

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 de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse (ci-après « l’Arcep »),

Vu la directive 2018/1972 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 établissant le code des communications électroniques européen ;

Vu le code des postes et des communications électroniques (ci-après « CPCE »), notamment ses articles L. 32, L. 32-1, L. 33-1, L. 36-8, L. 34-8-2-1, R. 11-1 ;

Vu la décision n°2019-1685 de l’Autorité en date du 10 décembre 2019 modifiée portant adoption du règlement intérieur ;

Vu la demande de règlement d’un différend, accompagnée d’une demande de mesures conservatoires, enregistrée le 3 avril 2025, présentée par la société Hub One, société anonyme au capital de 41 136 840 €, dont le siège social est sis Continental Square 1-2, place de Londres – Bâtiment Mercure – 93290 Tremblay-en-France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 437 947 666, représentée par Maître Xavier Hofman, avocat au barreau d’Aix-en-Provence, domicilié au cabinet Hofman SELRAL, 35 place Miollis, 13100 Aix-en-Provence ;

La demande de Hub One est relative aux conditions d’ordre technique et financier dans lesquelles « l’accès de Hub One aux infrastructures de génie civil de l’Association foncière urbaine (ci-après « AFU ») doit être assuré à compter de la fin de l’expiration de la convention en vigueur, soit à compter du 15 mai 2025 ».

La société Hub One demande à l’Autorité de : « *déclare[r] Hub One recevable et bien fondée ;*

En conséquence :

- à titre principal :
- *précise[r] les conditions équitables et raisonnables, d’ordre technique et financier, dans lesquelles l’accès de Hub One aux infrastructures de génie civil de l’Association Foncière Urbaine, y compris en ce qui concerne les armoires de rue, doit être assuré pour le déploiement de tout nouveau câble et de toute nouvelle armoire de rue à compter du 15 mai 2025 ;*
- A titre subsidiaire :
- *qu’elle ordonne à l’Association Foncière Urbaine de transmettre à Hub One, à la date de la notification de sa décision à intervenir, la convention-cadre qu’elle a proposé à Hub One le 12 février 2025, mais assortie des modifications suivantes :*
 - *Suppression de la condition posée par l’Association Foncière Urbaine de la conclusion préalable d’un accord transactionnel, la juridiction compétente pour trancher les litiges*

afférents ayant été saisie par Hub One et ces litiges étant soit, déjà réglés par l'ordonnance du référé du tribunal judiciaire de Bobigny du 31 octobre 2024, soit, en voie de règlement, au fond, devant cette même juridiction ;

- *compte tenu, notamment, de l'accord antérieur de l'Association Foncière Urbaine, donné le 25 février 2022, quant au maintien de la convention du 19 juillet 2013 pour les tirages de câbles effectués sous l'empire de celle-ci ainsi que de la convention-cadre encore en vigueur entre les parties, suppression de l'alinéa du préambule visé ci-dessous :*
 - « *Dans ce contexte, les Parties conviennent expressément que la présente convention abroge et remplace, dès son entrée en vigueur, les stipulations de tous accords antérieurs entre les Parties sur l'occupation des installations du Propriétaire* »
- *à l'article 4.1, modification du texte comme suit :*
 - « *La Convention Cadre prend effet à la date du 15 mai 2025.* »
- *application de tarifs équitables, raisonnables et non-discriminatoires pour l'accès au génie civil de l'Association Foncière Urbaine, y compris en ce qui concerne les armoires de rue, tels que déterminés par l'Autorité et, si l'Autorité devait reprendre la formule de calcul prévue à l'article 8.2 de la convention proposée par l'AFU le 12 février 2025, qu'elle ordonne l'application, dans cette formule, d'un facteur 1 à la saturation du tronçon (Ts), que le câble soit déployé dans une alvéole déjà occupée ou non ou, concernant les alvéoles vides, qu'elle ordonne qu'un remboursement corrélatif soit effectué au profit de Hub One dès lors qu'un opérateur tiers y procède ultérieurement à un déploiement de câble et sous réserve qu'entre temps, Hub One n'ait pas procédé au retrait de son propre câble ;*
- *Suppression de l'annexe 4, compte tenu de son caractère discriminatoire, inéquitable et non raisonnable et retour à l'article 6 tel que cet article est rédigé dans la convention du 20 mai 2022, mais avec :*
 - *Suppression du 5^e tiret de l'article 6.1 et ajout d'un tiret libellé comme suit :*
 - « *- la date d'intervention de tirage souhaitée* »
 - *Modification du 6^e tiret de l'article 6.1 comme suit :*
 - « *le nom et les coordonnées de l'entité chargée de l'aiguillage et du tirage* »
 - *Suppression de la phrase du 2. de l'article 6.1 :*
 - « *Un avis défavorable peut être motivé, par des raisons techniques sécuritaires ou toutes autres, de la seule compétence du Propriétaire* »
 - et remplacement par les phrases suivantes :*
 - « *Tout avis défavorable doit être motivé et adressé par écrit. En application des dispositions du II de l'article L.34-8-2-1 du code des postes et des communications électroniques, le refus ne peut être fondé que sur des critères objectifs, transparents et proportionnés tels que ceux qui sont visés à cet article.* » ;
 - *Fusion de l'étape d'aiguillage (article 6.1, 3.) et de l'étape de tirage du câble en une seule étape car l'étape d'aiguillage n'a jamais été mise en œuvre entre les parties au titre de la convention de 2022, qu'elle a été exclue par l'ordonnance de référé du 31 octobre 2024 rendue à l'encontre de l'AFU et qu'elle n'est pas plus mise en œuvre avec les autres opérateurs et suppression corrélatrice du 3. de l'article 6.1, des deux dernières phrases du 7. de l'article 6.1 et modification de l'article 6.2 comme suit :*
 - « *6.2 Aiguillage et tirage*
 - Une Liaison GC ne peut être mise à disposition qu'à l'issue du respect de toutes les phases du processus décrit à l'article 6.1 et de la réception par le Propriétaire de la Convention d'Application dûment signée par l'Opérateur.*

1. *L'Opérateur réalise, le même jour et successivement, les travaux d'aiguillage et de tirage dans les installations du Propriétaire jusqu'au raccordement d'abonnés, étant précisé que le fil d'aiguillage devra être de couleur définie entre l'Opérateur et le Propriétaire afin de l'identifier facilement. » (le reste sans changement) ;*
 - *compte tenu que la production des informations qui figurent sur le modèle de bon de tirage de l'Annexe 1 relèvent des seules obligations de l'Association Foncière Urbaine au titre des dispositions de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE :*
 - *modification du 4. de l'article 6.1 comme suit :*
« Le Propriétaire adresse par tout moyen écrit à l'Opérateur le bon de tirage dûment complété dans un délai maximal de deux (2) mois suivant la date de délivrance de l'avis favorable (étape 2.) » ;
 - *remplacement du 5. de l'article 6.1, par la rédaction suivante et suppression corrélatrice des frais d'étude d'éligibilité de l'article 8.1 :*
« L'Opérateur pourra demander au Propriétaire d'effectuer un relevé sur le terrain en présence de celui-ci. Ce contrôle entraînera un coût complémentaire dit de « vérification » défini à l'article 8.1, sauf si le relevé fait apparaître une erreur du Propriétaire. » ;
 - *modification du 6. De l'article 6.1 comme suit :*
« Le parcours relevé permettra au Propriétaire d'établir et de transmettre à l'Opérateur la Convention d'Application associée au Bon de tirage. »
 - *à l'article 9.1, ajouter que la facturation de l'Association Foncière Urbaine ne saurait intervenir qu'à compter de la date de signature du procès-verbal de réception de travaux ;*
 - *à l'article 9.2, suppression du prélèvement bancaire et retour au paiement par virement bancaire tel que prévu dans la convention du 19 juillet 2013 et suppression corrélatrice de l'annexe 4 « Mandat de prélèvement SEPA » ;*
 - *aux articles 11.1 et 11.4, afin d'assurer la cohérence avec les stipulations de l'article 4.3 de cette convention-cadre et de l'article 3 des conventions d'application, suppression de la résiliation automatique des conventions d'application en vigueur à la date d'expiration de la convention-cadre, maintien de l'application à ses conventions d'application de la convention-cadre applicable à la date de signature de ces conventions d'application et modification corrélatives :*
 - *Du 2^e alinéa de l'article 11.1 comme suit :*
« La résiliation de la Convention Cadre n'entraînera pas la résiliation des Conventions d'Application qui seront maintenues pour leur durée contractuelle restant à courir. » ;
 - *Suppression de la 2^e phrase de l'article 11.4 (« En tout état de cause, ... des Conventions d'Application associées. ») ;*
 - *A l'article 11.4, insertion d'une clause de négociation de bonne foi de toute nouvelle convention applicable en vertu de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE ;*
 - *A l'article 12, inapplication à Hub One, en cas de déplacement d'ouvrage demandé par l'AFU, d'aucun frais d'accompagnement, d'étude d'éligibilité et de vérification de l'article 8.1 afin que Hub One ne soit redevable que de la seule redevance annuelle pour mise à disposition de génie civil, le déplacement d'ouvrage en question relevant de la décision unilatérale de l'AFU. En*

conséquence, Hub One sollicite l'Autorité afin que les textes suivants figurent dans la convention-cadre :

- Au 5^e alinéa de l'article 12 :
« Pour sa part, l'Opérateur supportera les frais liés au déplacement de ses Infrastructures et Autres Equipements et, quant aux frais visés par l'article 8, seule la redevance annuelle pourra lui être facturée par le Propriétaire. »
 - Quant à la dernière phrase du 6^e alinéa et l'article 12, qu'elle soit complétée comme suit :
« Il est précisé que ce déplacement suppose l'émission d'une nouvelle Convention d'Application, sans qu'aucun frais visé à l'article 8 puisse être facturé à l'Opérateur à l'exception de la redevance annuelle. »
- A l'article 14, insertion d'un 1^{er} alinéa et modification des 2 premiers alinéas à rédiger comme suit afin de tenir compte des obligations découlant, pour l'AFU, des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE :
- « Compte tenu du droit dont dispose l'opérateur en vertu de l'article L. 34-8-2-1 CPCE, l'Opérateur ne sera pas tenu de procéder au retrait de ses Infrastructures au terme de la Convention Cadre, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de manquement à son obligation de payer toutes sommes dues au Propriétaire et non contestées. La présente Convention cadre demeurera applicable aux Infrastructures déployées par l'Opérateur à la date d'expiration de celle-ci.
- Toutefois, l'Opérateur s'engage à retirer les Infrastructures et les Autres Equipements dans un délai de 4 semaines au terme de toute Convention d'Application concernée, quelle qu'en soit la cause, et remettra en état la zone sur laquelle la dépose a été effectuée. » ;
- qu'elle ordonne à l'Association Foncière Urbaine, pour chaque demande de tirage de câble acceptée, de pré-remplir le bon tirage dont le modèle figure en annexe 1 car les champs qu'il contient, à l'exclusion des cases grisés, relèvent des informations qu'elle doit communiquer à Hub One en vertu des dispositions de l'article L.34-8-2-2 du CPCE.

A titre infiniment subsidiaire :

- qu'elle ordonne le maintien de la convention du 20 mai 2022 dans l'attente de toute décision judiciaire définitive ;

En tout état de cause :

- qu'elle ordonne le maintien de la convention-cadre conclue entre les parties le 20 mai 2022 pour l'ensemble des câbles déployés par Hub One du 1^{er} janvier 2022 au 14 mai 2025, y compris l'application de la révision tarifaire prévue à son article 8.2, et ce, jusqu'à l'expiration de la relation de Hub One avec le dernier des clients bénéficiaires des services de Hub One associés à ces câblages afin de permettre à Hub One d'assurer la continuité et la maintenance des services conclus avec ses clients-entreprises ; Hub One devant assurer le retrait de chacun de ces câbles, dans les conditions de l'article 14 de cette convention-cadre, au fur et à mesure de la disparition de la relation avec les clients bénéficiaires concernés, sauf lorsque Hub One pourra justifier de l'utilisation du câble concerné pour la délivrance de ses services à très haut débit au profit d'un autre client, mais, dans ce cas, le câble sera alors soumis aux nouvelles conditions techniques et financières précisées par l'Autorité ou applicables à la date à laquelle ce client bénéficiera du câblage.
- qu'elle ordonne le maintien des armoires de rue installées par Hub One afin de permettre à Hub One d'assurer la continuité et la maintenance des services conclus avec ses clients-entreprises car ces armoires, dont l'installation a été autorisée par l'AFU, permettent d'éviter l'engorgement des infrastructures de génie civil de l'AFU en libérant de l'espace disponible dans

ses chambres de tirage, facilitent le raccordement des clients et améliorent la sécurisation des services qui leur sont délivrés »¹.

Au titre des mesures conservatoires, la société Hub One demande à l'Autorité :

- de « *déclarer Hub One recevable et bien fondée ;*
En conséquence :
- *qu'elle ordonne le maintien de la convention-cadre, conclue entre les parties le 20 mai 2022, à compter du 15 mai 2025 et jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir et, en conséquence :*
 - o *qu'elle ordonne le maintien de l'ensemble des câblages déployés par Hub One, depuis le 1^{er} janvier 2022, dans les infrastructures d'accueil de l'Association Foncière Urbaine et ce, à compter du 15 mai 2025 jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir ;*
 - o *qu'elle ordonne à l'Association Foncière Urbaine d'accéder à toutes les demandes de câblage formulées par Hub One du 15 mai 2025 jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir, sauf lorsque des critères objectifs, transparents et proportionnés, tels que ceux qui sont visés à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, motivent son refus ;*
 - o *qu'elle ordonne à l'Association Foncière Urbaine de mettre immédiatement à la disposition de Hub One ses installations de génie civil pour que celle-ci y déploie le câble en fibre optique pour le compte de son client, le Ministère des armées ;*
- *qu'elle ordonne le maintien de l'ensemble des armoires de rue installées par Hub One sur le domaine de l'Association Foncière Urbaine et ce, à compter du 15 mai 2025 jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir »².*

Sur la compétence de l'Autorité,

Hub One soutient que l'Autorité est compétente, en application des articles L. 36-8 et L. 34-8-2-1 du CPCE, pour trancher le différend qui l'oppose à l'AFU étant donné que le différend porte sur le droit d'accès de Hub One, exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit, aux infrastructures de génie civil dont l'AFU est gestionnaire ainsi que sur le maintien des armoires de rue installées par Hub One³.

Sur la recevabilité des demandes,

Hub One estime que l'échec des négociations est caractérisé⁴. Elle fait notamment valoir qu'à la suite de la résiliation par l'AFU, le 14 mai 2024, de la convention-cadre du 20 mai 2022, ce n'est que le 12 février 2025, et après plusieurs relances de Hub One, qu'un projet de nouvelle convention cadre lui a été adressé⁵. Elle soutient également qu'en réponse aux contre-propositions qu'elle a formulées sur ce projet de convention-cadre⁶, l'AFU lui a signifié le 5 mars 2025 qu'il n'était pas négociable⁷. La

¹ Cf. p. 23 à 26 de la saisine au fond de Hub One.

² Cf. p. 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

³ Cf. page 11 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One (pièce 30 de la saisine de mesures conservatoires).

⁴ Cf. pages 12 à 13 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁵ Cf. pièce 47 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁶ Cf. pièce 49 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁷ Cf. p. 13 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

société Hub One fait enfin valoir que l'AFU n'a jamais répondu à son courrier du 7 mars 2025⁸ par lequel elle a réitéré son souhait que l'AFU revienne sur sa position afin de mener de réelles négociations.

Sur le fond,

D'abord, la société Hub One soutient que l'AFU a résilié unilatéralement la convention cadre de 2022 alors que la mise à disposition des infrastructures de génie civil de l'AFU est indispensable à son activité⁹. Hub One estime qu'il y a urgence à prononcer des mesures conservatoires pour assurer la continuité du fonctionnement des réseaux dès lors qu'il ne pourra plus, à compter du 15 mai 2025, adresser à l'AFU de demande de tirage de câble en fibre optique pour fournir ses services à ses clients, qu'elle ne pourra plus accéder aux câbles existants pour en assurer la maintenance et que l'AFU pourrait s'autoriser à déposer les câbles et armoires de rue existants et, ainsi, priver ses clients des services de communications électroniques.

Ensuite, Hub One soutient que cette situation conduit l'AFU à méconnaître gravement les dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE portant sur le droit d'accès aux infrastructures de génie civil des opérateurs exploitant des réseaux de communications électroniques, ainsi que les objectifs de la régulation du secteur des communications électroniques énoncés à l'article L. 32-1 du CPCE¹⁰, notamment en ce qu'elle restreindrait la concurrence entre les opérateurs exerçant leur activité au sein du parc Paris Nord 2.

Enfin, Hub One soutient que les mesures demandées sont justifiées, proportionnées et strictement limitées à ce qui est nécessaire pour faire face à l'urgence et à la préservation de ses intérêts et de ceux de ses clients-entreprises¹¹, sans affecter de manière excessive les prérogatives de l'AFU.

Vu le courrier du 04 avril 2025 par lequel la directrice des affaires juridiques de l'Autorité a transmis à l'AFU la demande de règlement de différend de la société Hub One ;

Vu les courriers du 10 avril 2025 par lesquels la directrice des affaires juridiques de l'Autorité a transmis aux parties le calendrier prévisionnel de dépôt des mémoires et désigné les rapporteurs ;

Vu les observations en défense, enregistrées à l'Autorité le 28 avril 2025, présentées par l'AFU, association syndicale libre de promotion immobilière, immatriculée au SIREN sous le n°328 123 898, dont le siège est sis 102, avenue des Nations, à Villepinte (93420), représentée par Maître David Billard, avocat au barreau de Paris, domicilié au cabinet SELARL Maras Billard Avocats, 6 rue de Madrid, 75008 Paris ;

L'AFU demande à l'Autorité de rejeter les demandes de Hub One au titre des mesures conservatoires, à titre principal, pour irrecevabilité et, à titre subsidiaire, en ce qu'elles sont infondées.

A titre liminaire, l'AFU soutient que Hub One a présenté les faits de manière tronquée.

En premier lieu, selon l'AFU, Hub One formule une « *nouvelle demande de convention cadre*^[12], avant que le contrat en vigueur n'arrive à expiration, alors même qu'il conteste le droit de propriété de l'AFU

⁸ Cf. pièce 50 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁹ Cf. pages 17 et 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

¹⁰ Cf. pages 17 à 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

¹¹ Cf. page 19 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

¹² Cf. page 12 des observations en défense de l'AFU.

sur une partie des infrastructures concernées et refuse de régler des factures émises par l'association au titre des infrastructures occupées »¹³.

En deuxième lieu, l'AFU soutient que la convention cadre de 2022, dont Hub One méconnaît plusieurs des stipulations, est un contrat librement et valablement conclu par un échange de consentements¹⁴, ainsi que le démontrent les échanges de courriels d'avril 2022 et qu'il lui est loisible en tant que gestionnaire d'infrastructure d'accueillir d'encadrer la mise à disposition de ses infrastructures.

En troisième lieu, l'AFU estime que Hub One n'apporte ni la preuve qu'elle est un opérateur de réseaux ouverts au public à très haut débit au sens de l'article L.34-8-2-1 du CPCE, ni que sa demande d'accès est raisonnable au sens de l'article précité¹⁵, en ce qu'elle ne précise pas le contenu de ses demandes ni les conditions sous lesquelles elle entend occuper les infrastructures de l'AFU¹⁶.

Sur la compétence de l'Autorité et la recevabilité des demandes,

L'AFU estime que les demandes de mesures conservatoires de Hub One seraient irrecevables dans la mesure où elles sont l'accessoire d'un différend factice qui a été introduit dans le but d'accroître la pression sur l'AFU lors des négociations du projet de la nouvelle convention cadre¹⁷.

L'AFU ajoute que Hub One ne démontre pas l'atteinte aux règles régissant le secteur des communications électroniques. Elle précise à cet égard que, conformément à l'ordonnance de référé rendue par le Tribunal Judiciaire, d'une part, elle a confirmé accéder à toutes les demandes de tirages de câble qui seraient formulées par l'opérateur ; d'autre part, elle a fait droit à la seule demande de tirage de câble formulée par Hub One pour le compte de son client, le ministère des Armées, mais la convention d'application n'a pas pu être signée faute pour Hub One d'avoir adressé un bon de tirage conformément aux clauses de la convention cadre. Elle fait en outre valoir qu'aucune pièce ne révèle l'intérêt du ministère pour les prestations de Hub One.

Enfin, elle estime qu'une nouvelle convention cadre a été proposée à Hub One qui est seule à l'origine de la situation litigieuse, compte tenu de ses inexécutions contractuelles et des procédures qu'elle a engagées devant les juridictions.

En outre, l'AFU estime que la situation d'urgence n'est pas caractérisée¹⁸, dès lors que l'AFU n'ordonnera aucun retrait avant la décision au fond du tribunal judiciaire de Bobigny.

Enfin, et en tout état de cause, l'AFU soutient que Hub One n'établit pas précisément quelles seraient les conséquences pour ses clients ou l'accès au réseau d'un éventuel retrait de ses câbles et armoires de rue¹⁹.

Sur le fond,

L'AFU estime que les demandes de Hub One au titre des mesures conservatoires ne sont, en tout état de cause, pas fondées.

En premier lieu, elle considère que Hub One ne démontre pas l'existence d'une atteinte aux règles régissant le secteur des communications électroniques, et n'apporte en tout état de cause pas d'éléments circonstanciés permettant d'établir les conséquences qui résulteraient de cette atteinte

¹³ Cf. pages 12 à 13 des observations en défense de l'AFU.

¹⁴ Cf. page 13 des observations en défense de l'AFU.

¹⁵ Cf. page 14 des observations en défense de l'AFU.

¹⁶ Cf. page 14 des observations en défense de l'AFU.

¹⁷ Cf. page 16 des observations en défense de l'AFU.

¹⁸ Cf. page 19 des observations en défense de l'AFU.

¹⁹ *Ibid.*

sur sa situation et sur l'accès de ses clients aux services de communications électroniques²⁰. A cet égard, elle rappelle que si Hub One s'est prévalu devant le juge des référés de quatre clients potentiels, il n'a finalement formulé qu'une demande de tirage²¹.

En deuxième lieu, elle fait valoir que l'Arcep ne peut ordonner le maintien de la convention cadre au bénéfice d'un opérateur qui n'en respecte pas les termes²².

En outre, l'AFU considère que l'Arcep n'est pas juge du contrat et qu'il ne lui appartient pas de se prononcer à la place du tribunal judiciaire de Bobigny ou du juge des référés sur la date de résiliation de la convention cadre en vigueur²³.

Ensuite, elle estime que Hub One ne précise pas les conditions dans lesquelles les câblages installés seraient maintenus, ni n'identifie précisément lesdits câbles²⁴.

Par ailleurs, elle soutient que l'Autorité ne peut valablement autoriser par avance des demandes de câblages futures pour lesquelles aucune information n'est disponible. Elle estime également que le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny est seul compétent pour fixer les conditions de mise à disposition des infrastructures de l'AFU²⁵. A cet égard, elle fait valoir que l'Arcep n'a pas pour mission de compléter ou d'infirmer les ordonnances du juge des référés, et notamment en ce qui concerne la demande de déploiement du câble pour le ministère des Armées, que l'AFU a acceptée. Elle ajoute que la demande de mesures conservatoires dont l'Arcep est saisie préjudiciera à la décision future du juge de l'exécution saisi.

Enfin, elle indique que Hub One n'établit pas que l'AFU aurait autorisé l'implantation de ses armoires de rues sur ses emprises foncières²⁶ et que Hub One n'apporte aucun élément précisant l'utilité des armoires de rue dont elle demande le maintien.

Vu les courriers du 18 avril 2025 par lesquels la directrice des affaires juridiques de l'Autorité a adressé aux parties le questionnaire des rapporteurs ;

Vu les réponses des parties au questionnaire enregistrées à l'Autorité le 28 avril 2025 ;

Vu les courriers en date du 5 mai 2025, par lesquels la société Hub One et l'AFU ont été invitées à participer à une audience devant la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité le 14 mai 2025, et informées que la clôture de l'instruction de la présente affaire était fixée au 9 mai 2025 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Après avoir entendu, le 14 mai 2025, lors de l'audience devant la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité, composée de Mme Laure de La Raudière, présidente, Mme Sarah Jacquier Pelissier, Mme Marie-Christine Servant, et M. Xavier Merlin, membres de l'Autorité et en la présence des agents de l'Autorité, et des représentants de la société Hub One et de l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 :

- le rapport de Mme Cyrine Bizri, rapporteure présentant les conclusions des parties ;
- les observations des représentants de la société Hub One ;
- les observations des représentants de l'Association foncière urbaine Paris Nord 2.

²⁰ Cf. page 20 des observations en défense de l'AFU.

²¹ *Ibid.*

²² Cf. pages 19 et 20 des observations en défense de l'AFU.

²³ Cf. page 21 des observations en défense de l'AFU.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Cf. page 22 des observations en défense de l'AFU.

Sur la publicité de l'audience,

L'article 14 du règlement intérieur susvisé prévoit que « *l'audience est publique, sauf demande conjointe de toutes les parties. Si cette demande n'est pas conjointe, la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité en délibère* ».

Par un courriel en date du 7 mai 2025, Hub One a sollicité un huis clos pour cette audience. Par un courriel en date du 9 mai 2025, l'AFU a indiqué ne pas s'opposer à ce que l'audience soit publique.

Lors de l'audience, l'AFU a indiqué être d'accord avec la demande d'Hub One tendant à ce que l'audience ne soit pas publique. En conséquence, l'audience n'a pas été publique.

La formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité (composée de Mme Laure de La Raudière, présidente, Mme Sarah Jacquier Pelissier, M. Xavier Merlin et Mme Marie-Christine Servant, membres de l'Autorité), en ayant délibéré le 12 juin 2025, adopte la présente décision fondée sur les faits et les moyens exposés ci-après.

1 Contexte général

1.1 Présentation des parties

Hub One, filiale du groupe Aéroports de Paris (ADP), se présente comme un opérateur intervenant sur le marché « entreprises », qui propose des offres FTTO, FTTE et FTTH²⁷. Hub One indique desservir notamment les zones aéroportuaires de Roissy-Charles-de-Gaulle, d'Orly et du Bourget.

Pour le déploiement de ses câbles en fibre optique et la desserte de ses clients finals, Hub One utilise les infrastructures d'accueil de tiers, notamment celles de l'AFU, propriétaire et gestionnaire de ressources de génie civil sur le parc d'activités Paris Nord 2, et d'Orange, *via* l'offre iBLO. Sur le parc d'activités Paris Nord 2, Hub One se présente comme un opérateur fibre d'une centaine de clients entreprises et en charge de la desserte de services publics aéroportuaires.

L'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 est une association foncière urbaine libre, personne morale de droit privé constituée des propriétaires intéressés dans le but d'exécuter divers travaux et opérations. Son périmètre s'étend sur la zone d'aménagement concerté (« ZAC ») de Paris Nord 2, qui est situé sur quatre communes et deux départements²⁸, à proximité immédiate des zones aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget.

L'AFU estime être propriétaire de l'ensemble des infrastructures et espaces communs réalisés par l'aménageur de la ZAC Paris Nord 2²⁹.

A cet égard, elle indique autoriser aujourd'hui l'accès à ses infrastructures de génie civil souterraines à plus de 20 opérateurs de réseaux et de services de communications électroniques pour le déploiement de réseaux en fibre optique.

Par ailleurs, Hub One a indiqué que l'AFU est cliente de ses services à très haut débit³⁰.

Pour permettre à Hub One d'accéder aux infrastructures de génie civil du parc d'activité Paris Nord 2 de l'AFU, les deux parties ont conclu successivement deux conventions-cadre :

²⁷ Cf. page 11 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One (pièce 30 de la saisine de mesures conservatoires).

²⁸ Tremblay-en-France et Villepinte, en Seine-Saint-Denis ; Gonesse et Roissy-en-France, dans le Val-d'Oise.

²⁹ Cf. page 2 des observations en défense de l'AFU.

³⁰ Cf. page 11 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One (pièce n°51 de la saisine de mesures conservatoires).

- la première datant du 19 juillet 2013 et régissant toujours les tirages réalisés avant le 1er janvier 2022 ;
- la seconde datant du 20 mai 2022 et régissant, pour sa part, les occupations à compter du 1er janvier 2022.

En sus de ces conventions-cadre, les parties concluent une convention d'application pour l'accès à chaque tronçon de génie civil.

En application de ces conventions, l'AFU a mis à la disposition de Hub One ses infrastructures d'accueil pour lui permettre de desservir ses clients finals.

En outre, il convient de préciser que sur la période 2017-2018, Hub One a procédé à l'installation d'équipements complémentaires de type « armoires de rue » sur les emprises foncières de l'AFU, afin de faciliter les manipulations ainsi que les opérations de maintenance de ses câbles.

En juillet 2023, Hub One a contesté des factures émises par l'AFU.

Invoquant plusieurs manquements contractuels de Hub One dont la suspension de certains de ses paiements, l'AFU a ensuite, le 14 mai 2024, unilatéralement résilié la convention-cadre de 2022 et ses conventions d'application. Le préavis correspondant, de douze mois, a pris fin le 14 mai 2025. Cette résiliation est assortie d'une demande de dépose des câbles en fibre optique tirés par Hub One depuis le 1^{er} janvier 2022, et des armoires de rue implantées par Hub One.

1.2 L'accès aux infrastructures de génie civil

Les infrastructures de génie civil constituent, en application des dispositions du 8^e de l'article L. 32 du CPCE et du point 27) de l'article 2 de la directive n° 2018/1972 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018, des infrastructures physiques pour lesquelles l'accès permet à son bénéficiaire de fournir des services de communications électroniques. Le considérant (187) de cette directive précise que « *[l]es actifs de génie civil qui peuvent héberger un réseau de communications électroniques sont essentiels au bon déploiement de nouveaux réseaux, en raison du coût élevé de leur duplication et des économies importantes qui peuvent être réalisées lorsqu'ils sont réutilisés* ».

Compte-tenu du coût lié à la création d'infrastructures de génie civil, l'accès effectif aux infrastructures physiques pouvant accueillir les réseaux à très haut débit en fibre optique demeure un préalable essentiel à la réussite des dernières étapes des déploiements des réseaux fibrés, notamment pour les opérateurs qui interviennent sur le marché entreprises. En effet, selon les estimations de la Commission européenne, les travaux de génie civil peuvent représenter jusqu'à 70% des coûts de déploiement d'un réseau³¹.

En France, les infrastructures de génie civil utilisées aujourd'hui pour le déploiement des réseaux de communications électroniques comprennent à la fois des ouvrages souterrains et des appuis aériens.

S'agissant du génie civil souterrain, il s'agit tout d'abord des fourreaux, à l'intérieur desquels sont tirés les câbles. Les fourreaux sont interrompus régulièrement par des chambres. Il s'agit d'espaces souterrains de dimension variable permettant d'effectuer différentes opérations sur les câbles : tirage, retrait, épissurage. Les chambres hébergent également des équipements passifs (boîtiers d'épissurage, coupleurs). Les réseaux de boucle locale sont généralement composés de fourreaux qui pour la plupart bénéficient de surcapacité, et laissent ainsi un espace de manœuvre en théorie inoccupé, pour les opérations de maintenance.

Si Orange fournit l'essentiel de l'accès au génie civil en France, d'autres acteurs privés (comme certains gestionnaires de parcs d'activités) ou certaines collectivités territoriales sont propriétaires

³¹ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/ip_23_985

d'infrastructures de génie civil mobilisables pour le déploiement de réseaux de communications électroniques à très haut débit.

À cet égard, en complétant l'offre d'accès aux infrastructures d'accueil d'Orange, les accès aux infrastructures d'accueil de tiers peuvent, pour les opérateurs qui souhaitent déployer en propre, se révéler indispensable à la desserte de certaines zones, notamment celles où sont présentes des entreprises avec des besoins spécifiques. C'est notamment le cas des zones franches, zones d'activités commerciales, zones d'activités aéroportuaires, de marchés spécifiques et de centres commerciaux.

Ces zones peuvent être administrées par des entités publiques (qui souvent délèguent l'exploitation des infrastructures de génie civil ou des réseaux de communications électroniques qui y ont été déployés) ou par des entités mixtes, ou privées (comme par exemple l'Association foncière urbaine Paris Nord 2).

2 Sur le cadre juridique applicable

2.1 Cadre juridique applicable à l'accès aux infrastructures de génie civil

Compte-tenu des coûts liés au déploiement d'un réseau de génie civil, l'accès aux infrastructures physiques existantes constitue un enjeu important pour les opérateurs qui déploient des réseaux en fibre optique. La mise à disposition de ces infrastructures physiques de génie civil permet notamment aux opérateurs, d'une part, de déployer leur boucle locale optique et, d'autre part, de s'y raccorder, notamment en déployant des liens ou réseaux de collecte.

L'accès aux infrastructures d'accueil est un enjeu majeur notamment pour les opérateurs qui interviennent sur le marché entreprises. L'Arcep a identifié la connectivité des entreprises comme l'un de ses chantiers prioritaires. À cet égard, le développement d'offres sur fibre optique adaptées aux demandes des entreprises, fait partie des objectifs de régulation portés par l'Arcep. À cette fin, les opérateurs proposant des offres de gros ou de détail doivent pouvoir profiter, dans la mesure du possible, du choix de louer un accès à des réseaux déjà déployés ou de déployer eux-mêmes leurs réseaux de communications électroniques dans des infrastructures de génie civil mobilisables.

La régulation tient compte du caractère essentiel de l'accès aux infrastructures physiques de génie civil existantes pour répondre aux besoins croissants des acteurs du marché des communications électroniques qui se sont engagés dans des projets de déploiement de réseaux fibrés.

D'une part, dans le cadre de la régulation asymétrique, et depuis 2008³², l'Arcep impose à Orange (France Télécom alors) de faire droit aux demandes raisonnables d'accès aux infrastructures de génie civil constitutives de la boucle locale filaire, notamment les fourreaux et chambres, et aux moyens qui y sont associés³³. L'Arcep a maintenu ces obligations à l'égard d'Orange dans les cycles d'analyses de marchés suivants, et ce jusqu'au cycle actuellement en vigueur³⁴.

³² Décision n° 2008-0835 de l'Arcep en date du 24 juillet 2008 portant sur la définition du marché pertinent de gros des offres d'accès aux infrastructures physiques constitutives de la boucle locale filaire, sur la désignation d'un opérateur exerçant une influence significative sur ce marché et sur les obligations imposées à cet opérateur sur ce marché.

³³ Décision n° 2008-0835 en date du 24 juillet 2008 ; les cycles qui ont suivi ont également imposé des obligations à Orange concernant l'accès aux infrastructures de génie civil qu'il exploite hors boucle locale (voir pour le 6ème cycle d'analyse de marché la décision n° 2020-1445 en date du 15 décembre 2020).

³⁴ Décision n° 2023-2801 de l'Arcep en date du 14 décembre 2023 portant sur la définition de marché de fourniture en gros d'accès aux infrastructures physiques de génie civil pour le déploiement de réseaux de communications électroniques, sur la désignation d'un opérateur exerçant une influence significative sur ce marché et sur les obligations imposées à cet opérateur à ce titre.

D'autre part, dans l'objectif de réduire les coûts, y compris sociaux et environnementaux, du déploiement du très haut débit, la directive 2014/61/UE a instauré une régulation symétrique de l'accès au génie civil en imposant aux gestionnaires d'infrastructures d'accueil non soumis à des obligations d'accès au titre de décisions d'analyse de marché, d'autoriser l'accès dans des conditions équitables et raisonnables³⁵. Ainsi, aux termes de cette directive, les opérateurs de réseaux à très haut débit disposent d'un droit d'accès aux infrastructures d'accueil des opérateurs de réseaux, y compris des réseaux autres que de communications électroniques³⁶. L'ordonnance n° 2016-526 du 28 avril 2016 a transposé cette directive en droit français.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, « [s]ans préjudice du droit de propriété des tiers, les gestionnaires d'infrastructure d'accueil font droit aux demandes raisonnables d'accès à leurs infrastructures émanant d'un exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit, y compris lorsqu'il est établi dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen. La demande d'accès indique de manière détaillée les infrastructures d'accueil auxquelles l'accès est demandé et comprend un échéancier de déploiement précis du réseau ouvert au public à très haut débit ».

En outre, le 22° de l'article L. 32 du CPCE définit les infrastructures d'accueil comme « tout élément d'un réseau destiné à accueillir des éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau, tels que les conduites, pylônes, gaines, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers, immeubles ou accès à des immeubles, installations liées aux antennes, tours et poteaux, châteaux d'eau. Les câbles, y compris la fibre noire, ainsi que les éléments de réseaux utilisés pour la fourniture des eaux destinées à la consommation humaine ne sont pas des infrastructures d'accueil au sens du présent article. »

L'article L. 34-8-2-1 précise encore qu'une telle demande d'accès ne peut être refusée « que si le refus est fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés ». Parmi les critères énoncés par cet article susceptibles de justifier un refus figurent notamment « la capacité technique des infrastructures à accueillir des éléments du réseau ouvert au public à très haut débit, en raison notamment du manque d'espace disponible, y compris pour des besoins futurs d'espace qui ont été démontrés de manière suffisante », et « la disponibilité d'autres offres de gros d'accès à des infrastructures d'accueil du gestionnaire, adaptées à la fourniture de réseaux de communications électroniques à très haut débit, auxquelles l'accès est offert selon des modalités et conditions équitables et raisonnables ».

Toujours selon les dispositions de cet article, « le gestionnaire d'infrastructure d'accueil doit alors répondre à la demande d'accès de l'exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande complète. Le cas échéant, le gestionnaire d'infrastructure doit motiver sa décision de refus ».

Ainsi, et au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-avant, il ressort des dispositions citées ainsi que des objectifs de l'article L. 32-1 du CPCE, notamment les objectifs d'« aménagement et [d']intérêt des territoires et [de] diversité de la concurrence dans les territoires », et d'« exercice au bénéfice des utilisateurs d'une concurrence effective et loyale entre les exploitants de réseau et les fournisseurs de services de communications électroniques », que, sauf à justifier d'un motif de refus objectif, transparent et proportionné, les gestionnaires d'infrastructures d'accueil mobilisables pour

³⁵ Les dispositions de nature législative qu'appelait la transposition de la directive ont été introduites par l'ordonnance n° 2016-526 du 28 avril 2016, notamment aux articles L. 34-8-2-1 et L. 34-8-2-2 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).

³⁶ A compter du 12 novembre 2025, le règlement (UE) 2024/1309 du 29 avril 2024 relatif à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux gigabit de communications électroniques, modifiant le règlement (UE) 2015/2120 et abrogeant la directive 2014/61/UE (règlement sur les infrastructures gigabit) sera applicable aux gestionnaires d'infrastructure d'accueil non soumis à des obligations d'accès au titre des analyses de marché.

le déploiement de la fibre sont tenus de faire droit aux demandes d'accès raisonnables émanant d'un exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit .

2.2 Cadre juridique applicable aux mesures conservatoires

Aux termes du 2° ter du II de l'article L. 36-8 du CPCE, l'Autorité, en cas d'échec des négociations, peut être saisie pour se prononcer sur un différend portant sur « [l]es possibilités et conditions d'accès aux infrastructures d'accueil et aux informations qui les concernent, mentionnées aux articles L. 34-8-2-1 et L. 34-8-2-2 ; ».

Ce même article prévoit qu'« en cas d'atteinte grave et immédiate aux règles régissant le secteur des communications électroniques, l'Autorité peut, après avoir entendu les parties en cause, ordonner des mesures conservatoires en vue notamment d'assurer la continuité du fonctionnement des réseaux ».

L'article R. 11-1 IV du code précise qu'« une demande de mesures conservatoires ne peut être formée qu'accessoirement à une saisine au fond de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse. Elle peut être présentée à tout moment de la procédure et doit être motivée ».

Il résulte, en premier lieu, de ces dispositions que l'Autorité ne peut ordonner de mesures conservatoires que si elle est saisie d'une demande de règlement de différend qui répond aux conditions de recevabilité fixées à l'article L. 36-8 du CPCE précité et si cette demande de mesures conservatoires est l'accessoire de cette saisine au fond³⁷.

En deuxième lieu, des mesures conservatoires ne peuvent être décidées que, d'une part, lorsque les faits soumis à l'Autorité sont suffisamment caractérisés pour être tenus comme la cause directe et certaine de l'atteinte relevée aux règles régissant le secteur des communications électroniques, et que l'atteinte précitée présente un caractère de gravité, notamment au regard de l'importance de la règle concernée ou des conséquences préjudiciables que sa violation entraîne pour les opérateurs concernés, pour l'accès de leurs clients à des services de communications électroniques ou pour leur possibilité de communiquer librement avec d'autres utilisateurs. Il faut, d'autre part, que ladite atteinte revête un certain degré d'immédiateté, et donc d'urgence³⁸.

Enfin, les mesures adoptées à titre conservatoire doivent être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour faire face à l'urgence et à la préservation des intérêts de la partie demanderesse, sans affecter de manière excessive les prérogatives de la partie défenderesse³⁹.

3 Sur les demandes de mesures conservatoires de la société Hub One

Hub One demande à l'Autorité au titre des mesures conservatoires d'ordonner à l'AFU :

- de déclarer Hub One recevable et bien fondée ;

³⁷ Voir en ce sens notamment la décision n°03-1278 de l'Autorité de régulation des télécommunications en date du 2 décembre 2003 se prononçant sur une demande de mesures conservatoires déposée par la société XTS Télécom dans le cadre du différend l'opposant à France Télécom et la décision n° 2024-1286-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 18 juin 2024 se prononçant sur une demande de mesures conservatoires déposée par la société Netalis dans le cadre du différend l'opposant à la société Orange.

³⁸ Voir en ce sens notamment la décision n°05-0270 de l'Autorité de régulation des télécommunications en date du 29 mars 2005 se prononçant sur une demande de mesures conservatoires déposée par la société Free SAS dans le cadre du différend l'opposant à France Télécom.

³⁹ Voir en ce sens notamment la décision n°2008-1208 de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes en date du 25 novembre 2008 se prononçant sur une demande de mesures conservatoires déposée par la société Intercâble Réunion SAS dans le cadre du différend l'opposant à la société France Télécom.

- d'ordonner :
 - « le maintien de la convention-cadre conclue entre les parties le 20 mai 2022, à compter du 15 mai 2025 et jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir et, en conséquence :
 - [D'ordonner] le maintien de l'ensemble des câblages déployés par Hub One, depuis le 1^{er} janvier 2022, dans les infrastructures d'accueil de l'Association Foncière Urbaine et ce, à compter du 15 mai 2025 jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir ;
 - [D'ordonner] à l'Association Foncière Urbaine d'accéder à toutes les demandes de câblage formulées par Hub One du 15 mai 2025 jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir, sauf lorsque des critères objectifs, transparents et proportionnés, tels que ceux qui sont visés à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, motivent son refus ;
 - [D'ordonner] à l'Association Foncière Urbaine de mettre immédiatement à la disposition de Hub One ses installations de génie civil pour que celle-ci y déploie le câble en fibre optique pour le compte de son client, le Ministère des Armées »⁴⁰ ;
 - d'ordonner :
 - « le maintien de l'ensemble des armoires de rue installées par Hub One sur le domaine de l'Association Foncière Urbaine et ce, à compter du 15 mai 2025 jusqu'à la notification de sa décision au fond à intervenir »⁴¹.

3.1 Sur la compétence de l'Arcep

3.1.1 Sur la demande de mesures conservatoires tendant à ordonner le maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à intervention de la décision au fond

Aux termes du 2^o ter du II de l'article L. 36-8 du CPCE, l'Autorité peut être saisie pour se prononcer sur un différend portant sur « [l]es possibilités et conditions d'accès aux infrastructures d'accueil et aux informations qui les concernent, mentionnées aux articles L. 34-8-2-1 et L. 34-8-2-2 ».

L'article L. 34-8-2-1 du CPCE précise que « III. – En cas de refus d'accès ou en l'absence d'accord sur les modalités d'accès, y compris tarifaires, dans le délai prévu à l'alinéa précédent, l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse peut être saisie du différend relatif à cet accès par l'opérateur de réseau ouvert au public à très haut débit demandeur d'accès ou le gestionnaire d'infrastructure d'accueil. Sa décision est rendue dans les conditions prévues à l'article L. 36-8. [...] »

L'article L. 36-8 du CPCE prévoit également que, dans le cadre d'un règlement de différend, la décision de l'Autorité « précise les conditions équitables, d'ordre technique et financier, dans lesquelles l'interconnexion ou l'accès doivent être assurés. (...) En cas d'atteinte grave et immédiate aux règles régissant le secteur des communications électroniques, l'autorité peut, après avoir entendu les parties en cause, ordonner des mesures conservatoires en vue notamment d'assurer la continuité du fonctionnement des réseaux. Ces mesures doivent rester strictement limitées à ce qui est nécessaire pour faire face à l'urgence. »

⁴⁰ Cf. page 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁴¹ Cf. page 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

Hub One estime que l'Arcep est compétente pour se prononcer sur un règlement de différend portant sur l'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU, gestionnaire d'infrastructures d'accueil.

Pour contester la compétence de l'Autorité pour se prononcer sur la demande de maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022, l'AFU soutient, d'une part, que l'Arcep ne peut ordonner le maintien de la convention-cadre alors que Hub One n'en respecterait pas les termes⁴². D'autre part, l'AFU estime qu'il n'appartient pas à l'Arcep de se prononcer en lieu et place du tribunal judiciaire de Bobigny ou du juge des référés sur la date de la résiliation de la convention-cadre, dans la mesure où l'Autorité n'est pas juge du contrat⁴³. Elle fait en particulier valoir que seul le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny est compétent pour fixer les conditions de mise à disposition des infrastructures de l'AFU et que l'Arcep n'a pas pour mission de compléter ou infirmer les ordonnances du juge des référés⁴⁴. Enfin, elle ajoute que la demande de mesures conservatoires dont l'Arcep est saisie préjudiciera à la décision future du juge de l'exécution saisi⁴⁵.

En premier lieu, l'Autorité estime que les dispositions de l'article L. 36-8 du CPCE qui prévoient que l'Autorité peut, en cas d'échec des négociations, être saisie d'un règlement des différends portant sur « *les possibilités et conditions d'accès aux infrastructures d'accueil et aux informations qui les concernent, mentionnées aux articles L. 34-8-2-1 et L. 34-8-2-2* », ne limitent pas la compétence de l'Autorité du fait d'une éventuelle saisine du tribunal judiciaire portant sur la même convention ou prestation d'accès⁴⁶.

En l'espèce, la demande tendant au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 qui vise à garantir le principe et les conditions d'un accès par Hub One, exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit, contrairement à ce que fait valoir l'AFU⁴⁷, aux infrastructures d'accueil de l'AFU après l'échéance de la résiliation de cette convention-cadre par l'AFU le 14 mai 2024, relève directement des modalités de l'accès.

Partant, **d'une part**, l'éventuel prononcé par l'Autorité des mesures conservatoires dont elle est saisie par Hub One ne peut avoir ni pour objet ni pour effet, contrairement à ce que soutient l'AFU, d'infirmer l'ordonnance par laquelle le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny a notamment ordonné à l'AFU d'exécuter la convention précitée jusqu'au 14 mai 2025 et, en conséquence, de faire droit à toutes les demandes de tirage formulées par l'opérateur avant cette date. En effet, le juge des référés a ordonné l'exécution de la convention-cadre jusqu'à son échéance du 14 mai 2025, alors que les mesures conservatoires sollicitées visent à ce que l'Autorité se prononce sur les possibilités et conditions d'accès pour la période postérieure à cette échéance.

D'autre part, la circonstance qu'une instance soit pendante devant le juge judiciaire⁴⁸ n'est pas de nature à remettre en cause la compétence que l'Arcep tient des textes précités de se prononcer en

⁴² Cf. page 20 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁴³ Cf. page 21 des observations en défense de l'AFU.

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Cf. page 22 des observations en défense de l'AFU.

⁴⁶ Décision n°2012-0365 de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes en date du 20 mars 2012 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant les sociétés Dauphin Telecom et France Télécom.

⁴⁷ A la page 13 de ses observations en défense, l'AFU soutient que Hub One ne produit pas d'éléments tangibles permettant d'établir sa qualité d'opérateur de réseaux ouverts au public à très haut débit, au sens de l'article L. 34-8-2-1 du code des postes et des communications électroniques. Cet argument n'est pas fondé au regard des pièces du dossier (notamment les statuts de la société Hub One, pièce n° 3 de la saisine de mesures conservatoires, la pièce n° 4 ou encore les demandes de tirage formulées par Hub One à l'AFU). L'objet même du différend est le déploiement par Hub One de câbles en fibre optique dans les infrastructures de génie civil de l'AFU pour fournir des services de communications électroniques à ses clients.

⁴⁸ Etant précisé que la loi a unifié, sous le contrôle de la Cour de cassation, le contentieux des décisions visées aux I et II de l'article L. 36-8 qu'ils aient été formés devant le juge judiciaire ou devant l'Autorité (Décision n° 96-378 DC du 23 juillet 1996)

équité, dans le cadre d'une demande de règlement de différend, sur le maintien de la convention-cadre dès lors que celle-ci porte directement sur le maintien et les conditions d'exécution de la prestation d'accès, dont il appartient à l'Autorité de connaître⁴⁹.

En second lieu, l'Autorité relève que dès lors que les mesures conservatoires concernent les modalités d'accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU, la circonstance invoquée par l'AFU selon laquelle des manquements à la convention-cadre seraient imputables à Hub One, à la supposer avérée, ne saurait faire obstacle à la compétence de l'Autorité pour se prononcer sur la demande tendant au maintien de cette convention.

Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que l'Autorité est compétente pour se prononcer, en règlement de différend, sur les demandes de Hub One relatives au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022.

3.1.2 Sur la demande de maintien des armoires de rue installées par Hub One sur le domaine de l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 jusqu'à intervention de la décision au fond de l'Autorité

Ainsi que précédemment rappelé, le 2° ter du II de l'article L. 36-8 du CPCE prévoit que l'Autorité est compétente pour se prononcer sur un différend portant sur « [l]es possibilités et conditions d'accès aux infrastructures d'accueil et aux informations qui les concernent, mentionnées aux articles L. 34-8-2-1 et L. 34-8-2-2 ».

Le 22° de l'article L. 32 du CPCE définit l'infrastructure d'accueil comme « tout élément d'un réseau destiné à accueillir des éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau, tels que les conduites, pylônes, gaines, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers, immeubles ou accès à des immeubles, installations liées aux antennes, tours et poteaux, châteaux d'eau. Les câbles, y compris la fibre noire, ainsi que les éléments de réseaux utilisés pour la fourniture des eaux destinées à la consommation humaine ne sont pas des infrastructures d'accueil au sens du présent article ».

L'Autorité estime que les équipements construits par l'exploitant de réseaux de communications électroniques à très haut débit (en l'espèce Hub One) dans la continuité des infrastructures d'accueil auxquelles il a accès en application de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE et qui concourent à leur utilisation effective doivent être regardés comme l'accessoire de ces infrastructures d'accueil. Partant, l'Autorité qui est compétente pour se prononcer sur un différend portant sur l'accès aux infrastructures d'accueil est également compétente pour se prononcer sur le maintien d'un équipement qui en est devenu l'accessoire.

En l'espèce, l'Autorité note, ainsi qu'il ressort du dossier d'instruction et des éléments recueillis lors de l'audience, que la demande de Hub One porte sur le maintien des armoires de rue qu'il a installées à partir de 2017 sur les emprises foncières de l'AFU à proximité des infrastructures d'accueil dans lesquelles il a déployé ses câbles en fibre optique en application des conventions-cadre de 2013 et 2022, et relève que ces armoires constituent un point de concentration pour l'acheminement du trafic de Hub One transitant sur le parc via ces câbles. Partant, l'Autorité estime que les armoires installées par Hub One entretiennent un lien physique et fonctionnel avec les infrastructures d'accueil de l'AFU dont elles constituent l'accessoire.

⁴⁹ Voir par exemple : décision n°2018-0569-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes en date du 17 mai 2018 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant la société Free et la société Orange.

Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que, compte tenu des circonstances de l'espèce, l'Autorité est compétente pour se prononcer, en règlement de différend, sur la demande de Hub One relative au maintien de ses armoires de rue implantées sur le domaine de l'AFU Paris Nord 2.

3.2 Sur la recevabilité des demandes de mesures conservatoires

Dans le cadre de l'appréciation de la recevabilité du différend dont elle est saisie, il revient à l'Autorité de s'assurer que la condition tenant à l'échec des négociations prévue à l'article L. 36-8 du CPCE est remplie, et ce, au regard des échanges intervenus entre les parties avant sa saisine. L'Autorité rappelle à cet égard que « *l'appréciation de la réalité d'un tel échec [des négociations] dépend [...] des circonstances propres à chaque affaire* »⁵⁰.

Pour justifier de l'échec des négociations, Hub One fait valoir qu'alors que l'AFU a résilié unilatéralement le 20 mai 2022 la convention-cadre qui les liait, Hub One n'est pas parvenue à obtenir la conclusion d'une nouvelle convention. Il précise à cet égard qu'il a formulé le 13 novembre 2024 une nouvelle demande d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU pour obtenir une nouvelle convention de nature à régir ses tirages de câbles actuels et futurs, sans que l'AFU n'y fasse droit dans le délai de deux mois prévu par le CPCE⁵¹. Il indique en outre que si l'AFU lui a, après plusieurs relances, adressé le 12 février 2025 un projet de nouvelle convention, elle a ensuite opposé une fin de non-recevoir aux contre-propositions formulées sur ce projet aux motifs qu'il n'était pas négociable⁵². Pour les raisons qui précèdent, Hub One estime que l'absence de réponse de l'AFU à son dernier courrier en date du 7 mars 2025 par lequel elle lui demande de mener des négociations sur le projet de convention cristallise l'échec des négociations.

L'AFU, pour sa part, soutient que les demandes de mesures conservatoires de Hub One n'ont pas fait l'objet de négociations préalables et que Hub One n'a pas donné suite à sa demande tendant à ce que les conseils des parties négocient un protocole transactionnel global, en parallèle des échanges portant sur le contenu d'une nouvelle convention d'accès. L'AFU soutient en outre que Hub One bénéficie déjà de la convention-cadre du 20 mai 2022 sur le fondement de laquelle elle instruit et le cas échéant accède à ses demandes de tirage et qu'une nouvelle convention-cadre lui a été proposée sans que celle-ci ne soit acceptée.

En premier lieu, l'Autorité estime que les arguments de l'AFU sont pour l'essentiel inopérants. En effet, d'une part, l'AFU ne peut invoquer l'absence de suite donnée par Hub One à la négociation d'un protocole transactionnel sur le litige qui oppose les parties devant le juge judiciaire, alors que le principe même de l'introduction d'une clause transactionnelle dans le projet de nouvelle convention-cadre, qui a été discuté dans les échanges susmentionnés, relève précisément des clauses sur lesquelles le différend s'est cristallisé. D'autre part, la circonstance que Hub One dispose d'une convention-cadre, dont le terme échoit au 14 mai 2025, est sans incidence sur ses demandes de mesures conservatoires qui portent sur le maintien de la convention-cadre et des armoires de rue à compter du 15 mai 2025.

En second lieu, l'Autorité relève qu'une contestation par Hub One de plusieurs factures émises par l'AFU a fait naître un litige entre les deux parties à la suite duquel l'AFU a rejeté toutes les nouvelles demandes de tirage de Hub One à partir de décembre 2023⁵³, puis que l'AFU a annoncé le 14 mai 2024 la résiliation de la convention-cadre du 20 mai 2022 assortie d'une demande de retrait des câbles déployés et des armoires de rue installées par Hub One à l'échéance du préavis de 12 mois, soit le 15

⁵⁰ CA Paris, 23 juin 2011, *France Telecom c/ Numéricâble*, RG n° 2010-23690.

⁵¹ *Ibid* (pièce 36 de la saisine de mesures conservatoires).

⁵² Cf. page 13 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One (pièce 50 de la saisine de mesures conservatoires).

⁵³ Cf. pièces 16 et 20 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

mai 2025. L'Autorité constate ensuite que par un courrier en date du 13 novembre 2024 puis par une mise en demeure en date du 27 janvier 2025 et enfin par courrier en date du 3 février 2025, Hub One a demandé à l'AFU la communication d'un projet de nouvelle convention-cadre définissant les conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU à compter du 15 mai 2025. Elle relève que ce projet n'a finalement été communiqué par l'AFU que le 11 février 2025, soit trois mois après la première demande d'Hub One, à l'occasion d'une réunion qui s'est tenue entre les parties. L'Autorité relève aussi que Hub One a répondu avec diligence au projet de nouvelle convention-cadre proposé par l'AFU, qui visait à régir également la situation des armoires de rue, en lui adressant dès le 17 février 2025 des contre-propositions accompagnées de commentaires. L'Autorité relève enfin qu'en réponse à ces contre-propositions l'AFU a d'abord indiqué à Hub One que certaines modifications jugées nécessaires par l'opérateur ne « *pourr[ont] pas être retenue[s]* »⁵⁴, sans apporter davantage de précision sur les modifications susceptibles d'être acceptées. L'AFU a ensuite laissé sans réponse le dernier courrier d'Hub One du 7 mars 2025 par lequel l'AFU était invitée à « *revoir sa position et entamer de réelles discussions ou, à défaut, confirmer l'échec des négociations* », et ce, alors que la demande de retrait des câbles déployés depuis le 1^{er} janvier 2022 et des armoires de rue installées par Hub One prenait effet à compter du 15 mai 2025.

L'AFU n'est donc pas fondée à soutenir que les demandes de mesures conservatoires, qui visent à permettre à Hub One de conserver l'accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU pour la gestion de ses câbles de fibre optique actuels et futurs et au maintien des armoires de rue qu'il a déjà implantées sur les emprises de cette dernière, seraient irrecevables à défaut d'avoir fait l'objet d'un échec des négociations. Le projet de nouvelle convention-cadre négociée entre les parties en début d'année 2025 avait précisément pour objet de régir les conditions d'accès à ces infrastructures et de statuer sur le traitement des armoires de rue.

Dans ces conditions, compte tenu de l'ensemble des échanges intervenus entre parties, l'Autorité considère que l'échec des négociations est, dans les circonstances de l'espèce, avéré.

3.3 Sur l'atteinte grave et immédiate aux règles régissant le secteur des communications électroniques

3.3.1 Sur la demande de maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à intervention de la décision au fond de l'Autorité

Pour rappel, au titre de sa première demande de mesure conservatoire tendant au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à intervention de la décision au fond, Hub One demande à l'Autorité d'ordonner plusieurs mesures en conséquence à savoir : (a) le maintien de l'ensemble des câbles qu'il a déjà déployés depuis le 1^{er} janvier 2022, (b) d'ordonner à l'AFU de faire droit à toutes ses demandes de tirage de câble qu'il formulera à compter du 15 mai 2025 jusqu'à intervention de la décision au fond de l'Autorité, sauf lorsque des critères objectifs, transparents et proportionnés, tels que ceux qui sont visés à l'article L.34-8-2-1, motivent son refus ; et (c) d'ordonner à l'AFU de mettre immédiatement à sa disposition les infrastructures de génie civil pour qu'elle y déploie le câble en fibre optique de son client le ministère des Armées.

Les conditions prévues par l'article L. 36-8 du CPCE pour que des mesures conservatoires soient prononcées par l'Autorité seront examinées ci-après pour chacune de ces demandes.

⁵⁴ Cf. pièce 50 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

- a) Sur la demande de maintien, à compter du 15 mai 2025, des câbles déjà déployés jusqu'à intervention de la décision au fond de l'Autorité

Hub One soutient que l'AFU méconnaît les dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE relatives aux conditions d'accès aux infrastructures d'accueil⁵⁵, en ce qu'elle a unilatéralement résilié la convention-cadre du 20 mai 2022, dont le préavis arrivera à échéance le 14 mai 2025. Hub One fait valoir qu'à compter du terme du délai de préavis, il devra déposer ses câbles, ce qui l'empêchera de continuer à fournir ses services auprès de ses clients raccordés en application de la convention-cadre de 2022. Lors de l'audience du 14 mai 2025, Hub One a précisé que sur les dix-huit câbles déployés sur le fondement de la convention de 2022, quatorze d'entre eux desservent des clients finaux, les autres étant des câbles de transport qui acheminent des flux à l'extérieur du parc d'activité Paris Nord 2 et en particulier vers les plaques aéroportuaires du Bourget et de Roissy-Charles de Gaulle. Il insiste donc sur le caractère stratégique et indispensable de leur maintien pour les services publics aéroportuaires.

L'AFU, pour sa part, estime que l'Arcep ne saurait faire droit à cette demande qui conduirait à permettre à un opérateur de méconnaître un contrat librement conclu entre les parties. Elle fait également valoir que la société Hub One ne démontre pas l'existence d'une atteinte aux règles régissant le secteur des communications électroniques ni ne produit d'élément probant susceptible de justifier des conséquences qui résulteraient de cette supposée atteinte⁵⁶. Elle estime également que la condition tenant à l'urgence n'est pas satisfaite, dans la mesure où la demande de dépôt ne peut prendre effet que le 11 juin 2025 - à l'issue d'un délai de quatre semaines à compter du terme de la convention-cadre de 2022 - soit postérieurement à la date à laquelle le tribunal judiciaire de Bobigny aura tranché l'affaire au fond. Par ailleurs, dans ses réponses au questionnaire des rapporteurs et à l'occasion de l'audience, l'AFU a assuré qu'elle ne prendrait aucune mesure de contrainte avant l'intervention de la décision au fond du tribunal judiciaire de Bobigny et qu'elle ne s'opposera pas à la maintenance des câbles existants jusqu'à intervention de cette décision.

Il résulte des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE que le gestionnaire d'infrastructures d'accueil doit faire droit aux demandes raisonnables d'accès à ses infrastructures d'accueil émanant d'un exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit et motiver le cas échéant un refus, lequel doit être fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés.

En l'espèce, au regard des éléments du dossier et des informations fournies lors de l'audience, l'Autorité relève, d'une part, que les câbles en fibre optique déployés par Hub One, exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit, dans les infrastructures de l'AFU, sont exploités pour desservir des clients entreprises et acheminer des flux auprès de clients chargés de services publics aéroportuaires de sorte que leur retrait porterait atteinte à la continuité du fonctionnement des réseaux et des services en privant les clients de Hub One des services dont ils disposent.

L'Autorité relève, d'autre part, que si l'AFU se prévaut de manquements par Hub One aux stipulations de la convention-cadre, elle n'établit pas que ces éventuels manquements, eu égard par exemple à leur incidence sur l'intégrité ou la sécurité du réseau de l'AFU, seraient de nature à justifier, dans l'attente de la décision de fond, de refuser à Hub One le droit d'accès aux infrastructures de l'AFU qu'il tient des dispositions de l'article L.34-8-2-1 du CPCE et à justifier *a fortiori* de porter atteinte à la continuité de service pour ses clients directs et indirects.

Ainsi, l'Autorité estime que le retrait au plus tard le 11 juin 2025 des câbles déployés par Hub One dans les infrastructures de l'AFU (c'est-à-dire à l'issue d'un délai de quatre semaines à compter du terme de la convention-cadre de 2022) en interrompant les services des clients d'Hub One, porterait gravement et immédiatement atteinte aux dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE alors qu'au surplus,

⁵⁵ Cf. page 17 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁵⁶ Cf. page 19 des observations en défense de l'AFU.

contrairement à ce que suggère l'AFU, il n'est pas établi que le juge judiciaire aura statué antérieurement à cette date.

En conséquence la demande tendant à ce que soit exigé, à titre conservatoire, le maintien de ces câbles dans l'attente de la décision au fond de l'Autorité est fondée au regard de la nécessité d'assurer la continuité du fonctionnement du réseau et compte-tenu de l'absence de toute garantie que l'AFU ne procédera pas à la dépose avant la décision au fond. Le maintien conservatoire des câbles de Hub One suppose en particulier que les opérations de maintenance qu'ils nécessitent soient rendues possibles dans des conditions équitables et raisonnables.

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de satisfaire à la demande la société Hub One et d'ordonner à l'AFU de maintenir l'ensemble des câbles déployés par Hub One depuis le 1^{er} janvier 2022 dans les infrastructures de génie civil de l'AFU jusqu'à la notification de la décision au fond de l'Autorité et maintenir à cet effet la convention-cadre du 20 mai 2022.

- b) Sur la demande tendant à faire droit à toutes les futures demandes de tirage de câble formulées par Hub One à compter du 15 mai 2025 jusqu'à intervention de la décision au fond de l'Autorité

Hub One fait valoir que les installations de génie civil du parc d'activités Paris Nord 2 sont indispensables à son activité et qu'il ne dispose d'aucune solution alternative⁵⁷. En cela, il estime que les refus systématiques de l'AFU opposés à ses demandes de tirage de câble depuis décembre 2023 mettent gravement en péril son activité⁵⁸ et freinent le développement de sa clientèle. Il se prévaut à ce titre d'une atteinte grave et immédiate aux règles qui régissent le secteur des communications électroniques dès lors « *qu'en application de l'article L.34-8-2-1 du CPCE, HUB ONE, en sa qualité d'exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit, bénéficie du droit d'accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU* »⁵⁹. Par ailleurs, Hub One soutient que les refus opposés conduisent à restreindre la concurrence entre les opérateurs du site Paris Nord 2 et portent atteinte aux intérêts des entreprises du parc d'activité⁶⁰. Il soutient enfin que l'urgence est constituée pour assurer la continuité de fonctionnement de ses réseaux ouverts au public, des services qu'il délivre à ses clients-entreprises et du respect de la concurrence effective entre opérateurs⁶¹.

L'AFU, pour sa part, soutient que Hub One ne précise pas le contenu de ses demandes et sollicite l'occupation des infrastructures de l'AFU sans en spécifier les conditions d'occupation pour lesquelles aucune information n'est disponible et que l'Autorité ne peut autoriser par avance des demandes qui ne sont assorties d'aucune information⁶².

Il ressort de l'instruction que la demande de Hub One tend à ce que les demandes de mise à disposition de nouveaux tronçons qu'elle formuleraient, entre le 15 mai 2025 et la décision au fond à intervenir, soient instruites et examinées par l'AFU dans les conditions prévues à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE⁶³.

⁵⁷ Cf. page 17 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ Cf. page 14 des réponses de Hub One au questionnaire des rapporteurs.

⁶⁰ Cf. page 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One.

⁶¹ *Ibid.*

⁶² Cf. page 21 des observations en défense de l'AFU.

⁶³ Les dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, d'une part, imposent que toute demande d'accès doit indiquer de manière détaillée les infrastructures d'accueil auxquelles l'accès est demandé, et, d'autre part, prévoient que le gestionnaire peut opposer un refus à une demande d'accès, à condition que ce refus soit fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés.

L'Autorité constate qu'en l'absence d'éléments justifiant de l'existence de clients potentiels ni d'indication sur les tracés envisagés, il n'est pas possible de caractériser un impact justifiant d'une urgence ou d'un risque pour le fonctionnement des réseaux.

Dès lors, l'Autorité ne peut, en l'espèce, faire droit à cette demande dans le cadre de mesures conservatoires dès lors qu'elle excède ce qui est strictement nécessaire pour faire face à l'urgence et notamment assurer la continuité du fonctionnement des réseaux.

Pour ces raisons, il y a lieu de rejeter la demande formulée par Hub One tendant à ce que soit ordonné à l'AFU de faire droit à toutes les toutes les demandes futures de câble formulées par Hub One à compter du 15 mai 2025 jusqu'à notification de la décision au fond de l'Autorité.

- c) Sur la demande tendant à la mise à disposition des infrastructures de génie civil de l'AFU pour que la société Hub One y déploie le câble en fibre optique de son client le ministère des Armées

Dans ses écritures et ses réponses au questionnaire, Hub One estime que l'AFU a rejeté sa demande de tirage de câble en fibre optique pour le ministère des Armées, alors que les dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE et l'ordonnance du 31 octobre 2024 du juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny lui imposent d'y faire droit sous un délai d'un mois. Il estime qu'il n'a pas été en mesure de déployer son câble en dépit de ses demandes répétées à l'AFU dès lors que celle-ci exige, en méconnaissance de l'ordonnance du juge des référés, que lui soient fournies des informations complémentaires pour le remplissage du bon de commande correspondant⁶⁴.

A l'appui de ses observations en défense et de ses réponses au questionnaire, l'AFU soutient qu'en application de l'ordonnance du juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny, elle a fait droit aux demandes de Hub One d'accès à ses infrastructures de génie civil, en permettant à Hub One de réaliser l'opération d'aiguillage pour le compte de son client le ministère des Armées. Pour autant, l'AFU estime que cette ordonnance n'autorise pas Hub One à méconnaître les stipulations de la convention-cadre en vigueur, et notamment la procédure de tirage stipulée⁶⁵. Elle soutient en outre que Hub One ne fournit aucune pièce établissant l'intérêt du ministère des Armées pour ses prestations, pas plus qu'elle n'apporte la preuve d'une atteinte aux règles régissant le secteur des communications électroniques. En outre, elle considère que cette demande de mesure conservatoire ne peut être traitée par l'Arcep sans préjudicier à la future décision du juge de l'exécution.

Lors de l'audience du 14 mai 2025, Hub One a indiqué à l'Autorité que le ministère des Armées n'avait plus pour projet d'occuper des locaux du site Paris Nord 2 et qu'il avait maintenu sa demande de tirage dès lors que d'autres clients potentiels étaient susceptibles d'être intéressés.

Il ressort du dossier ainsi que des éléments recueillis lors de l'audience, que le ministère des Armées n'a plus pour projet de s'installer dans des locaux du site Paris Nord 2 pour lequel la demande avait été formulée, de sorte que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la gravité de l'atteinte, la demande tendant à obtenir l'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU pour le compte du ministère des Armées ne revêt pas le caractère d'urgence.

Dès lors que l'une des conditions cumulatives nécessaires à l'octroi de mesures conservatoires n'est pas satisfaite, il y a lieu pour l'Autorité de rejeter la demande formulée par Hub One tendant à ce qu'il soit ordonné à l'AFU de faire droit à sa demande de tirage de câble pour le ministère des Armées à compter du 15 mai 2025 jusqu'à notification de sa décision au fond.

⁶⁴ Cf. pages 9 et 10 des réponses de Hub One au questionnaire des rapporteurs (pièce 30 de la saisine de mesures de conservatoires de Hub One).

⁶⁵ Cf. page 17 et 18 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One

3.3.2 Sur la demande de maintien des armoires de rue installées sur le domaine de l'AFU jusqu'à intervention de la décision au fond de l'Autorité

Hub One soutient dans ses écritures et lors de l'audience que le retrait des armoires de rue l'empêcherait d'assurer la continuité du service qu'elle fournit à ses clients en cas de dépose⁶⁶. Plus précisément, dans ses réponses au questionnaire des rapporteurs et lors de l'audience du 14 mai 2025, Hub One a insisté sur le fait que leur retrait impacterait ses clients directs et indirects raccordés sur le fondement de la convention de 2022 ainsi que ceux dépendant de la convention antérieure de 2013, en ce que la majorité d'entre eux ont été rattachés aux cinq armoires de rue installées par Hub One.

Hub One estime qu'il a implanté ses armoires de rue avec l'autorisation de l'AFU, pour sécuriser la fourniture de ses services à ses clients-entreprises dont le caractère stratégique est avéré, et qu'il a demandé à ce que leur implantation soit formalisée par l'AFU en formulant une demande de convention auprès de l'AFU en 2017, sans obtenir de réponse de cette dernière. Hub One soutient dans ses réponses au questionnaire et lors de l'audience que les chambres de tirage de l'AFU, qui constituent une alternative à l'utilisation des armoires de rue, étaient saturées⁶⁷ et que l'accumulation de manchons utilisés par les opérateurs présents dans ces chambres rendait les opérations de raccordement très complexes et pouvait également présenter un risque d'exploitation de ses réseaux peu compatible avec le niveau de qualité de service qu'il propose à ses clients⁶⁸.

Lors de l'audience, les parties ont évoqué l'hypothèse consistant à utiliser des chambres sécurisées non mutualisées avec d'autres opérateurs, dites « chambres satellites ». Sans s'engager sur le caractère approprié de cette solution, Hub One a fait valoir que les opérations de transfert de ses câbles dans ces chambres pourraient durer plusieurs mois, en raison des délais nécessaires pour la création d'ouvrage de ce type – les travaux d'installation étant réalisés en autonomie et aux frais de l'opérateur. Hub One estime ainsi qu'au vu des délais de mobilisation de ce type de solution, la condition d'urgence est remplie dans la mesure où l'échéance pour déposer les armoires de rue de Hub One est imminente, l'AFU ayant mis en demeure Hub One de procéder à cette dépose dans les mêmes délais que la dépose des câbles, soit le 15 mai 2025.

Pour sa part, l'AFU a indiqué dans ses écritures et lors de l'audience, que Hub One ne produit pas le moindre acte juridique susceptible de constituer une autorisation d'occupation des emprises foncières de l'AFU⁶⁹, ni ne justifie du paiement d'une redevance pour l'occupation de ses emprises foncières. Elle soutient, qu'à supposer qu'elle ait octroyé cette autorisation, elle est en droit d'y mettre fin. Elle soutient que Hub One n'apporte pas la moindre preuve de l'utilité des armoires de rue alors que de surcroît les autres opérateurs présents sur le parc d'activité n'en disposent pas et se satisfont des chambres de tirage à proximité. A cet égard, elle a précisé à l'audience que l'argument de l'engorgement des chambres est d'autant moins fondé qu'elle propose des solutions alternatives non mutualisées, de type « chambre satellite » et qu'elle était prête à délivrer à Hub One les autorisations nécessaires pour procéder aux opérations de transfert de ses câbles dans des chambres satellites. Elle soutient que la demande de dépose des armoires est justifiée par l'exigence de non-discrimination à l'égard des autres opérateurs et par des considérations esthétiques dont elle doit tenir compte pour la gestion du domaine.

L'AFU soutient aussi que la condition tenant à l'urgence n'est pas satisfaite, dans la mesure où « *le litige entre les parties sera tranché par le Tribunal Judiciaire de Bobigny, saisi par l'opérateur, avant*

⁶⁶ Cf. page 7 à 8 et 11 à 13 des réponses de Hub One au questionnaire des rapporteurs.

⁶⁷ Cf. pages 11 à 12 des réponses de Hub One au questionnaire des rapporteurs du 18 avril 2025.

⁶⁸ Equipement utilisé pour protéger et maintenir l'alignement d'une fibre optique après la subdivision de plusieurs de ses brins.

⁶⁹ Cf. page 22 des observations en défense de l'AFU.

qu'une quelconque mesure de retrait des infrastructures installées ne puisse être imposée »⁷⁰. L'AFU a répété lors de l'audience qu'elle ne prendrait aucune mesure de contrainte avant l'intervention de cette décision.

L'Autorité relève, comme l'indique Hub One, que les armoires de rue installées sur les emprises de l'AFU⁷¹ permettent notamment à Hub One d'acheminer de façon sécurisée ses services à ses clients-entreprises, ainsi qu'à ses clients en charge des services aéroportuaires, dont les câbles ont été déployés sur le fondement de la convention-cadre du 20 mai 2022 et de celle de 2013.

L'Autorité relève également que l'AFU a indiqué que des « chambres satellites » pouvaient être installées aux frais de l'opérateur à proximité de ces fourreaux, qui permettraient, selon elle, à l'opérateur de bénéficier d'un espace individuel répondant à ses besoins, au même titre que les armoires de rue.

Mais l'Autorité considère que les estimations de Hub One, selon lesquelles les opérations de construction des chambres satellites et de remplacement des câbles de l'opérateur⁷² dureraient plusieurs mois, semblent réalistes et n'ont d'ailleurs pas été contredites par l'AFU.

Dans ces circonstances, en l'absence de solution alternative mobilisable à brève échéance, le retrait des armoires de rue dans le délai imposé par l'AFU (l'échéance laissée par cette dernière pour déposer les armoires de rue de Hub One étant imminente)⁷³ emporterait une rupture dans la continuité du fonctionnement des réseaux de Hub One et la placerait en conséquence en situation de méconnaître de manière grave et immédiate ses obligations, telles qu'énumérées à l'article L. 33-1 du CPCE⁷⁴. Partant, sans préjudice des conditions financières équitables susceptibles d'être exigées par l'AFU pour l'occupation de son emprise foncière la demande tendant à ce que soit ordonné, à titre conservatoire, le maintien des armoires de rue dans l'attente de la décision au fond de l'Autorité est justifiée au regard de l'atteinte grave et immédiate aux règles prévues par le CPCE portant sur la continuité du fonctionnement des réseaux et des services.

La circonstance que l'AFU soutienne qu'elle ne procèdera pas à leur retrait tant que le juge judiciaire n'aura pas rendu sa décision au fond est également sans incidence sur le caractère immédiat de l'atteinte à la règle précitée.

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de satisfaire à la demande de la société Hub One et d'ordonner à l'AFU de maintenir les armoires de rue de Hub One installées sur ses emprises foncières jusqu'à la notification de la décision au fond de l'Autorité.

⁷⁰ Cf. page 19 des observations en défense de Hub One.

⁷¹ Indépendamment de la question débattue par les parties de l'existence d'un titre d'occupation des emprises foncières de l'AFU fourni à Hub One pour l'installation de ses armoires de rue (et ce alors même qu'il ressort des pièces du dossier que l'AFU avait connaissance de l'installation de ces armoires de rue par Hub One depuis 2017 et que ce n'est que par son courriel du 21 décembre 2023 qu'elle a demandé la régularisation de la situation des armoires de rue d'Hub One implantées sur ses emprises foncières (pièce n°21 des observations en défense de l'AFU)).

⁷² Hub One a également mis en avant lors de l'audience le risque d'inondation des ouvrages construits.

⁷³ Cf. pièce 26 de la saisine de mesures conservatoires de Hub One et page 4 des réponses de Hub One au questionnaire des rapporteurs du 18 avril 2025

⁷⁴ L'article L. 33-1 du CPCE prévoit notamment que « I. – L'établissement et l'exploitation des réseaux ouverts au public et la fourniture au public de services de communications électroniques sont libres sous réserve du respect de règles portant sur : a) Les conditions de permanence, de qualité, de disponibilité, de sécurité et d'intégrité du réseau et du service qui incluent des obligations de notification à l'autorité compétente des incidents de sécurité ayant eu un impact significatif sur leur fonctionnement (...) »

Décide :

Article 1. L'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 doit jusqu'à notification de la décision au fond de l'Autorité :

- maintenir les câbles de la société Hub One déployés depuis le 1^{er} janvier 2022 dans les infrastructures de génie civil de l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 et à cet effet la convention-cadre du 20 mai 2022 ; et
- maintenir les armoires de rue de Hub One implantées sur les emprises foncières de l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2.

Article 2. Le surplus des demandes conservatoires de la société Hub One est rejeté.

Article 3. La directrice des affaires juridiques de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse est chargée de notifier la présente décision à la société Hub One et à l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2. Elle sera rendue publique sous réserve des secrets protégés par la loi.

Fait à Paris, le 12 juin 2025,

La présidente

Laure de LA RAUDIÈRE