

Communiqué de presse

GENIE CIVIL

Conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'association foncière urbaine Paris Nord 2 : l'Arcep fait partiellement droit aux demandes de Hub One

Paris, le 15 décembre 2025

L'Arcep, dans sa formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction (« formation RDPI »), s'est prononcée sur les demandes formulées par la société Hub One dans le cadre d'un différend sur les conditions techniques et financières de l'accès aux infrastructures de génie civil de l'Association foncière urbaine Paris Nord 2 (ci-après « AFU »).

Le 14 mai 2024, l'AFU, gestionnaire des infrastructures de génie civil situées sur le parc d'activités de Paris Nord 2, a notifié à Hub One la résiliation, assortie d'un préavis d'un an, d'une convention-cadre signée le 20 mai 2022 et des conventions d'application associées par lesquelles Hub One était autorisé à accéder à ses infrastructures. Cette résiliation était assortie d'une demande de dépose au 15 mai 2025 des câbles en fibre optique tirés par Hub One depuis le 1^{er} janvier 2022 et des armoires de rue implantées par Hub One sur les emprises foncières de l'AFU en 2017 et 2018. L'AFU a communiqué à Hub One le 12 février 2025 un projet de convention-cadre d'accès à ses infrastructures d'accueil sur lequel les parties n'ont pas trouvé d'accord.

Pour rappel, saisie d'une demande de mesures conservatoires, l'Autorité a ordonné le maintien des câbles en fibre optique déjà déployés dans les infrastructures de génie civil de l'AFU ainsi que le maintien des armoires de rue installées sur le domaine de l'AFU jusqu'à intervention de sa décision au fond¹.

L'Autorité a réglé le différend au fond dans une décision publiée ce jour.

L'Autorité a fait droit à la demande de Hub One de transmission par l'AFU d'un projet de convention-cadre, et à certaines des demandes de modification des clauses du projet négocié entre les parties

En premier lieu, l'Autorité a estimé que relevait de sa compétence et était justifiée et raisonnable la demande de Hub One tendant à ce que l'AFU lui transmette, sur la base du projet déjà échangé entre les parties, un nouveau projet de convention cadre fixant les modalités d'accès à ses infrastructures de génie civil en application de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

Dans ce cadre, l'Autorité a notamment fait partiellement droit à la demande de Hub One que certaines clauses de ce projet soient modifiées. Elle a en particulier ordonné la suppression des clauses qui imposaient à Hub One une procédure de tirage et des majorations de redevance différentes de celle prévues pour les autres opérateurs du parc d'activité dès lors que ces différences de traitement n'étaient pas justifiées.

L'Autorité n'a en revanche pas fait droit à la demande de Hub One de maintien de conventions d'accès antérieures, compte tenu du droit du gestionnaire d'infrastructure de faire évoluer le cadre contractuel de mise à disposition de ses infrastructures d'accueil. Elle a néanmoins précisé que ce droit ne devait remettre en cause ni l'équilibre économique des contrats en cours, ni le maintien des câbles existants (hors refus dans les conditions prévues à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE).

Par ailleurs, l'Autorité a ordonné à l'AFU d'ajuster les modalités d'application du mécanisme de tarification qu'elle a mis en place pour inciter les opérateurs à optimiser l'utilisation de ses infrastructures afin notamment qu'il ne crée pas de distorsion de concurrence entre opérateurs.

¹ [Décision n°2025-1145-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 12 juin 2025 se prononçant sur une demande de mesures conservatoires déposée par la société Hub One dans le cadre du différend l'opposant à l'Association foncière urbaine Paris Nord 2](#)

L'Autorité a en outre rejeté pour irrecevabilité certaines des demandes de Hub One et notamment celle tendant à l'application de tarifs équitables, raisonnables et non-discriminatoires pour l'accès aux infrastructures de génie civil, car l'Autorité a considéré qu'elles étaient abstraites ou insuffisamment précises.

En second lieu, l'Autorité a rejeté la demande de Hub One tendant au maintien des armoires de rue tout en ordonnant à l'AFU de proposer à Hub One une solution d'accès lui permettant d'assurer l'exploitation et la maintenance de son réseau.

L'Autorité a d'abord estimé qu'elle était compétente pour connaître de la demande tendant au maintien des armoires de rue déjà installées par Hub One sur le domaine de l'AFU dès lors qu'elles peuvent être regardés, compte-tenu du lien physique et fonctionnel qu'elles entretiennent avec l'infrastructure d'accueil, comme leur accessoire.

L'Autorité a ensuite relevé que l'exigence d'effectivité de l'accès implique que le projet de convention-cadre offre à Hub One une solution lui permettant d'assurer la maintenance et la continuité des services de communications électroniques qu'elle fournit à ses clients. Elle a néanmoins considéré que la demande tendant au maintien des armoires de rue n'était en l'espèce pas justifiée.

En particulier, l'Autorité a estimé qu'Hub One n'avait pas démontré que les solutions alternatives proposées par l'AFU aux opérateurs sur son domaine – les chambre de tirage mutualisées ou privatisées – ne lui permettraient pas d'exploiter et de maintenir de façon sécurisée ses réseaux en fibre ni même d'assurer, avec un niveau comparable à celui offert par les armoires de rue, les besoins spécifiques de ses clients entreprises.

Rappel du cadre juridique relatif à l'accès aux infrastructures d'accueil de génie civil de tiers

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, et en réduire le coût, le Code des postes et des communications électroniques (CPCE)² prévoit que les gestionnaires d'infrastructures d'accueil doivent faire droit aux demandes raisonnables d'accès à leurs infrastructures émanant d'un exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit. Cet article précise notamment que l'accès doit être fourni dans des conditions, y compris tarifaires, équitables et raisonnables. Cette demande d'accès ne peut être refusée que si le refus est fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés, tels que la capacité technique des infrastructures à accueillir des éléments du réseau ouvert au public à très haut débit.

Le CPCE³ prévoit également que l'exploitant d'un réseau très haut débit ouvert au public a accès aux informations relatives aux infrastructures d'accueil auxquelles l'accès peut être demandé, telles que l'emplacement et le tracé⁴. Cet exploitant peut obtenir la communication de ces informations auprès du gestionnaire d'infrastructure d'accueil.

Depuis l'intervention de cette décision, les dispositions du CPCE sont complétées par le règlement européen *Gigabit Infrastructure Act* dont les principales dispositions sont entrées en vigueur le 12 novembre 2025.

² Article L. 34-8-2-1 du CPCE, transposant la directive n°2014/61/UE.

³ Article L. 34-8-2-2, transposant la également la directive n°2014/61/UE.

⁴ En application de l'article L.34-8-2-1 du CPCE.

Document associé

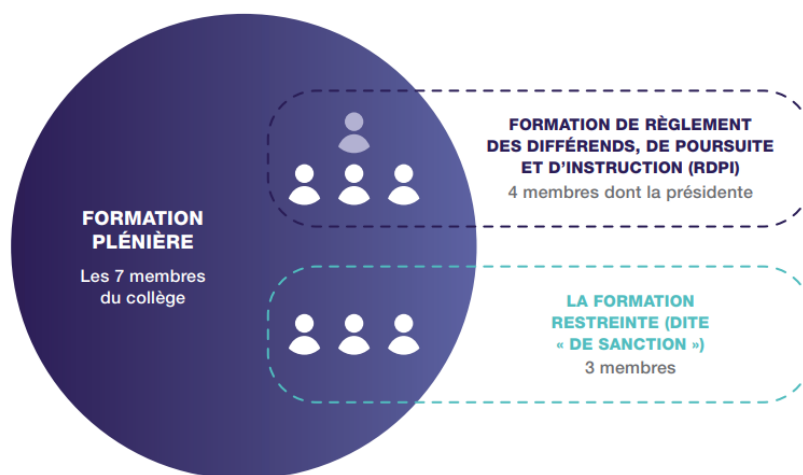
- [Décision n°2025-1949-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 30 octobre 2025 se prononçant sur le différend opposant la société Hub One à l'Association foncière urbaine Paris Nord 2](#)

Le fonctionnement du collège de l'Arcep

Les différentes compétences de l'Arcep sont exercées au sein de trois formations distinctes de son collège :

- **la formation plénière** qui rassemble les sept membres du collège. Elle délibère sur l'ensemble des décisions et avis, à l'exception des décisions pour lesquelles la loi a expressément prévu que l'une ou l'autre des autres formations de l'Autorité était compétente ;
- **la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction (dite « RDPI »)**, composée de quatre des sept membres du collège (dont la présidente) qui a la responsabilité d'ouvrir une procédure d'instruction préalable, mettre en demeure, notifier les griefs et de se prononcer en règlement de différend ;
- **la formation restreinte** (dite « de sanction ») composée des trois autres membres du collège, chargée de prononcer (ou non) une sanction.

LE COLLÈGE DE L'ARCEP



A propos de l'Arcep

L'Arcep est l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse. Arbitre expert et neutre, au statut d'autorité administrative indépendante, elle est l'architecte et la gardienne des réseaux d'échanges internet, télécoms fixes, mobiles, postaux et de distribution de la presse en France.

Contact presse

Victor Schmitt

victor.schmitt@arcep.fr

Tél. : 01 40 47 71 84

Suivez l'ARCEP

 www.arcep.fr

 [LinkedIn](#) /  [Bluesky](#) /  [Mastodon](#)

 [Instagram](#)

Abonnez-vous

[Flux RSS](#)

[Lettre électronique](#)

[Listes de diffusion](#)