordinateur du Département Social de la SSMT dans la résidence correspondante (les frais seront couverts par les revenus propres de l'UMFVBT, notamment la location d'espaces). La chambre sera choisie en accord avec la Direction Sociale Administrative.

b) Le président de la résidence, avec le comité de résidence, gère et entretient également les salles de lecture.

Article 16. L'administrateur de la résidence est responsable de la conservation des biens matériels sous sa gestion, y compris le bâtiment, et doit veiller à la propreté, proposant le cas échéant des mesures correctives. L'administrateur peut accéder aux chambres en cas d'événements pouvant causer des dommages (incendies, inondations, réparations, interventions, contrôles).

Article 17. a) En cas de détériorations ou destructions de biens causées par les étudiants, ceux-ci doivent réparer ou remplacer les biens endommagés.

b) Si les auteurs ne sont pas identifiés, la responsabilité incombe aux occupants du palier concerné (espaces communs), en fonction du lieu où les faits se sont produits.

Article 18. Le personnel d'entretien et les femmes de ménage doivent assurer la propreté des espaces communs (sanitaires, couloirs, salles de lecture, escaliers, entrepôts), autour des résidences et dans d'autres lieux indiqués par l'administrateur. Les ouvriers coordonnés par l'administration ou par l'atelier de maintenance zonal doivent effectuer l'entretien des installations et autres biens, sauf en cas de dégradations causées par les résidents, pour lesquelles un régime de réparation immédiate sera appliqué. Ils doivent vérifier le registre des plaintes et y répondre en temps utile.

Article 19. Pour prévenir les incidents et en raison de la présence de personnes étrangères, les portiers doivent identifier ces personnes et les inscrire dans le registre d'entrée. Tous les résidents doivent présenter leur carte d'identité avec visa de séjour temporaire à la demande du portier.

Article 20. a) Les étudiants hébergés doivent avoir un comportement normal, civilisé et digne, et maintenir le calme et l'ordre public.

b) Les fêtes dans les résidences sont interdites.

Article 21. Les étudiants ont le droit de demander par écrit à l'administrateur des travaux d'entretien et de réparation dans leur chambre ou dans les espaces communs. L'administration doit répondre en temps utile ; à défaut, les dommages survenus après la demande ne seront pas imputés à l'administration, sauf si les dommages résultent de la faute d'un ou plusieurs étudiants, qui en assumeront la réparation.

Article 22. L'étudiant hébergé a le droit de bénéficier effectivement du logement loué uniquement pour lui-même, tant qu'il n'y renonce pas. En cas de renonciation, il procède à la remise des lieux conformément au contrat.

Article 23. Tout étudiant occupant fictivement un logement pour le mettre à disposition d'autrui sera sanctionné par exclusion de la résidence, conformément à l'Article 37.

Article 24. Les étudiants peuvent signaler les problèmes affectant la vie collective et proposer des mesures d'amélioration. Ces remarques et propositions seront notées dans un registre mis à disposition par l'administrateur.

Article 25. Les étudiants peuvent recevoir des visiteurs avec l'accord de leurs colocataires. Toute visite doit être signalée à l'administration ou au portier pour enregistrement.

Article 26. Le personnel de la résidence doit informer l'administrateur et le président de résidence des dégradations causées par les étudiants afin qu'elles soient réparées par les responsables. Le président doit informer la Direction Administrative et identifier les auteurs.

Article 27. Le départ des étudiants sans remise légale des lieux entraîne des sanctions conformément au contrat de location. Les créances seront poursuivies légalement.

Article 28. L'électricité est payée séparément par l'étudiant, selon le relevé de consommation.

Article 29. L'accès à la résidence après 23h est autorisé uniquement après identification par le portier (carte d'identité avec visa de séjour temporaire pour les étudiants hébergés ou tout document d'identité pour les personnes externes), selon l'Article 19. Le portier note dans le Registre d'accès l'heure d'entrée, le nom et les coordonnées de la personne, le nombre d'accompagnants et la chambre.

Article 30. Il est interdit l'affichage des documents en dehors des emplacements prévus par l'administration. Il est interdit de jeter par les fenêtres papiers, cartons, sacs d'eau ou autres objets pouvant nuire à l'aspect des lieux ou à la sécurité des passants. Le non-respect entraîne réparation des dommages et sanctions selon l'Article 37.

Article 31. Pour prévenir les accidents, l'utilisation d'appareils électriques improvisés et de bouteilles de gaz dans les résidences est interdite.

Article 32. Il est interdit de modifier les installations électriques, le mobilier existant ou d'effectuer des modifications intérieures sans l'autorisation de l'administrateur.

Article 33. L'installation d'antennes sur les toits ou murs des résidences est autorisée uniquement par le personnel agréé de la Direction Technique. La circulation sur les terrasses est strictement interdite pour éviter d'endommager les installations.

Article 34. Il est interdit de posséder des animaux dans les chambres (chats, chiens, oiseaux, etc.).

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS

Article 35. Pour les infractions ayant causé des dommages matériels, en plus de l'obligation pour les auteurs de réparer les dommages, une sanction prévue dans le présent chapitre leur sera appliquée, conformément à l'Article 37.

Article 36. Les infractions commises par les résidents seront consignées dans un rapport par l'administrateur de la résidence ou par le président de la résidence. Le rapport sera transmis à la Direction Sociale Administrative, qui décidera de la sanction en fonction de la gravité des faits. La sanction est mentionnée dans le contrat de location ou déterminée par la Commission de logement au moment approprié.

Article 37. Selon la gravité des infractions commises en violation du règlement de résidence, les sanctions suivantes peuvent être appliquées : AVERTISSEMENT, TAXE DE PÉNALITÉ, EXCLUSION TEMPORAIRE DE LA RÉSIDENCE, EXCLUSION DÉFINITIVE DE TOUTES LES RÉSIDENCES DE L'UMFVBT, conformément au contrat de location ou à la décision de la Commission de logement, au moment concerné.

CHAPITRE V. CRITÈRES D'HÉBERGEMENT

Article 38. À la suite des préaffectations, les choix des étudiants seront traités, dans la limite des places disponibles, par ordre inverse des années d'études (année 6, 5, 4, etc.), en tenant compte du score obtenu, conformément aux critères de préaffectation.

Article 39. a) Dans le cas de frères et sœurs, tous deux étudiants à l'UMFVBT, ils se verront attribuer le même logement, selon chaque situation et en tenant compte de l'année d'études.

b) Les parents proches (frères/sœurs) ou conjoints de l'étudiant à l'UMFVBT, étudiants dans une autre faculté, peuvent bénéficier d'un logement dans la limite des places disponibles, en tenant compte de la priorité des étudiants préaffectés de l'UMFVBT pour les résidences de norme sanitaire 2.

c) Dans les résidences de type studios, la priorité est donnée aux étudiants mariés (tous deux à l'UMFVBT) ayant fourni leurs documents dans les délais (au plus tard deux semaines avant le début des affectations). Si des places restent disponibles, elles seront attribuées aux étudiants de dernière année.

Article 40. L'ordre de traitement des demandes de logement dans les résidences de l'UMFVBT est le suivant :

- a) étudiants préaffectés ;
- b) étudiants de première année ;
- c) étudiants ayant soumis une demande de logement mais n'ayant pas résidé dans les résidences de l'UMFVBT lors des préaffectations.

Article 41. Les demandes des étudiants présentant des problèmes sociaux (handicap, orphelins, problèmes médicaux graves) seront examinées par la Commission de logement, en collaboration avec les commissions spécialisées des facultés concernées.

Article 42. La responsabilité de l'établissement des listes nominatives des étudiants d'autres institutions d'enseignement supérieur, logés conformément à l'Art. 12, incombe à l'institution requérante.

CHAPITRE VI. ANNEXES

Annexe 1 – Critères de pré-attribution de logement pour l'année universitaire 2025/2026

Annexe 2 – Modèle de contrat de location pour l'année universitaire 2025/2026

Annexe 3 – Modèle de contrat de location 2025 – période des vacances d'été

Annexe 4 – Registre de suivi des hébergements pendant la période estivale

CHAPITRE VII. DISPOSITIONS FINALES

Article 43. Le présent règlement sera porté à la connaissance du personnel employé dans les résidences ainsi que des étudiants qui y sont logés. L'une des conditions d'hébergement, qui sera spécifiée dans le contrat de location, sera le respect par le résident du règlement de la résidence.

Article 44. Le Sénat de l'Université de Médecine et de Pharmacie « Victor Babeș » de Timișoara a approuvé le présent règlement lors de la séance du 28.05.2025, date à laquelle il entre en vigueur.

Recteur,

Prorecteur pour des problèmes sociaux-administratifs,

Prof. univ. dr. Octavian Marius Crețu

Prof. univ. dr. Victor Dumitrașcu

La signature manuscrite est apposée sur la version originale du document, qui est conservée dans les archives du Sénat universitaire. Le présent acte a la même force juridique que le document original.

Critères de pré-attribution de logement pour l'année universitaire 2025/2026

1. Les étudiants et résidents de l'UMFVBT, logés dans les résidences de l'institution, ont le droit à une pré-attribution pour l'année universitaire 2025/2026 sur les places qu'ils occupaient durant l'année universitaire en cours, avec la possibilité d'exprimer leur choix pour une autre chambre ou résidence. La pré-attribution est obligatoire pour la répartition des places de logement. Les étudiants doivent remplir les informations demandées dans le formulaire de pré-attribution de logement **du 16 au 25 juin 2025.**
2. Les étudiants de l'UMFVBT qui ne rempliront pas le formulaire de pré-attribution dans la période fixée perdront leur droit au logement dans les résidences de l'UMFVBT pour l'année universitaire 2025/2026.
3. Les étudiants qui n'ont pas respecté les obligations du contrat de résidence ne seront pas logés selon leur choix, mais seront répartis aléatoirement sur les places restantes ou perdront leur droit au logement, selon la gravité de l'infraction.
4. À la date de précaution, l'étudiant ne doit pas avoir d'arriérés dans le paiement des frais de résidence (sinon la pré-attribution sera annulée).
5. **L'étudiant doit remplir personnellement le formulaire de pré-attribution.**
6. **Les étudiants d'autres universités, logés dans les résidences de l'UMFVBT, n'ont pas le droit de remplir un formulaire de pré-attribution.** Exception font les parents au deuxième degré (frères, sœurs) et les étudiants mariés, qui devront joindre au formulaire, dans la période fixée, une copie de la pièce d'identité, une copie du carnet étudiant et un document attestant le lien de parenté; leur demande sera traitée dans la limite des places disponibles.
7. Critères de notation pour la répartition des étudiants dans les résidences avec norme sanitaire 2 :
 - a) Peuvent choisir une place dans les résidences de 2 personnes (résidences 10, 18, 24) les étudiants ayant obtenu une moyenne générale de 8,50 au premier semestre de l'année universitaire 2024–2025, sans crédits en retard, quel que soit leur année d'études. Les choix de pré-attribution seront respectés dans la limite des places disponibles.
 - b) Méthodologie de calcul du score :
 - Pour l'année terminale, **10 points** sont attribués.
 - Pour chaque année d'études validée, **5 points** sont attribués.
 - Pour chaque 0,05 point au-dessus de la moyenne 8,50, **1 point** est attribué.
 - En cas d'égalité entre plusieurs étudiants, le départage se fait sur la moyenne générale obtenue au premier semestre de l'année universitaire 2024–2025.

CONTRAT DE LOCATION
N° **CONCLU CE JOUR**
LES PARTIES CONTRACTANTES

Entre l'UNIVERSITÉ DE MÉDECINE ET PHARMACIE « VICTOR BABEȘ » DE TIMIȘOARA, sise Piața Eftimie Murgu Nr. 2, titulaire du droit de gestion des résidences étudiantes destinées au logement, propriété de l'État, en qualité de bailleur, représentée par l'administrateur de la résidence, et, fils/fille de et de, étudiant(e) à la Faculté, année, domicilié(e) à, str, bl, sc, ap, județ, titulaire de la CI/BI série, n°, délivrée par, le, CNP, tél., email, le, en qualité de locataire il a été conclu le présent contrat de location, aux conditions suivantes :

OBJET DU CONTRAT

Article 1. Le présent contrat a pour objet la mise à disposition, pendant l'année universitaire 2025–2026, d'un espace locatif (logement) à usage d'habitation dans la résidence, chambre, située à l'adresse, incluant les installations et les espaces communs, ainsi que l'inventaire figurant dans les procès-verbaux de remise-reprise annexés au présent contrat.

DURÉE

Article 2. La durée de location couvre toute l'année universitaire. À l'issue de celle-ci, l'étudiant devra restituer la chambre à l'administrateur sur la base d'un procès-verbal de remise-reprise.

TARIF DE LOGEMENT

Article 3. Le tarif pour un logement par mois est de lei, conformément à la décision du Conseil d'Administration sur proposition de la Direction Générale Administrative. Il représente le coût de chaque place de logement selon la subvention allouée par le Ministère de l'Éducation et de la Recherche et selon les consommations et dépenses de la période précédente.

PAIEMENT

Article 4. Le paiement du tarif de logement se fait en espèces, à l'administration de la résidence, jusqu'au 5 du mois en cours. À partir du 6, une pénalité de 0,5 % par jour de retard s'applique, sauf pour le premier mois, payé lors de la signature du contrat. En septembre, le paiement inclut également le mois d'octobre.

En cas de non-paiement avant l'avant-dernier jour ouvrable du mois, le contrat est résilié de plein droit, sans droit au logement pour l'année suivante.

En cas de résiliation, le surplus payé sera remboursé sur demande écrite au gestionnaire de la résidence, dans un délai maximum de 7 jours ouvrables après approbation.

Article 5. L'électricité est payée séparément par l'étudiant selon les tarifs du marché, quel que soit son statut (budget, frais, boursier, etc.).

Le paiement s'effectue entre le 20 et le 30 du mois en cours pour le mois précédent. Après cette date, une pénalité de 0,5 % par jour est appliquée. Aucune encaissement n'est effectué le dernier jour ouvrable du mois.

OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES

Article 6. Obligations du bailleur :

1. Remettre la chambre avec les équipements afférents, tels que spécifiés dans l'objet du contrat, en état approprié à l'usage d'habitation, sur la base d'un procès-verbal de remise-réception.
2. Assurer l'exécution des travaux d'entretien et de réparation nécessaires à l'utilisation appropriée des espaces d'usage commun de la résidence ; d'assurer également l'exécution des travaux d'entretien et de réparation nécessaires à l'utilisation appropriée des espaces d'hébergement, survenus au cours de l'exécution du contrat et signalés par le locataire. La réparation des défauts constatés sera effectuée dans un délai maximal de 30 jours à compter de la notification faite par le locataire. Si les défauts constatés ne peuvent être réparés dans un délai de 3 jours ouvrables et rendent le logement impropre à l'utilisation, le bailleur mettra à la disposition du locataire, dans la mesure des disponibilités, un autre espace d'hébergement pendant la durée des travaux de réparation.
3. Assurer en permanence le nettoyage des espaces d'usage commun de la résidence (halls, salles de lecture, escaliers, sanitaires communs, locaux à déchets) ainsi que des espaces extérieurs attenants au foyer.
4. Interdire toute modification de l'espace donné en location, de ses installations afférentes, la sous-location de cet espace ou son utilisation à d'autres fins.
5. Vérifier la manière dont le locataire utilise et entretient la surface locative louée ainsi que l'inventaire mis à disposition dans les espaces d'usage commun de la résidence.
6. Récupérer immédiatement, à compter de la date de constatation, les manques et détériorations causés aux biens se trouvant dans les chambres et dans les espaces d'usage commun du foyer, par l'encaissement de leur contre-valeur ainsi que des frais de main-d'œuvre d'installation.
7. Percevoir les taxes et redevances conformément au présent contrat, chaque fois que cela est nécessaire.
8. Assurer la surveillance à l'entrée du foyer, le respect des normes d'hygiène et de salubrité ainsi que des règles de prévention et de lutte contre les incendies.
9. Délivrer des cartes d'accès au foyer et de faciliter l'obtention du certificat de résidence temporaire pendant toute la durée du contrat de location.

Article 7. Obligations du locataire :

1. Prendre la chambre avec les équipements afférents, tels que spécifiés dans l'objet du contrat, en état approprié à l'usage d'habitation, sur la base d'un procès-verbal de remise-réception, et respecter les dispositions du « Règlement de résidence ».
2. Fournir à l'administrateur, dans un délai maximal de 24 heures, un double de la clé, au cas où la serrure aurait été remplacée, afin de permettre au bailleur d'intervenir en cas de situations extrêmes (inondations, incendies, etc.).
3. Payer le tarif fixé pour l'hébergement à la résidence, y compris la consommation d'énergie électrique, dans les délais prévus aux articles 4 et 5 du présent contrat.
4. Utiliser de manière appropriée les biens figurant à l'inventaire de la résidence ainsi que les installations électriques et sanitaires mises à disposition.

5. Maintenir l'ordre et la propreté dans l'espace attribué et à veiller à l'évacuation quotidienne des déchets ménagers de la chambre.
6. Respecter le calme durant les heures de repos (13h00–14h00 et 22h00–08h00), conformément à la Loi n° 61/1991, et adopter un comportement civilisé à l'égard des autres locataires, de l'administration et du responsable de résidence.
7. Permettre l'accès aux personnes employées par l'UMFVBT ainsi qu'aux représentants des étudiants (responsable de la résidence, responsable d'étage – conformément au *Règlement de résidence*) chargés de missions spécifiques (réparations, interventions), ou afin d'effectuer des contrôles dans les chambres en vue de vérifier le respect des dispositions du présent contrat.
8. Restituer à l'expiration du contrat, les biens reçus dans l'état dans lequel ils ont été remis, avec l'obligation de libérer la chambre de tous les effets personnels.
9. Ne pas modifier l'espace mis à sa disposition et les installations ni ne pas en changer la destination.
10. Ne pas sous-louer l'espace mis à disposition à des fins d'habitation à des personnes physiques ou morales.
11. Assumer la responsabilité des dommages matériels :
 - dans l'espace de logement propre, à savoir la chambre attribuée ;
 - dans les espaces communs, lorsque l'auteur du dommage est identifié.En cas de non-identification de l'auteur du dommage survenu dans les espaces communs, la responsabilité matérielle sera répartie entre toutes les personnes hébergées au niveau concerné.
12. Respecter les règles d'accès, d'hygiène et de salubrité ainsi que les règles de prévention et de lutte contre les incendies;
13. Ne pas apposer des affiches et des annonces que dans les emplacements spécialement aménagés à cet effet.
14. Ne pas utiliser la chambre ni les espaces d'usage commun du foyer pour des activités commerciales ;
15. Ne pas utiliser d'appareils électriques dépassant la consommation autorisée (chauffages, réchauds, etc.), conformément aux *Normes générales de prévention des incendies dans les espaces d'habitation* (Ordonnance 712, O .G. 60/97) ;
16. Ne pas introduire ni utiliser de bouteilles de gaz ou d'appareils à combustion.
17. Informer l'administration s'il ne souhaite plus résider à la résidence, en procédant à la liquidation à jour, les obligations contractuelles cessant à compter de cette date.
18. Supporter le paiement des taxes prévues par le présent contrat en cas de non-respect de celui-ci.
19. Ne pas faire le trafic ni consommer de stupéfiants, de substances hallucinogènes ou ethnobotaniques dans l'enceinte de la résidence.
20. Ne pas détenir, utiliser ou porter des armes blanches ou des armes à feu.
21. Ne pas consommer de boissons alcoolisées dans l'enceinte de la résidence.
22. Respecter les recommandations de l'administrateur, du responsable d'étage, du responsable du foyer et du portier de service en cas de situations conflictuelles.
23. Ne pas fumer dans l'enceinte du foyer.
24. Ne pas faire sécher le linge à l'extérieur de la chambre, aux fenêtres.
25. Ne pas introduire ni détenir d'animaux dans la résidence.
26. Informer l'administration (le portier) de toute visite de personnes extérieures à la résidence, celles-ci n'ayant pas le droit d'y passer la nuit).
27. Signaler à l'administration du foyer (par inscription dans le registre de réclamations à l'entrée du foyer) les réparations nécessaires dans les chambres et dans les espaces d'usage commun ; toute intervention personnelle non qualifiée pour y remédier est interdite.
28. Ne pas céder ni aliéner les cartes d'accès au foyer.
29. Déposer les documents nécessaires à l'obtention du certificat de résidence temporaire.
30. Respecter la collecte sélective des déchets.

RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE

Article 8. En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles de la part du locataire, le bailleur (représenté par l'administrateur) pourra:

1. En cas de non-respect des alinéas 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 25 et 26 de l’art. 7, le locataire fait l’objet d’un avertissement écrit, avec information du responsable de résidence.
2. En cas de nouvelle infraction aux alinéas 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 25 et 26 de l’art. 7, le contrat du locataire concerné sera résilié.
3. Les nuisances sonores signalées entraînent un avertissement. Un second avertissement entraîne l’exclusion de la résidence.
4. En cas de non-respect des alinéas 15 et 16 de l’art. 7, une pénalité de 50 lei est appliquée au locataire, pour laquelle un reçu sera délivré ; en cas de récidive, le contrat sera résilié.
5. En cas de non-respect de l’art. 7, alinéa 23, une pénalité de 50 lei est appliquée au locataire, pour laquelle un reçu sera délivré ; en cas de nouvelle infraction, le contrat sera résilié.
6. En cas de non-respect des alinéas 3, 11, 17, 18, 19 et 20 de l’art. 7, le contrat du locataire sera résilié.
7. En cas de non-respect des alinéas 8, 9, 10 et 28 de l’art. 7, le contrat du locataire sera résilié, celui-ci étant tenu au paiement des dommages causés et perdant le droit d’hébergement dans les foyers de l’UMFT pendant toute la durée de ses études.
8. En cas de non-respect des art. 4 et 5, le locataire perd le droit d’hébergement dans les foyers de l’UMFT pendant toute la durée de ses études ; pour les étudiants diplômés, les documents relatifs à l’obtention du diplôme ne seront plus délivrés.
9. Les étudiants qui cèdent leur place d’hébergement ou utilisent la carte d’identité (CI/BI) pour héberger d’autres personnes seront exclus (exmatriculés) de la faculté et feront l’objet de poursuites contraventionnelles, civiles ou pénales, selon le cas.
10. En cas de destruction ou de vol d’un bien matériel appartenant au bailleur, lorsque l’auteur n’est pas identifié, le préjudice sera supporté par tous les étudiants de la chambre, de l’étage ou du foyer, le montant étant fixé par la Direction générale administrative conformément à la valeur figurant dans le devis de travaux.
11. En cas de perte de la carte d’accès au foyer, une pénalité d’un montant de 10 lei sera appliquée.
12. En cas de non-respect de l’art. 7, alinéa 30, une pénalité de 50 lei est appliquée ; en cas de récidive, le contrat sera résilié.
13. En cas de non-respect des obligations du bailleur prévues à l’art. 6 du présent contrat, les personnes responsables répondront disciplinairement conformément au règlement intérieur de l’UMFVBT et à la législation en vigueur.

Article 9. Le présent contrat constitue un titre exécutoire pour le paiement par le locataire des obligations pécuniaires aux échéances et selon les modalités prévues par le présent contrat.

Article 10. Le locataire déclare avoir été informé du fait que, dans le foyer, sont utilisés des systèmes de surveillance par vidéosurveillance, installés dans les halls d’accès, les espaces communs, les zones de stationnement, ainsi qu’aux entrées et sorties principales. Ceux-ci sont nécessaires afin de prévenir, dissuader et gérer les incidents liés à la sûreté et à la sécurité, ainsi que pour assurer la protection des personnes et des biens, dans le but de garantir un climat sûr, organisé et respectueux, dans le respect des règlements de l’institution. L’accès aux enregistrements vidéo est strictement limité aux personnes autorisées au sein de l’institution, à savoir les employés du Service de sécurité et de prévention incendie (PSI) de la Direction de l’informatisation et/ou la direction de l’institution. Tout accès ou toute utilisation des enregistrements vidéo à des fins autres que celles mentionnées ci-dessus nécessite l’autorisation préalable du responsable de l’établissement et sera effectué conformément à la législation en vigueur. Le locataire exprime expressément son consentement au traitement de ces catégories de données à caractère personnel.

Article 11. La remise et restitution de la chambre se fait sur base d’un procès-verbal comprenant l’inventaire, le nombre et l’état des biens (voir Annexe 2.1).

Article 12. Le présent contrat est conforme à la législation en vigueur et au règlement intérieur de la résidence. Il est établi en deux exemplaires, un pour chaque partie.



**JE SOUSSIGNÉ(E) DÉCLARE SUR L'HONNEUR
QUE J'EFFECTUE MES ÉTUDES UNIVERSITAIRES À LA FACULTÉ DE ET
QUE JE SUIS / NE SUIS PAS ÉTUDIANT(E) PAYANT(E).**

BAILLEUR
Administrateur

LOCATAIRE
Étudiant

Annexa 2.1 au Règlement de résidence, Code: UMFVBT-REG/PSA/25/2025 – 2.1

PROCES – VERBAL

P-ța Eftimie Murgu nr. 2, Timișoara,
cod 300041, România
Tel: (40)256204250, int 1441
Email: social@umft.ro

www.umft.ro

REMISE/RECEPTION DES BIENS UTILISES DANS LA CHAMBRE

Je soussignée(e) _____ en ma qualité d'administrateur de résidence,
ai remis les biens suivants dans la chambre numéro _____:

Nom de l'objet	Pce	État		
		Très bon	Bon	Satisfaisant
Lit				
Matelas				
Table				
Chaise				
Armoire en bois				
Étagère en bois				
Étagère en fer				
Réfrigérateur				
Bibliothèque				
Yale porte/clés				
Miroir				
Lavabo + batterie				
Installation électrique				
Installation sanitaire				
Miroir				
Porte d'accès dans la chambre				

Date:

Administrateur,

	Nom de l'étudiant	Reçu	Remis/Date
1			
2			
3			
4			
5			

Annexe 3 au Règlement de résidence, Code: UMFVBT-REG/PSA/25/2025 - 03

CONTRAT DE LOCATION

N° _____ Conclu ce jour: ____ / ____ 2025 / RÉSIDENCE _____

LES PARTIES CONTRACTANTES

Entre l'UNIVERSITÉ DE MÉDECINE ET PHARMACIE “VICTOR BABEȘ” DE TIMIȘOARA, sise à Timișoara, Piața Eftimie Murgu n° 2, titulaire du droit de propriété des résidences étudiantes, représentée dans le présent contexte par délégation par l'administrateur _____, en qualité de **BAILLEUR**, et _____, fils/fille de _____ et de _____, domicilié(e) à _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ _____, numéro portable _____, titulaire de la C.I. série _____ n° _____, délivrée par la police _____ le _____, C.N.P. _____, en qualité de **LOCATAIRE** (étudiant), il a été conclu le présent contrat de location.

OBJET DU CONTRAT

Article 1. Le présent contrat a pour objet la mise à disposition, durant *les vacances d'été 2025*, d'un logement (place) à usage d'habitation dans la résidence _____, chambre _____, incluant les installations et les espaces communs, ainsi que l'inventaire figurant dans les procès-verbaux de remise-reprise.

TARIF DE LOGEMENT

Article 2. Les tarifs de logement appliqués sont ceux approuvés par le Conseil d'Administration.

Cette décision ne s'applique pas aux étudiants en stage pratique, pour lesquels le tarif reste celui de l'année universitaire en cours.

PAIEMENT

Article 3. Le paiement du tarif de logement s'effectue comme suit : pour les mois de juillet et août : à la signature du contrat, dans la résidence occupée, et pour le mois de septembre : entre le 03 et le 10 du mois.

OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES

Article 4. Obligations du bailleur :

1. de remettre la chambre avec les équipements afférents, tels que spécifiés dans l'objet du contrat, en état approprié à l'usage d'habitation, sur la base d'un procès-verbal de remise-réception ;
2. d'assurer en permanence le nettoyage des espaces d'usage commun du foyer, ainsi que l'évacuation quotidienne des déchets ménagers ;
3. de délivrer une carte d'accès au foyer et la clé de la chambre ;
4. d'interdire toute modification de l'espace mis à disposition et de ses installations afférentes, la sous-location de cet espace ou son utilisation à d'autres fins ;
5. de récupérer immédiatement, dès la constatation, les manques et les détériorations causés aux biens se trouvant dans la chambre et dans les espaces d'usage commun du foyer, par l'encaissement de leur contre-valeur ainsi que des frais de main-d'œuvre d'installation.

Article 5. Obligations du locataire :

1. respecter les dispositions du Règlement du résidence concernant l'organisation et le fonctionnement de l'hébergement au sein de l'UMFVBT ;
2. prendre possession de la chambre avec les équipements afférents, tels que spécifiés dans l'objet du contrat, en état approprié à l'usage d'habitation, sur la base d'un procès-verbal de remise-réception ;
3. payer le tarif fixé pour l'hébergement dans la résidence dans le délai mentionné à l'article 3 ;
4. assurer l'ordre et la propreté dans l'espace attribué ainsi qu'aux abords de la résidence ;

5. permettre l'accès aux personnes employées par l'UMFVBT, chargées de missions spécifiques, afin d'effectuer des contrôles dans la chambre ; permettre l'accès de la société de désinsectisation dans la chambre ;
6. informer l'administration s'il ne souhaite plus résider au foyer et restituer, à l'expiration du contrat, les biens reçus dans un état conforme ;
7. ne pas effectuer aucune modification dans l'espace mis à disposition ;
8. ne pas sous-louer et ne pas permettre l'utilisation de l'espace mis à disposition par d'autres personnes, ainsi que ne pas héberger de personnes étrangères ;
9. ne pas apposer d'affiches ou d'annonces en dehors des emplacements spécialement aménagés (panneaux d'affichage) ;
10. répondre matériellement des manques et détériorations causés aux biens se trouvant dans sa propre chambre ou dans une chambre voisine (le cas échéant), ainsi que dans les espaces d'usage commun du foyer ;
11. ne pas utiliser d'appareils à forte consommation d'énergie électrique ;
12. ne pas préparer de nourriture dans les chambres d'habitation et ne pas utiliser de bouteilles de gaz ni d'appareils à combustion dans le foyer ;
13. ne pas utiliser de moyens de chauffage improvisés ni d'autres installations électriques improvisées ;
14. ne pas utiliser la chambre pour des activités commerciales ;
15. respecter les règles d'accès au foyer, les normes d'hygiène et de salubrité, ainsi que les règles de prévention et de lutte contre les incendies ;
16. ne pas consommer de boissons alcoolisées dans l'enceinte du foyer ; respecter les dispositions de la Loi n° 349 du 21/06/2002 interdisant le tabagisme dans le foyer ; ne pas introduire ni détenir d'animaux dans le foyer.

RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE

Article 6. En cas de non-respect des obligations prévues par le présent contrat, les locataires seront exclus de la résidence.

BAILLEUR
Administrateur

LOCATAIRE
(étudiant)

Registre pour l'évidence des hébergements pendant les vacances d'été

Numéro du contrat	Chambre	Nom et prénoms	Entrée	Sortie	Juillet	Aout	Septembre	Numéro de carte	Energie électrique