



25 mai 2012

Réponse de SFR à la consultation publique de l'ARCEP sur les questions juridiques soulevées par le raccordement final des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné



A titre liminaire, SFR remercie l'ARCEP de lui offrir l'opportunité de participer aux discussions portant sur les questions juridiques soulevées par le raccordement final des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné.

Cette réflexion permettra la mise en œuvre d'un cadre juridique et réglementaire clair pour l'ensemble des catégories de raccordement final au bénéfice des opérateurs qui trouveront des incitations appropriées à leurs investissements.

1. Le fibrage des immeubles existants : financement et maîtrise d'ouvrage du raccordement final

a. Non application de l'article L. 33-6 du CPCE aux déploiements FttH dans les immeubles individuels (pavillons)

Dans sa consultation publique, l'ARCEP considère que les dispositions de l'article L. 33-6 du CPCE n'ont pas vocation à s'appliquer aux immeubles ne contenant qu'un seul logement.

En conséquence, l'ARCEP estime que les questions relatives au financement et à la propriété du raccordement final d'un pavillon relèvent de la liberté contractuelle.

Dans ce cas, les opérateurs peuvent donc proposer des conditions de raccordement variées, prévoyant notamment la participation financière du propriétaire du logement aux coûts du raccordement final.

SFR souscrit aux conclusions de l'ARCEP sur ce sujet.

Il résulte du cadre juridique applicable aux immeubles que le terme d'« *immeuble de logements* » désigne un bâtiment comportant plusieurs logements.

Cette interprétation est confirmée par les travaux parlementaires et notamment par le rapport n° 413, tome I au Sénat¹. La partie relative aux motifs sérieux et légitimes permettant à un propriétaire de s'opposer à une demande d'un locataire de raccordement à la fibre indique qu'un « *autre motif est une décision à prendre par le propriétaire dans les six mois de la **demande de raccorder tout l'immeuble*** ». Tel qu'il a été rédigé, le II de l'article 2 du décret n° 2009-53 en date du 15 janvier 2009 relatif au droit au très haut débit pris en application du II de l'article 1er de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion, dispose que « *le propriétaire qui entend s'opposer au raccordement demandé [...] au motif qu'une décision est en préparation en vue d'installer de telles lignes pour desservir **tous les logements ou locaux de***

¹ Rapport au Sénat n° 413 fait au nom de la commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, de modernisation de l'économie présenté par M. Laurent BÉTEILLE, Mme Élisabeth LAMURE et M. Philippe MARINI, annexe au procès-verbal de la séance du 24 juin 2008 disponible sur le site internet du Sénat.



***l'immeuble** de manière à satisfaire la demande [...], notifie au demandeur son intention de s'opposer, [...] ».*

Le terme « *tout l'immeuble* » figurant dans le rapport au Sénat a été transposée dans le décret par l'utilisation de l'expression « *tous les logements ou locaux de l'immeuble* ».

Il est enfin souligné dans ce rapport que « *la décision d'installer un tel réseau à très haut débit ne pouvait être valablement invoquée par le propriétaire pour s'opposer **à la demande d'un occupant** d'être raccordé à un réseau en fibre optique que si le réseau envisagé **permettait la desserte de l'ensemble des occupants de l'immeuble** [...] ».*

Il découle de ce qui précède que le terme d'« *immeuble de logements* » désigne bien un bâtiment comportant plusieurs logements, ce qui exclut en pratique les pavillons de la qualification d'immeuble au sens de l'article L. 33-6 du CPCE.

La prise en charge exclusive de la totalité des coûts par l'opérateur serait susceptible de remettre en cause l'économie des offres actuellement proposées sur le marché.

Sur le plan contractuel, puisque les dispositions de l'article L. 33-6 CPCE ne trouvent pas à s'appliquer à un pavillon (ou à un autre type de logement individuel), une convention *sui generis* devrait être conclue entre le propriétaire et l'opérateur afin d'établir clairement la propriété de ce dernier sur les lignes en fibre optique qu'il installe au sein d'une propriété privée et, afin également, le cas échéant, de définir les conditions de financement des nouvelles infrastructures d'accueil par le propriétaire du pavillon, notamment en partie non bâtie.

b. Application de l'article L. 33-6 du CPCE à certaines parties non bâties de la propriété privée des immeubles collectifs

SFR partage l'interprétation dite « littérale » de l'article L. 33-6 du CPCE selon laquelle l'obligation de conclure une convention et le principe de gratuité énoncés à cet article ne s'imposent que pour les parties bâties de la propriété privée.

Dès lors, le propriétaire et l'opérateur d'immeuble pourraient convenir que tout ou partie des coûts de la traversée de la partie non bâtie de la propriété concernée (jardin, chemin d'accès, adduction par voie aérienne) seraient à la charge du propriétaire, qu'il s'agisse d'un syndicat de copropriétaires ou d'un bailleur social.

Le financement, même partiel, de la portion horizontale du raccordement final par le propriétaire permettrait ainsi de favoriser le raccordement de certains immeubles inaccessibles depuis une galerie d'égout visitable et dépourvus d'une infrastructure de génie civil suffisante ou exploitable pour leur adduction depuis le domaine public.



Cependant, la non application de l'article L. 33-6 du CPCE à la partie non bâtie des immeubles de logements ou à usage mixte pourrait conduire certains opérateurs d'immeubles à retenir indument certaines adresses à leur profit, pour une durée indéterminée.

Il conviendrait alors, pour prévenir de tels abus, de prévoir un dispositif en vertu duquel l'opérateur d'immeuble qui déclarerait aux autres opérateurs un immeuble à l'état de « signé » dans l'IPE soit tenu de signer une convention ou d'obtenir une autorisation complémentaire auprès du propriétaire et d'effectuer les travaux dans un délai maximum, dont la durée et le point de départ seraient à déterminer dans le cadre de discussions multilatérales avec l'ARCEP.

A défaut de régularisation dans le délai qui aura été déterminé, l'adresse serait sortie du fichier IPE et l'opérateur d'immeuble renoncerait par voie de conséquence au bénéfice de sa convention.

La prospection de l'adresse pourrait alors être effectuée par un autre opérateur d'immeuble, ce qui encouragerait la concurrence sur la zone concernée.

c. Distinction entre les « lignes » et les « infrastructures d'accueil »

SFR souscrit à l'analyse de l'ARCEP concernant les conditions d'établissement de nouvelles infrastructures d'accueil (chemins de câbles, goulottes, gaines ou fourreaux à créer) par l'opérateur d'immeuble, lorsque les infrastructures existantes sont insuffisantes ou inadaptées au câblage FTTH.

2. Le régime applicable aux lotissements

SFR souscrit à l'analyse selon laquelle l'article L. 33-6 du CPCE ne s'applique ni aux copropriétés horizontales ni aux associations syndicales.

SFR considère néanmoins, qu'une convention *sui generis* devrait être signée entre l'opérateur et l'association syndicale libre ou l'assemblée des copropriétaires afin de régir les conditions relatives à l'occupation et à la traversée des parties communes par les lignes et installations qui seront déployées.

3. La nature du point de raccordement, extrémité du câblage installé par l'opérateur d'immeuble selon l'article L. 33-6 du CPCE

SFR considère que le raccordement final, également appelé « câblage horizontal palier » ou « câblage client final » désigne la partie de la ligne située entre le Point de Branchement Optique (PBO) exclu et le Point de Terminaison Optique (PTO) inclus.

SFR souscrit à l'analyse de l'ARCEP, sous réserve qu'elle n'implique pas l'obligation, pour l'opérateur d'immeuble, d'installer un boîtier ou autre équipement passif supplémentaire sur le réseau FTTH.

Il faut distinguer la notion de Point de Branchement Optique (ou PBO) de celle de point de raccordement ou d'extrémité du câblage au sein de l'immeuble.

Comme l'illustre le schéma figurant en page 4 de la consultation, aucun boîtier spécifique ne correspond physiquement à l'extrémité du câblage située à la limite de la propriété privée.



Par ailleurs, conformément au dernier paragraphe de la page 12 évoquant le cas des petits immeubles collectifs, « *le point de branchement optique pourrait être installé en aval, en amont ou bien en lieu et place du point de raccordement, en fonction de l'ingénierie choisie par l'opérateur qui déploie la zone et notamment du nombre de logements de l'immeuble en question* ».

En conséquence, aucune matérialisation particulière du point de raccordement ne semblerait nécessaire.

4. La pratique du conventionnement de parcs de bailleurs (sociaux) ou de propriétaires d'immeubles

Il découlerait de l'alinéa 1er de l'article L 33-6 du CPCE qu'une convention doit être conclue pour chaque immeuble.

L'application de cette disposition pourrait être toute autre.

Certains bailleurs sociaux ou propriétaires institutionnels exigent en effet l'élaboration d'une convention cadre unique incluant l'intégralité de leur parc d'immeubles.

[CONFIDENTIEL]

Cet usage récurrent ne vise pas à contourner la réglementation mais a pour objectif de simplifier le processus de sélection de l'opérateur d'immeuble, et d'uniformiser le cahier des charges relatif aux travaux de raccordement de plusieurs immeubles.

La conclusion d'une convention par immeuble peut s'avérer inefficace lorsque le parc visé par l'appel d'offres inclut une centaine d'immeubles.

La conclusion de ce type d'accords n'est en outre pas incompatible avec le cadre réglementaire dès lors que les conditions suivantes sont respectées :

Concrètement, le contrat-cadre devrait :

- préciser les engagements réciproques des parties ;
- comporter une annexe détaillant la liste des immeubles objets de l'accord ;
- fixer expressément un point de départ (T0) du délai de six mois durant lequel les travaux doivent être réalisés par l'opérateur d'immeuble pour chacun des immeubles de la liste.

Un engagement de fibrage pour la totalité du parc dans un délai unique de six mois n'est pas sérieusement envisageable s'agissant d'un parc de plusieurs centaines, voire plusieurs milliers de logements.

Il paraît donc indispensable d'améliorer le dispositif réglementaire en vigueur via une modification de l'alinéa 2 de l'article L. 33-6 du CPCE afin qu'il prévoit spécifiquement, pour ce type de conventions, une date de signature de l'accord-cadre qui serait dissociée du T0 des travaux, étant souligné que la célérité globale des déploiements constitue un critère de sélection systématique dans le cadre d'un appel d'offres.



5. Le régime applicable aux immeubles collectifs neufs

Conformément au cadre réglementaire, la réalisation des travaux dans les immeubles neufs devrait incomber au promoteur.

Concernant les conditions de mise à disposition de l'installation à un opérateur, il convient à cet égard de veiller à régir le transfert de responsabilité et à préciser les conditions de gestion, d'entretien et de remplacement de ces lignes.

SFR considère en effet que seul l'opérateur d'immeuble doit être gestionnaire des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

A cet effet, SFR retient qu'une convention peut être passée avec le propriétaire, ou le syndicat des copropriétaires une fois constitué, selon des stipulations conformes aux clauses figurant à l'article L. 33-6 et aux articles R. 9-2 à R 9-4 du CPCE, à l'exception de celles relatives à la phase d'installation.

Par ailleurs, les acteurs du déploiement des réseaux FttH sont invités à faire part à l'Autorité des questions juridiques relatives au raccordement final FttH qui n'auraient pas été abordées et qu'ils jugent néanmoins importantes.

SFR constate que la présente consultation n'aborde pas la question du raccordement d'un immeuble « entreprise », c'est-à-dire ne comportant aucun logement mais exclusivement des locaux à usage professionnel.

La destination à usage professionnel d'un immeuble milite pour un encadrement juridique souple.

Bien que ce type d'immeuble ne soit pas régi par l'article L. 33-6 du CPCE, SFR propose d'exposer ci-dessous son interprétation du régime applicable au travers d'un complément au tableau figurant en Annexe n°3 de la consultation :

Propriété Privée	Immeuble Entreprise (100% à destination professionnelle)
Lignes en parties bâties	Maîtrise d'ouvrage (MOA) : Opérateur Financement : Liberté contractuelle
Nouvelles infrastructures d'accueil en parties bâties	MOA et Financement : Liberté contractuelle
Lignes en parties non bâties	MOA : Opérateur Financement : Liberté contractuelle
Nouvelles infrastructures d'accueil en parties non bâties	MOA et Financement : Liberté contractuelle

* * *