

**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 présent document est un document public.

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

Vu le règlement (UE) 2024/1309 du Parlement européen et du Conseil 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 ;

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, L. 34-8-2-2, R. 11-1 ;

Vu la décision n° 2025-0726 de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 10 avril 2025 portant adoption du règlement intérieur ;

Vu la 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 ;

**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 proposée 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'Association Foncière Urbaine 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<sup>e</sup> tiret de l'article 6.1 et ajout d'un tiret libellé comme suit :
 

« - la date d'intervention de tirage souhaitée »
    - Modification du 6<sup>e</sup> 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'Association Foncière Urbaine 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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 préremplir 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<sup>er</sup> 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 »<sup>1</sup>.*

### **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 d'accueil dont l'AFU est gestionnaire<sup>2</sup>.

### **Sur la recevabilité des demandes,**

Hub One estime que l'échec des négociations est caractérisé<sup>3</sup>. Il 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 (ci-après le « Projet ») lui a été adressé<sup>4</sup>. Il soutient également qu'en réponse aux contre-propositions qu'il a formulées sur ce Projet<sup>5</sup>, l'AFU lui a signifié le 5 mars 2025 que ce dernier n'était pas négociable<sup>6</sup>. La société Hub One fait enfin valoir que l'AFU n'a jamais répondu à son courrier du 7 mars 2025<sup>7</sup> par lequel il a réitéré son souhait que l'AFU revienne sur sa position afin de mener de réelles négociations.

### **Sur le fond,**

**A titre liminaire,** la société Hub One rappelle que sa saisine n'a pas pour objet de trancher les litiges relatifs aux factures de l'AFU ou la question de la propriété de certains fourreaux revendiquée par Orange et l'AFU, mais qu'elle vise à obtenir que l'Autorité détermine les conditions d'accès, d'ordre technique et financier, dans lesquelles Hub One doit avoir accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU<sup>8</sup>.

**En premier lieu,** la société Hub One soutient que l'accès aux infrastructures de génie civil pour un opérateur, notamment entreprise, a un caractère essentiel, qui est reconnu tant au niveau européen

---

<sup>1</sup> Cf. pages 23 à 26 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>2</sup> Cf. pages 8 et 11 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>3</sup> Cf. pages 12 et 13 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>4</sup> Cf. pièce n°48 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>5</sup> Cf. pièce n°49 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>6</sup> Cf. page 13 de la saisine au fond de Hub One (pièce n°50 de la saisine au fond de Hub One).

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> Cf. page 23 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

que national, ainsi que rappelé par la décision n°2023-2868-RDPI de l'Arcep du 21 décembre 2023 et à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>9</sup>.

A cet égard, Hub One soutient que cet accès est, pour lui, un élément indispensable, compte tenu des coûts liés à la construction d'un réseau alternatif et dans la mesure où l'AFU est l'unique gestionnaire du parc Paris Nord 2. Hub One estime en ce sens qu'il est essentiel pour lui d'accéder aux infrastructures de génie civil de l'AFU pour permettre à ses clients de bénéficier de services à très haut débit, et d'assurer la continuité de ses services *via* le maintien des éléments de son réseau, en ce compris ses armoires de rue, déployées sur le territoire de l'AFU<sup>10</sup>.

Enfin, Hub One soutient que cet accès constitue un élément indispensable à la concurrence, en ce que l'impossibilité pour Hub One d'accéder au génie civil de l'AFU, alors même que d'autres opérateurs bénéficient de cet accès, aurait pour effet de restreindre de manière injustifiée la concurrence entre opérateurs sur le site de Paris Nord 2 et de préjudicier aux entreprises installées sur ce site<sup>11</sup>.

**En second lieu**, Hub One estime notamment que l'AFU a abusivement résilié la convention-cadre du 20 mai 2022, que Hub One avait été contraint de signer<sup>12</sup>. Il fait valoir que le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny, dans son ordonnance du 30 octobre 2024, a considéré qu'aucun des manquements graves allégués par l'AFU à l'encontre de Hub One ne lui étaient imputables et que les motifs de refus prévus par l'article L. 34-8-2-1 ne lui étaient pas opposables en l'espèce<sup>13</sup>. Hub One considère ainsi que la résiliation de la convention-cadre de 2022 est dépourvue de fondement et qu'elle ne saurait justifier ni un refus d'accès aux infrastructures de génie civil, ni un traitement discriminatoire à son égard<sup>14</sup>. Hub One estime en ce sens que l'AFU aurait résilié cette convention-cadre à des fins de représailles pour qu'il renonce au litige relatif à la facturation pendant devant la juridiction judiciaire de Bobigny<sup>15</sup>.

Hub One estime également que cette convention-cadre comportait déjà des conditions abusives. Premièrement, à propos de la procédure de tirage, Hub One estime d'une part qu'elle permet à l'AFU de refuser de façon arbitraire le tirage d'un câble, et d'autre part, qu'elle impose à l'opérateur la production préalablement au tirage de câble d'informations relevant de celles que le gestionnaire d'accueil est tenu de communiquer au titre de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>16</sup>. Deuxièmement, Hub One soutient que les tarifs et conditions de paiements prévus aux articles 8.1 et 9.2 sont également des clauses abusives en ce que la formule de calcul utilisée impose à Hub One de payer la location de la totalité d'une alvéole existante dès lors que celle-ci ne contient aucun autre câble que le sien, sans possibilité de remboursement ou régularisation si d'autres câbles sont installés par des tiers. Hub One estime que les modalités de paiement par prélèvement bancaire et non pas virement, sont aussi abusives<sup>17</sup>. Enfin, il considère que la durée des conventions d'application dont la durée initiale est au minimum de 5 ans est méconnue par l'article 11.4 prévoyant la résiliation automatique de toutes les conventions d'application en cas de résiliation de la convention-cadre, étant indiqué que cette dernière peut être résiliée à tout moment et sans motif par l'AFU<sup>18</sup>.

---

<sup>9</sup> Cf. pages 14 et 15 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>10</sup> Cf. page 15 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>11</sup> Cf. pages 15 et 16 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>12</sup> Cf. page 16 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>13</sup> Cf. page 17 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>14</sup> Cf. page 17 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>15</sup> Cf. pages 17 et 18 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>16</sup> Cf. page 18 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>17</sup> Cf. page 18 et 19 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>18</sup> Cf. page 19 de la saisine au fond de Hub One.

**En troisième lieu**, Hub One soutient que le Projet est discriminatoire en plus de comporter les mêmes clauses abusives que celles de la convention-cadre du 20 mai 2022<sup>19</sup>.

La société Hub One considère notamment que le Projet est discriminatoire eu égard aux conditions appliquées aux autres opérateurs sur différents aspects. Premièrement, Hub One soutient que la subordination de la conclusion de la convention-cadre à la signature d'un accord transactionnel, éteignant les instances pendantes devant le juge judiciaire, caractériserait une pratique discriminatoire à son égard par rapport aux opérateurs concurrents et que de surcroît l'AFU n'a ni transmis de projet de protocole transactionnel à Hub One, ni engagé de discussion sur le sujet<sup>20</sup>. Deuxièmement, Hub One estime que l'AFU n'a jamais établi que ses tarifs, y compris ceux des armoires de rue, étaient équitables, raisonnables et non-discriminatoires<sup>21</sup>. Troisièmement, Hub One soutient qu'il ressort du courrier de l'AFU du 27 janvier 2025, que la nouvelle procédure de tirage des câbles a été conçue uniquement pour la convention à venir avec Hub One et que le caractère discriminatoire de cette procédure résulte notamment : de l'augmentation du nombre d'étapes prévues par cette procédure ; de l'impossibilité pour Hub One de formuler une demande de tirage en cas de contestation de la facturation de l'AFU ; du maintien de l'étape d'aiguillage, dont Hub One suppose qu'elle n'a pas été mise en œuvre pour les autres opérateurs alors que le juge des référés du Tribunal judiciaire de Bobigny a en tout état de cause tranché en faveur de l'inapplication de cette étape ; de l'application par l'AFU d'un taux de saturation majoré pour le calcul de la redevance annuelle d'occupation des fourreaux, égal à 2, pour Hub One spécifiquement dans l'anticipation que l'Arcep puisse faire droit à la demande de Hub One d'être exempté du remplissage des bords de tirage de la faculté pour l'AFU de rejeter un bon de tirage sur des critères non définis ; de l'application seulement pour Hub One de nouveaux délais associés à chaque étape pour le tirage de câble<sup>22</sup>. Quatrièmement, concernant les armoires de rue, Hub One soutient qu'il les a installées en 2017 avec l'autorisation de l'AFU et avait à cet effet formulé une demande de contrat à laquelle l'AFU n'a pas répondu<sup>23</sup>. Il fait valoir que ces dernières n'ont jamais posé de difficulté jusqu'à ce que les échanges conflictuels entre les parties débutent<sup>24</sup>. Il estime que d'autres intervenants tels Orange et GDF disposent d'armoires de rue sur ce site sans que l'AFU ne justifie leur appliquer des conditions identiques<sup>25</sup>. Il fait valoir que la mention dans la nouvelle Convention du caractère « indicatif » du tarif applicable aux armoires de rue confirme qu'il n'a vocation à être appliqué qu'à Hub One<sup>26</sup>.

**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 7 mai 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 ;**

---

<sup>19</sup> Cf. page 19 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>20</sup> Cf. page 19 et 20 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>21</sup> Cf. page 20 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>22</sup> Cf. pages 20 et 21 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>23</sup> Cf. page 22 et 23 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>24</sup> Cf. page 22 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Ibid.*

### **L'AFU demande à l'Autorité de rejeter les demandes de Hub One.**

L'AFU estime que contrairement à ce qu'il soutient, Hub One n'a jamais été contraint de signer la convention de 2022, mais a méconnu les prérogatives de propriétaire de l'AFU en communiquant notamment des informations erronées sur les câbles déployés, en tirant des câbles sans autorisation ou en refusant de payer les sommes dues au titre des occupations<sup>27</sup>.

L'AFU considère avoir régulièrement résilié la convention-cadre de 2022, eu égard à la durée indéterminée de la convention et aux nombreux manquements imputables à Hub One, qui les aurait d'ailleurs reconnus dans ses écritures, et qui aurait en outre fait l'objet d'une mise en demeure de l'AFU<sup>28</sup>. Elle soutient que la décision de résiliation n'a pas été remise en question par l'ordonnance du juge du référé et qu'il appartient au Tribunal judiciaire de Bobigny saisi au fond, et non à l'Autorité, de se prononcer sur cette question<sup>29</sup>.

Elle ajoute notamment qu'il est difficilement compréhensible que Hub One demande à l'Autorité de préciser les conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU tout en contestant la propriété de l'AFU sur une partie des infrastructures concernées<sup>30</sup>. Aussi, elle estime qu'aucune des pièces produites par Hub One ne démontre le droit de propriété d'Orange sur les tronçons contestés, alors que le titre de propriété de l'AFU est, quant à lui, établi par l'attestation du Président directeur général de l'AFTRP (i.e. Agence foncière et technique de la région parisienne), qui confirme que les infrastructures ont été rétrocédées à l'AFU<sup>31</sup>.

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

L'AFU soutient que l'Autorité ne peut valablement faire droit aux demandes formulées par Hub One dès lors que Hub One a déjà saisi le Tribunal judiciaire de Bobigny de demandes similaires, et que par conséquent l'Autorité ne peut prendre le risque de préjudicier à la décision judiciaire qui est revêtue de l'autorité de la chose jugée en vertu de l'article 1355 du code civil<sup>32</sup>.

L'AFU soutient qu'elle n'a pas refusé de négocier mais que le comportement de Hub One a empêché la conclusion d'une nouvelle convention-cadre d'occupation des infrastructures de génie civil en ne donnant pas suite à la proposition de l'AFU visant à négocier un protocole transactionnel et en préférant saisir le juge de l'exécution, concomitamment à sa saisine de l'Arcep<sup>33</sup>. L'AFU considère qu'elle n'a jamais indiqué que le Projet était intangible mais seulement qu'elle ne pouvait s'écarter du cadre global imposé à l'ensemble des opérateurs accédant à ses infrastructures, afin d'éviter toute discrimination<sup>34</sup>.

### **Sur le fond,**

**En premier lieu,** l'AFU soutient que la société Hub One n'a pas présenté une demande préalable raisonnable conforme aux dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>35</sup>. Elle fait à cet égard notamment valoir, d'une part, 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<sup>36</sup>, et, d'autre part, que la demande de Hub One, qui ne respecte pas les clauses de la convention-cadre déjà en vigueur et cherche seulement à bénéficier d'un traitement différencié de celui des autres opérateurs intervenant sur le

---

<sup>27</sup> Cf. page 16 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Cf. page 17 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>30</sup> Cf. page 20 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>31</sup> Cf. page 21 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>32</sup> Cf. page 25 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>33</sup> Cf. page 23 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>34</sup> Cf. page 24 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>35</sup> Cf. page 26 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>36</sup> Cf. page 27 des conclusions en défense de l'AFU.

même site, ne peut être regardée comme raisonnable<sup>37</sup>. En particulier, l'AFU soutient que la demande d'accès formulée par Hub One ne porte pas sur l'accès aux infrastructures mais sur la conclusion d'une convention-cadre globale régissant les demandes d'accès ultérieures, et pour partie sur des câblages existants déployés entre 2022 et 2023 ; ces demandes n'entrent donc pas dans le champ de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE qui régit seulement des demandes pré-identifiées<sup>38</sup>. De plus, l'AFU estime que la demande d'accès n'identifie pas de manière détaillée les infrastructures d'accueil visées dans la mesure où la demande concerne la totalité des infrastructures de la zone Paris Nord 2, et ne comprend pas un échéancier précis<sup>39</sup>.

**En deuxième lieu**, l'AFU soutient qu'un refus d'accès ne peut être utilement opposé par Hub One<sup>40</sup>. A cet égard, l'AFU estime, d'une part, qu'à la date de la saisine de l'Autorité, une convention-cadre était en vigueur que Hub One n'a pas respectée et, d'autre part, que si la convention est résiliée, il appartient au Tribunal judiciaire de Bobigny d'en apprécier la légalité et les conséquences<sup>41</sup>. Enfin, l'AFU soutient qu'elle s'est engagée à respecter l'ordonnance de référé du 31 octobre 2024 en faisant droit aux demandes de tirage sollicitées par Hub One jusqu'à la prise d'effet de la résiliation, et qu'il est avéré que Hub One n'a pas de nouveaux clients à desservir, de sorte qu'il ne peut se plaindre d'un défaut d'accès au génie civil de l'AFU<sup>42</sup>.

Par ailleurs, l'AFU soutient qu'elle a proposé une nouvelle convention-cadre, qui prévoit un cadre identique à celui respecté par les autres opérateurs, et dont l'absence de signature n'est due qu'aux procédures contentieuses introduites par la société Hub One<sup>43</sup>.

**En troisième lieu**, l'AFU soutient à titre subsidiaire que les demandes de modifications formulées par Hub One sont infondées<sup>44</sup>. A cet égard, l'AFU estime que la demande principale tendant à ce que l'Arcep précise les conditions équitables et raisonnables d'accès aux infrastructures de génie civil est abstraite et qu'elle est formulée sans tenir compte des infrastructures concernées, des réseaux ouverts au public à très haut débit et des conventions en vigueur<sup>45</sup>.

En outre, l'AFU soutient qu'il n'appartient pas à l'Autorité de se prononcer sur l'hypothèse d'un protocole transactionnel lié à des procédures pendantes devant le juge judiciaire<sup>46</sup>.

Par ailleurs, l'AFU soutient que Hub One n'apporte aucune preuve sur le caractère inéquitable et discriminatoire des tarifs dans la mesure où il se borne à faire valoir qu'il appartiendrait au gestionnaire de l'infrastructure de démontrer que les tarifs ne sont pas déraisonnables, inéquitables et discriminatoires, et que contrairement à ce qu'affirme Hub One, il n'est pas inéquitable de tenir compte des défauts de paiement, des litiges contractuels ou des procédures judiciaires pour encadrer les conditions d'accès<sup>47</sup>.

De plus, l'AFU estime également que la question des armoires de rue, implantées illégalement, est sans lien avec celle du droit d'accès à une infrastructure d'accueil, et qu'elle est fondée à refuser leur

---

<sup>37</sup> *Ibid.*

<sup>38</sup> Cf. page 29 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>39</sup> Cf. page 30 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>40</sup> Cf. page 31 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>41</sup> Cf. page 31 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>42</sup> *Ibid.*

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> Cf. page 32 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> Cf. pages 32 et 33 des conclusions en défense de l'AFU.

implantation pour des raisons d'équité par rapport aux autres opérateurs qui n'en bénéficient pas et pour des raisons paysagères<sup>48</sup>. Elle fait valoir que Hub One n'a jamais démontré en quoi ces armoires seraient nécessaires alors qu'il peut installer ses équipements dans les chambres de tirage<sup>49</sup>.

Enfin, l'AFU soutient que la demande de maintien de la convention-cadre conclue le 20 mai 2022 ne s'appuie sur aucun fondement juridique et qu'elle équivaldrait à priver d'effet la décision de résiliation de la convention-cadre de l'AFU, compétence qui revient uniquement au Tribunal judiciaire de Bobigny<sup>50</sup>. Elle estime aussi que cette demande étant identique à celle introduite devant le Tribunal judiciaire, elle induit un conflit potentiel entre la juridiction et l'Autorité. Elle considère que cette demande reviendrait à autoriser une occupation indéfinie des infrastructures de l'AFU en violation de l'article 1210 du code civil<sup>51</sup>.

**Vu les observations en réplique, enregistrées à l'Autorité le 21 mai 2025, présentées par Hub One par lesquelles elle persiste dans ses conclusions et ses moyens ;**

**La société Hub One maintient son argumentation et développe des éléments complémentaires.**

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

S'agissant des armoires de rue, Hub One considère que l'Arcep est compétente au titre de l'article L. 36-8, II, 1° du CPCE en cas de litige entre un opérateur et un propriétaire privé concernant des installations situées sur une propriété privée, et que la condition tenant à l'échec des négociations est remplie au même titre que pour les autres demandes<sup>52</sup>.

**Sur le fond,** Hub One maintient son argumentation.

**A titre liminaire,** Hub One considère que les armoires de rue constituent des équipements de réseaux utilisés afin d'éviter l'engorgement des infrastructures, de faciliter le raccordement des clients et d'améliorer la sécurisation des services. Hub One estime que l'installation de ses armoires de rue est légale en vertu de la possibilité d'établissement de servitude sur le domaine privé pour l'installation, l'exploitation, et l'entretien de réseaux de communications électroniques, mentionnée à l'article L. 48 du CPCE et qu'il bénéficie du droit de les maintenir, au même titre que les autres opérateurs qui y sont installés<sup>53</sup>. Hub One estime que l'implantation de ses armoires de rue est également justifiée par un fondement contractuel, dans la mesure où ces installations ont été autorisées par l'AFU, comme en attestent les échanges entre les parties<sup>54</sup>. Il ajoute que ses armoires de rue sont installées depuis 2017, sans que l'AFU n'ait émis aucune observation à leur endroit<sup>55</sup>. Enfin, Hub One soutient que l'AFU ne lui a jamais fait part de sa volonté de limiter l'implantation de tels équipements de réseau alors que de surcroît de nombreuses autres armoires de rue sur le site Paris Nord 2 ont été implantées par d'autres opérateurs et entreprises<sup>56</sup>.

**En premier lieu,** Hub One rappelle notamment qu'il est un opérateur d'entreprises qui établit et exploite des réseaux et des services de communications électroniques à très haut débit, et qu'à ce titre il fournit ses services auprès d'une centaine d'entreprises installées sur le site Paris Nord 2 ainsi que

---

<sup>48</sup> Cf. page 33 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>49</sup> Cf. pages 33 et 34 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>50</sup> Cf. page 34 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>51</sup> Cf. page 35 des conclusions en défense de l'AFU.

<sup>52</sup> Cf. page 17 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>53</sup> Cf. pages 13 et 14 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>54</sup> Cf. page 14 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>55</sup> *Ibid.*

<sup>56</sup> *Ibid.*

sur les aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle, d'Orly et du Bourget, parmi lesquelles figurent des entreprises exerçant des missions des services publics stratégiques<sup>57</sup>. Hub One précise que ses armoires de rue lui permettent de fournir ses services auprès de ses clients situés sur le site Paris Nord 2, ainsi que ceux qui exercent des missions de services publics stratégiques aéroportuaires, de sorte que les armoires constituent des équipements indispensables à la délivrance des services de Hub One<sup>58</sup>. Il indique que la disparition de la convention-cadre du 20 mai 2022 affecterait gravement la desserte de ses clients directs et indirects situés dans les zones aéroportuaires<sup>59</sup>. Hub One fait à cet égard valoir qu'à défaut de convention conclue avec l'AFU portant sur l'accès aux infrastructures de génie civil, il ne dispose d'aucune solution alternative et économiquement viable pour fournir ses services auprès de ses clients directs et indirects<sup>60</sup>. Il indique qu'il ne pourrait dans cette hypothèse ni assurer la maintenance des câbles existants ni en tirer de nouveau<sup>61</sup>.

**En deuxième lieu**, Hub One estime qu'aucun manquement contractuel ne lui est imputable et que la résiliation de la convention de 2022, accompagnée de la demande de retrait de ses armoires de rue, demeure totalement injustifiée et unilatérale. Hub One rappelle qu'il a été jugé qu'aucun des griefs invoqués par l'AFU à son encontre n'était justifié<sup>62</sup>.

**En troisième lieu**, Hub One ajoute que l'AFU ne saurait lui opposer le fait de ne pas avoir sollicité un nouvel accord d'accès à ses infrastructures alors qu'elle est à l'origine de la résiliation unilatérale et injustifiée de la convention-cadre et qu'en tout état de cause Hub One a formulé une demande à laquelle l'AFU a répondu en lui adressant un projet de nouvelle convention le 12 février 2025<sup>63</sup>.

**En quatrième lieu**, Hub One soutient notamment que l'AFU tente de lui imposer dans le Projet des conditions discriminatoires qu'elle n'applique pas à d'autres opérateurs<sup>64</sup>. Il estime que la condition tenant à la conclusion d'un accord transactionnel préalable constitue une violation manifeste du droit d'accès aux infrastructures et une pratique discriminatoire<sup>65</sup>. Il conteste l'ensemble des tarifs de l'AFU, y compris ceux des armoires de rue, soutenant que l'AFU n'a jamais établi ni que ses tarifs sont aussi appliqués aux autres opérateurs du parc, ni qu'ils revêtent un caractère équitable et raisonnable au sens de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>66</sup>. Pour appuyer son propos, Hub One produit un contrat de location d'emplacements sur domaine privé pour installation d'armoires de rue qu'il a conclu avec un tiers en faisant valoir que le tarif que ce tiers lui propose est très inférieur à celui proposé par l'AFU<sup>67</sup>.

**En dernier lieu**, il précise que ses demandes formulées devant l'Autorité sont distinctes de celles qui sont formées devant la juridiction judiciaire, dès lors qu'elles relèvent de fondements juridiques différents et qu'elles visent des objectifs différents. Hub One sollicite de l'Autorité qu'elle détermine les conditions équitables et raisonnables, d'ordre technique et financier, de l'accès à l'infrastructure d'accueil de l'AFU pour l'avenir et qu'elle mette un terme au comportement discriminatoire de l'AFU à son encontre<sup>68</sup>. Hub One précise que les demandes formulées devant le juge judiciaire relèvent de la vérification du respect du contrat expiré et, plus précisément, de la facturation de l'AFU et des

---

<sup>57</sup> Cf. page 19 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>58</sup> *Ibid.*

<sup>59</sup> Cf. page 20 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> Cf. page 21 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>62</sup> Cf. page 21 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>63</sup> Cf. page 25 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>64</sup> Cf. page 26 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>65</sup> Cf. pages 26 et 27 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>66</sup> Cf. page 27 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>67</sup> Cf. page 29 conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One (pièce n°57 de la saisine au fond de Hub One).

<sup>68</sup> Cf. page 30 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

conséquences des manquements de celle-ci à la convention de 2022. Hub One soutient donc qu'il n'existe aucun risque d'empiètement et de contradiction entre les décisions qui seront rendues par l'Autorité et le juge judiciaire<sup>69</sup>.

**Vu les deuxièmes observations en défense, enregistrées à l'Autorité le 11 juin 2025, présentées par l'AFU, par lesquelles elle persiste dans ses conclusions et moyens ;**

**Sur le fond, l'AFU maintient son argumentation en y apportant des précisions complémentaires.**

L'AFU rappelle, en effet, que la convention-cadre du 20 mai 2022 a été conclue à la suite de négociations menées avec la société Hub One, en respectant les principes appliqués par l'AFU aux autres opérateurs de télécommunication occupant ses infrastructures de génie civil<sup>70</sup>. Elle soutient que Hub One ne peut, plusieurs années après la conclusion de ladite convention-cadre, se prévaloir d'un défaut de négociation au seul motif que la dernière version du projet de contrat a été présentée comme non-modifiable, alors même qu'elle était libre de signer ou non cette convention<sup>71</sup>.

**En premier lieu**, l'AFU rappelle que la convention-cadre conclue en 2022 avec Hub One reprend les clauses appliquées à la quinzaine d'opérateurs intervenant sur le site Paris Nord 2 et que 7 opérateurs ont déjà signé une convention identique préalablement au Projet en litige<sup>72</sup>.

L'AFU soutient que, contrairement à ce que fait valoir la société Hub One, elle a toujours contesté la régularité du tirage effectué sans son autorisation<sup>73</sup>. L'AFU rappelle qu'aux manquements contractuels de Hub One s'ajoutent d'autres manquements, eu égard notamment à l'installation illégale d'armoires de rue<sup>74</sup>.

Elle considère également qu'Orange ne conteste pas avoir rétrocédé les infrastructures de la zone Paris Nord 2 par le biais d'une Convention de 2010 et que les annexes à cette Convention dont l'AFU dispose établissent son droit de propriété sur les tronçons contestés<sup>75</sup>.

En outre, l'AFU estime notamment que les modifications apportées au Projet par rapport à la convention-cadre de 2022 visent seulement à en clarifier le propos tout en respectant le principe d'égalité entre opérateurs, sans incidence notable sur les modalités d'occupation des infrastructures<sup>76</sup>. L'AFU soutient notamment que la conclusion préalable d'un protocole transactionnel est justifiée par les multiples procédures engagées par Hub One, qui conteste le périmètre des infrastructures appartenant à l'AFU<sup>77</sup>. L'AFU fait valoir qu'elle exige la signature de ce protocole transactionnel avant de conclure une convention-cadre et qu'elle ne s'oppose pas à ce que Hub One formule une demande précise d'accès à ses infrastructures de génie civil<sup>78</sup>.

En outre, l'AFU fait valoir qu'il est infondé et incohérent d'évoquer une discrimination au sujet des armoires de rues dès lors que Hub One est le seul opérateur de télécommunication à bénéficier de ces ouvrages, illégalement implantés et pour lesquels il ne s'acquitte d'aucune redevance<sup>79</sup>.

---

<sup>69</sup> *Ibid.*

<sup>70</sup> Cf. page 17 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>71</sup> Cf. page 5 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>72</sup> Cf. page 17 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>73</sup> Cf. page 21 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>74</sup> *Ibid.*

<sup>75</sup> Cf. page 23 et 24 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>76</sup> Cf. page 25 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>77</sup> *Ibid.*

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> Cf. pages 25 et 26 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

Enfin, l'AFU soutient que l'ensemble des procédures engagées par Hub One poursuit un objectif purement financier, en ce que Hub One cherche à bénéficier d'avantages indus par rapport à ses concurrents intervenant au sein du parc d'activité Paris Nord 2, à savoir : le remboursement de dommages prétendument subis sur un de ses câbles, le remboursement au titre d'une contestation infondée du droit de propriété de l'AFU, la liquidation d'une astreinte de 90.000 euros pour impossibilité de tirer un câble au profit de son client, le ministère des Armées<sup>80</sup>.

**En deuxième lieu**, l'AFU maintient que la demande principale de Hub One, formulée de manière abstraite, ne pourra être que rejetée<sup>81</sup>. Elle ajoute qu'une quinzaine d'opérateurs appliquent régulièrement et respectent les mêmes règles d'accès aux infrastructures de l'AFU, de sorte que la création de conditions particulières pour Hub One remettrait en cause l'égalité entre opérateurs<sup>82</sup>. Elle précise également qu'en dépit des cinquante interventions annuelles effectuées sur son domaine, elle n'a jamais fait l'objet d'un litige ou d'une contestation de la part d'un autre opérateur que Hub One<sup>83</sup>. En outre, l'AFU considère que Hub One souhaite transformer l'Arcep en juge du contrat pour que de multiples modifications soient intégrées au Projet, alors que de surcroît Hub One a indiqué à l'Arcep être en mesure d'appliquer les règles d'accès prévues par la convention-cadre proposée par l'AFU<sup>84</sup>.

L'AFU maintient que Hub One ne fournit pas le moindre élément tangible pour démontrer le caractère déraisonnable ou discriminatoire des tarifs, alors que cette proposition correspond aux tarifs de la convention-cadre de 2022 auquel a été appliqué le taux de révision annuelle, conformément à l'article 8.2 du contrat<sup>85</sup>. A l'appui de son moyen, l'AFU produit un extrait de convention-cadre signée en 2025 avec un nouvel opérateur et qui démontre que les prix sont identiques à ceux proposés dans le Projet transmis à Hub One<sup>86</sup>.

Par ailleurs, l'AFU estime que l'article L. 48 du CPCE sur lequel Hub One se fonde pour justifier l'implantation de ses armoires de rue, n'est pas applicable au litige dès lors qu'aucune servitude n'a été autorisée par le maire au nom de l'Etat, et ne peut donner lieu à une indemnisation convenue avec l'opérateur ou fixée par le juge de l'expropriation<sup>87</sup>. De la même manière, l'AFU soutient que l'argument de Hub One tendant à se prévaloir de mails transmis à l'AFU pour établir l'existence d'un contrat doit être rejeté, dans la mesure où le silence du propriétaire ne saurait être considéré comme une autorisation tacite<sup>88</sup>. L'AFU estime également que la présentation PowerPoint produite par Hub One ne démontre pas l'utilité des armoires de rues installées pour le bon fonctionnement de son réseau<sup>89</sup>. S'agissant des photographies produites par Hub One, l'AFU estime qu'elles seraient mensongères en ce que ces armoires servent aux feux tricolores et sont donc dépourvues d'équipements de télécommunications à très haut débit<sup>90</sup>. Enfin, l'AFU soutient que le contrat de mise à disposition signé avec des tiers et produit par Hub One ne présente pas d'intérêt factuel ou

---

<sup>80</sup> Cf. pages 26 et 27 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>81</sup> Cf. page 35 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>82</sup> Cf. page 35 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>83</sup> *Ibid.*

<sup>84</sup> *Ibid.*

<sup>85</sup> Cf. pages 35 et 36 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>86</sup> Cf. page 36 des conclusions récapitulatives en défense (pièce n°25 produite par l'AFU).

<sup>87</sup> Cf. pages 37 et 38 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>88</sup> Cf. page 38 des secondes observations en défense de l'AFU.

<sup>89</sup> *Ibid.*

<sup>90</sup> *Ibid.*

juridique<sup>91</sup>. Elle précise également que le tarif qu'elle a proposé à Hub One dans le cadre du Projet était indicatif et ne peut donc être discriminatoire<sup>92</sup>.

En outre, l'AFU maintient que Hub One ne justifie pas de la nécessité du maintien des armoires de rue, en ajoutant qu'il lui était loisible d'opter pour une « chambre satellite », c'est-à-dire une chambre privée, en contrepartie du versement d'une redevance, et qui lui apporterait les mêmes avantages qu'une armoire de rue d'un point de vue technique<sup>93</sup>. L'AFU souligne qu'elle a tenté de remédier à cette situation en proposant à Hub One, par un courriel du 14 juin 2023, de régulariser ses armoires mais que Hub One n'a pas répondu à ce courrier, ce qui démontre, selon l'AFU, que Hub One cherche à imposer une occupation irrégulière, sans contrepartie financière<sup>94</sup>.

Enfin, l'AFU considère que Hub One n'a jamais fourni d'explications claires ou d'éléments tangibles sur l'affectation des 18 câbles concernés par la convention de 2022 et qu'il semble indiquer que ces câbles desserviraient des entreprises extérieures au parc d'activité Paris Nord 2, alors même que les conventions conclues en 2013 et 2022 avec Hub One visaient la desserte des entreprises de Paris Nord 2<sup>95</sup>. Enfin, l'AFU soutient que Hub One ne démontre pas qu'il desservirait des services publics stratégiques opérant dans des zones aéroportuaires ni n'a fourni de réponse ou d'élément permettant d'apprécier les solutions de substitution qui existeraient si les 18 câbles tirés depuis 2022 devaient être supprimés sans conclusion d'une nouvelle convention-cadre<sup>96</sup>. L'AFU estime que Hub One ne démontre pas qu'il ne dispose pas d'alternatives ni en quoi ces alternatives ne seraient pas viables économiquement<sup>97</sup>.

**Vu les courriers du 12 juin 2025 par lesquels la directrice des affaires juridiques de l'Autorité a adressé aux parties le premier questionnaire des rapporteurs ;**

**Vu les réponses des parties au questionnaire enregistrées à l'Autorité les 25 et 26 juin 2025 ;**

**Vu les deuxième observations en réplique, enregistrées à l'Autorité le 2 juillet 2025, présentées par Hub One par lesquelles elle persiste dans ses conclusions et ses moyens ;**

**La société Hub One complète certaines de ses demandes en sollicitant de l'Autorité :**

**à titre principal**, de se prononcer ;

- « en tenant compte, en particulier, des dispositions du règlement (UE) 2024/1309 du 29 avril 2024, sur 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 informations associées et 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 »<sup>98</sup> (**demande n°1**) ;

**à titre subsidiaire**, d'ordonner :

- « 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 proposée à Hub One le 12 février 2025 mais assortie des modifications suivantes »<sup>99</sup> (**demande n°2.1**) : [...]
  - « application de tarifs équitables, raisonnables et non-discriminatoires pour l'accès au génie civil de l'Association foncière urbaine, respectant les

---

<sup>91</sup> *Ibid.*

<sup>92</sup> Cf. page 38 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>93</sup> Cf. page 39 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>94</sup> Cf. page 39 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>95</sup> Cf. page 40 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>96</sup> *Ibid.*

<sup>97</sup> Cf. page 41 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>98</sup> Cf. page 38 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>99</sup> *Ibid.*

conditions du règlement GIA, 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 (**sous-demande d**) ;

- *suppression de l'annexe [5], compte tenu de son caractère discriminatoire, inéquitable et non raisonnable, fixation, par l'Autorité, d'une procédure conforme au Règlement GIA, et jusqu'à son entrée en vigueur, le 12 novembre 2025, et retour à l'article 6 tel que cet article est rédigé dans la convention du 20 mai 2022, mais avec (**sous-demande e**) : [...]*
  - *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, fixation par l'Autorité d'une procédure conforme au Règlement GIA, et jusqu'à son entrée en vigueur, le 12 novembre 2025 » [...]*
- *« à l'Association foncière urbaine, pour chaque demande de tirage acceptée, de fournir les informations associées conformément aux dispositions du Règlement GIA, et jusqu'à son entrée en vigueur le 12 novembre 2025, de préremplir le bon de tirage dont le modèle figure en annexe 1 car les champs qu'il contiennent relèvent des informations qu'elle doit communiquer à Hub One en vertu des dispositions de l'article L.34-8-2-2 du CPCE » (**demande n°2.2**)<sup>100</sup> ;*

**à titre infiniment subsidiaire**, d'ordonner :

- *« le maintien de la convention du 20 mai 2022 jusqu'à l'entrée en vigueur du Règlement GIA et [d']ordonne[r] à l'AFU de se conformer, dès leur publication, à toutes orientations de la Commission européenne et lignes directrices de l'ORECE et/ou de l'ARCEP applicables à l'accès aux infrastructures d'accueil en proposant à Hub One les modifications ad hoc à cette convention »<sup>101</sup> (**demande n°3**) ;*

**en tout état de cause**, d'ordonner :

- *« 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<sup>er</sup> janvier 2022 au 14 mai 2025, y compris l'application de ses tarifs prévue à l'article 8 et la révision tarifaire prévue à son article 8.2, sous réserve que ces éléments tarifaires soient conformes au Règlement GIA, 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 »<sup>102</sup> (**demande n°4.1**).*

**Elle maintient son argumentation et développe des éléments complémentaires.**

<sup>100</sup> Cf. page 41 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>101</sup> Cf. page 41 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>102</sup> *Ibid.*

La société Hub One maintient que l'AFU continue de refuser d'exécuter l'ordonnance du juge du référé portant sur le déploiement du câble pour le ministère des Armées alors qu'à supposer que le ministère des Armées ait renoncé à son installation, l'AFU ne peut juger de l'opportunité d'un tirage de câble, compte tenu du droit d'accès des opérateurs aux infrastructures d'accueil<sup>103</sup>. A cet égard, Hub One souligne que le bâtiment que souhaitait occuper le ministère des Armées est désormais vide et pourrait accueillir des entreprises<sup>104</sup>.

En outre, Hub One rappelle notamment que la qualité d'exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit lui a été reconnue par l'ordonnance de référé du Tribunal Judiciaire de Bobigny du 31 octobre 2024 et par la décision n° 2025-1145-RDPI de l'Arcep du 12 juin 2025 portant sur les mesures conservatoires<sup>105</sup>. Il en déduit qu'il bénéficie du droit d'accès aux infrastructures d'accueil et aux informations associées, au titre des articles L. 34-8-2-1 et L. 34-8-2-2 du CPCE<sup>106</sup>.

Par ailleurs, Hub One s'appuie notamment sur les dispositions du règlement (UE) 2024/1309 (ci-après « règlement GIA ») pour soutenir que les gestionnaires d'infrastructures sont soumis à de nouvelles obligations de transparence, qui leur imposent de communiquer des informations minimales *via* un point d'information unique dématérialisé, sous un délai de 15 jours après qu'un opérateur en ait fait la demande<sup>107</sup>. Il ajoute que les opérateurs peuvent obtenir, sous forme électronique, les informations portant sur les procédures applicables à l'octroi d'autorisation et de droits de passage nécessaire au déploiement de leur réseau et qu'ils peuvent déposer leur demande d'autorisation de passage *via* le point d'information unique, selon les articles 3, 7 et 12 du règlement GIA<sup>108</sup>. Il estime que, en vertu des articles 7 et 8 du règlement GIA, ces autorisations de passage seront délivrées tacitement dans un délai de 4 mois et ne pourront pas faire l'objet d'une redevance dont le montant serait supérieur aux coûts administratifs<sup>109</sup>.

Il rappelle notamment que le règlement GIA entrera en vigueur le 12 novembre 2025 et sera directement applicable et obligatoire, et qu'il primera sur les dispositions nationales qui lui seraient contraires<sup>110</sup>. Hub One poursuit en soutenant que, si l'Autorité considère que le règlement GIA n'est pas opposable avant le 12 novembre 2025, l'AFU ne pouvait ignorer ce règlement lorsqu'elle a transmis le Projet de février 2025 et qu'elle aurait dû en tenir compte pour établir son Projet et inclure les modifications imposées par ce règlement<sup>111</sup>. Il estime également que l'Autorité doit respecter l'esprit des dispositions du règlement précité, publié au JOUE le 8 mai 2024, conformément au principe de confiance légitime<sup>112</sup>.

Hub One s'appuie, en outre, sur la décision n° 2025-1145-RDPI du 12 juin 2025 de l'Autorité sur les mesures conservatoires pour rappeler que l'échec des négociations a été confirmé et que l'Autorité s'est reconnue compétente pour se prononcer sur les armoires de rue en les qualifiant d'accessoire à l'infrastructure d'accueil de l'AFU et a également confirmé sa compétence, malgré les recours pendants devant le juge judiciaire<sup>113</sup>.

Il fait notamment valoir qu'aucune décision ne l'a sanctionnée pour des manquements qu'il aurait commis en vertu de la convention-cadre du 20 mai 2022 et que ces reproches ne peuvent permettre à l'AFU de ne pas respecter les obligations qui lui incombent en tant que gestionnaire d'infrastructure,

---

<sup>103</sup> Cf. page 8 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>104</sup> *Ibid.*

<sup>105</sup> Cf. page 14 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>106</sup> *Ibid.*

<sup>107</sup> Cf. pages 16 à 20 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>108</sup> Cf. pages 17 à 18 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>109</sup> Cf. page 18 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>110</sup> Cf. page 19 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>111</sup> Cf. page 20 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>112</sup> *Ibid.*

<sup>113</sup> Cf. page 23 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

alors que de surcroît l'ordonnance du juge des référés du Tribunal judiciaire de Bobigny du 31 octobre 2024 a estimé que l'AFU était coupable d'abus de droit caractérisé<sup>114</sup>. Il maintient que l'introduction d'actions contentieuses ne saurait constituer un manquement contractuel et qu'il serait contradictoire d'empêcher Hub One d'accéder aux infrastructures de génie civil, tout en lui proposant une nouvelle convention-cadre visant à encadrer cet accès<sup>115</sup>.

Concernant la procédure de tirage, Hub One fait valoir que l'allégation de l'AFU selon laquelle lui aurait été transmis le plan Autocad de ses réseaux est mensongère<sup>116</sup>.

Sur la discrimination, Hub One considère que le Projet transmis par l'AFU a été uniquement établi pour elle et que l'AFU tente donc de lui imposer des conditions qu'elle n'applique pas aux autres opérateurs<sup>117</sup>. A cet égard, il fait valoir que l'AFU ne produit aucune convention qu'elle aurait conclue avec un autre opérateur et qui correspondrait au Projet qu'elle lui a transmis le 12 février 2025<sup>118</sup>. Il soutient, d'une part, que les pièces produites par l'AFU ne démontrent pas qu'il ne fait pas l'objet de discrimination et, d'autre part, que l'AFU reconnaîtrait que le Projet adressé à Hub One, modifiant la convention-cadre du 20 mai 2022, n'a été proposé, ni signé par aucun autre exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit<sup>119</sup>.

Hub One invoque la liste des éléments économiques et financiers que le GIA impose de prendre en compte pour la négociation des conditions d'accès aux infrastructures d'accueil<sup>120</sup>. A cet égard, Hub One considère que les tarifs proposés par l'AFU ne sont pas équitables, raisonnables et non-discriminatoires<sup>121</sup>. Il estime que la somme totale des frais d'étude, d'éligibilité et de vérification facturés par bon de tirage, qui s'ajoutent à d'autres frais d'éligibilité facturés par chambre, s'élève à 1410 euros hors taxe. Il soutient que ces frais doivent être versés par Hub One avant tout nouveau tirage. Hub One indique en comparaison qu'il facture à ses clients un montant mensuel de 150 euros par mise à disposition de ligne à très haut débit. Il considère que l'ensemble de ces frais sont de nature à le priver de revenu pour tout nouveau client situé sur le site Paris Nord 2, pendant au moins les 10 premiers mois du contrat avec ce client<sup>122</sup>.

Il maintient ses critiques à l'encontre de la procédure de tirage en précisant que cette procédure est contraire au règlement GIA<sup>123</sup>.

Hub One précise notamment que le gestionnaire n'apporte pas la preuve qu'Orange s'acquitterait d'une redevance pour l'occupation de ses armoires de rue et soutient également qu'il s'oppose à la construction et l'utilisation des chambres satellites en alternative aux armoires de rue<sup>124</sup>.

**Vu les courriers du 11 juillet 2025 par lesquels la directrice des affaires juridiques de l'Autorité a adressé aux parties le deuxième questionnaire des rapporteurs ;**

**Vu les réponses des parties au questionnaire enregistrées à l'Autorité le 25 juillet 2025 ;**

**Vu les courriers en date du 02 septembre 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**

---

<sup>114</sup> Cf. page 27 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>115</sup> Cf. page 28 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>116</sup> Cf. page 30 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>117</sup> Cf. page 32 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>118</sup> *Ibid.*

<sup>119</sup> *Ibid.*

<sup>120</sup> Cf. page 18 à 19, et 34 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>121</sup> Cf. page 34 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>122</sup> *Ibid.*

<sup>123</sup> Cf. pages 34 à 35 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>124</sup> Cf. pages 36 à 37 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

**et d’instruction de l’Autorité le 19 septembre 2025, et informées que la clôture de l’instruction de la présente affaire était fixée au 9 septembre 2025 ;**

**Vu les observations complémentaires enregistrées à l’Autorité le 04 septembre 2025, présentées par Hub One par lesquelles elle persiste dans ses conclusions et ses moyens ;**

**La société Hub One maintient son argumentation et développe des éléments complémentaires.**

Sur la quatrième sous-demande de sa demande subsidiaire, ayant trait aux conditions tarifaires d’accès au génie civil de l’AFU, Hub One fait d’abord valoir que pour tout déploiement, l’AFU fait peser le choix de l’alvéole utilisée sur l’opérateur. Il soutient aussi que l’AFU lui facture des frais d’étude d’éligibilité et de vérification alors qu’il lui appartient de déterminer le choix des alvéoles dans lesquelles les câbles de l’opérateur doivent être déployés, et qu’il apparaîtrait justifié que le gestionnaire explicite ce choix par la communication de données objectives et transparentes relatives à l’état et au contenu de son infrastructure d’accueil<sup>125</sup>.

Hub One relève ensuite que la majoration du taux de saturation appliquée au premier opérateur occupant une alvéole vide s’applique tout au long de la durée d’occupation de l’alvéole par le câble de l’opérateur, et ce même si un nouvel opérateur s’installe dans cette même alvéole<sup>126</sup>. Partant, Hub One soutient que le choix des alvéoles par l’AFU elle-même lui permettrait de vérifier l’occupation de ses infrastructures ainsi que leur optimisation, sans nécessité d’appliquer une pénalité pour les déploiements dans les alvéoles vides<sup>127</sup>. Il interroge également la capacité de l’AFU à contrôler le mécanisme de pénalité retenu alors qu’un câble déployé peut emprunter jusqu’à une dizaine de tronçons chacun ne comptant pas le même nombre d’alvéoles<sup>128</sup>. Hub One maintient donc sa demande de retrait de la majoration du taux de saturation pour le premier opérateur occupant une alvéole vide<sup>129</sup>.

Sur la dixième sous-demande de sa demande subsidiaire portant sur l’inapplication de frais de vérification, d’étude d’éligibilité et d’accompagnement en cas de déplacement d’ouvrage demandé par l’AFU, Hub One indique notamment que si l’AFU fait valoir que des déplacements d’ouvrage ne pourraient lui être imposés qu’en cas de force majeure, cette interprétation ne correspond pas aux termes du Projet<sup>130</sup>. A cet égard, il estime qu’il serait justifié que la convention-cadre le précise expressément<sup>131</sup>. De la même façon, il estime que dans l’hypothèse d’un déplacement d’ouvrage requis de l’opérateur pour raison de force majeure, la convention-cadre devrait exclure expressément la facturation de frais d’accompagnement, d’étude d’éligibilité et de vérification<sup>132</sup>.

Enfin, sur sa deuxième demande formulée en tout état de cause, portant sur le maintien de ses armoires de rue, Hub One relève notamment que le jugement du Tribunal judiciaire de Bobigny ne présente aucun caractère définitif, s’agissant notamment du sort des armoires de rue qu’il a implantées sur les emprises foncières de l’AFU<sup>133</sup>. Il soutient qu’il ne résulte pas du jugement du 10 juillet 2025 que le tribunal judiciaire aurait constaté l’irrégularité de l’installation de ces équipements, et qu’il a par ailleurs accordé un délai de 8 mois pour procéder à leur dépose<sup>134</sup>. Il fait

---

<sup>125</sup> Cf. page 3 des observations de Hub One sur les réponses de l’AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>126</sup> *Ibid.*

<sup>127</sup> *Ibid.*

<sup>128</sup> *Ibid.*

<sup>129</sup> *Ibid.*

<sup>130</sup> Cf. page 2 des observations de Hub One sur les réponses de l’AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>131</sup> *Ibid.*

<sup>132</sup> *Ibid.*

<sup>133</sup> Cf. page 4 des observations de Hub One sur les réponses de l’AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>134</sup> *Ibid.*

aussi valoir que l'exécution provisoire du jugement n'a pas été demandée<sup>135</sup>. Il indique qu'au surplus, l'Autorité n'est en aucun cas tenue par le jugement du Tribunal judiciaire de Bobigny en ce qui concerne les armoires de rue et que ce dernier ne fait aucunement obstacle à l'exercice de sa compétence. Par ailleurs, il soutient qu'il a depuis ce jugement établi qu'Orange avait implanté des armoires de rue sur les emprises foncières de l'AFU, sans que l'AFU n'en ait demandé le retrait<sup>136</sup>. Il en déduit donc que l'AFU n'exige plus le retrait des armoires de rue qu'il a implantées sur le parc d'activités<sup>137</sup>.

**Vu les troisièmes observations en défense, enregistrées à l'Autorité le 5 septembre 2025, présentées par l'AFU par lesquelles elle persiste dans ses conclusions. Elle persiste également dans ses moyens tout en y apportant des précisions ;**

#### **Sur la compétence,**

A titre liminaire, l'AFU indique que le Tribunal judiciaire de Bobigny a rendu le 10 juillet 2025 un jugement rejetant majoritairement les conclusions de Hub One<sup>138</sup>. L'AFU ajoute qu'il est sans incidence que le tribunal judiciaire ait écarté l'exécution provisoire, dès lors qu'aucun appel n'a été notifié à ce stade. Elle soutient aussi que cette circonstance n'ôte pas l'autorité de la chose jugée attachée au jugement du 10 juillet 2025<sup>139</sup>. Aussi, elle soutient qu'à supposer que Hub One interjette appel, la cour d'appel demeure seule compétente pour réformer ou confirmer le jugement et que l'Arcep n'est pas compétente pour modifier une décision judiciaire<sup>140</sup>.

L'AFU considère notamment que ce jugement confirme la légalité de sa décision de résilier la convention-cadre de 2022, la légalité des clauses de cette convention antérieure et l'illégale implantation des armoires de rue<sup>141</sup>. Elle estime que le Tribunal judiciaire s'est déjà prononcé sur les demandes de maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 et des câbles déployés sous son égide et a ordonné le retrait des armoires de rue, de sorte qu'il existe un risque de conflit avec les demandes dont est saisie l'Autorité<sup>142</sup>. L'AFU considère donc que si l'Autorité retenait une position contraire à celle du Tribunal judiciaire de Bobigny, cela reviendrait à infirmer illégalement le jugement<sup>143</sup>. Elle estime en outre que le jugement est susceptible de retrouver sa force exécutoire, ce qui impose à l'Arcep de renoncer à trancher<sup>144</sup>.

L'AFU fait également valoir que le règlement (UE) 2024/1309 du 29 avril 2024 sur lequel Hub One se fonde ne sera applicable qu'à compter du 12 novembre 2025<sup>145</sup>. Elle considère également que ce règlement ne suffit pas à définir le droit des télécommunications applicable dès lors qu'il est rappelé dans les motifs que l'autorité nationale peut « *maintenir ou introduire des mesures ne relevant pas du*

---

<sup>135</sup> *Ibid.*

<sup>136</sup> Cf. page 4 des observations de Hub One sur les réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>137</sup> *Ibid.*

<sup>138</sup> Cf. page 2 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>139</sup> Cf. pages 2 à 3 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>140</sup> Cf. page 3 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>141</sup> *Ibid.*

<sup>142</sup> *Ibid.*

<sup>143</sup> *Ibid.*

<sup>144</sup> *Ibid.*

<sup>145</sup> Cf. page 4 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

*champ d'application* » de ce règlement<sup>146</sup>. Enfin, elle soutient que Hub One invoque la méconnaissance du règlement 2024/1309 dit GIA par le Projet et les décisions de l'AFU sans jamais le démontrer<sup>147</sup>.

**Sur le fond,**

L'AFU précise notamment que le Tribunal judiciaire de Bobigny par son jugement du 10 juillet 2025 a débouté Hub One de ses réclamations. L'AFU note que le Tribunal judiciaire a demandé à Hub One de retirer ses armoires de rue et que Hub One ne saurait s'opposer à l'exécution de ce jugement alors qu'il l'a sollicité en multipliant les procédures contentieuses<sup>148</sup>.

Par ailleurs, l'AFU soutient en substance, qu'elle respecte d'ores et déjà les modalités tarifaires prévues par le règlement (UE) 2024/1309, dans la mesure où sa tarification est déterminée en fonction des contrats librement conclus entre les parties<sup>149</sup>. Elle estime d'une part que les frais de vérification ne sont pas systématiquement appliqués, seulement 29% des câbles ayant été facturés pour cette prestation<sup>150</sup>. D'autre part, l'AFU indique qu'il a établi un récapitulatif des coûts subis par Hub One au titre des conventions. Sur cette base, il soutient que la moyenne des coûts facturés à Hub One (somme des frais d'étude d'éligibilité, de vérification et d'accompagnement) s'élève à 860 euros alors que l'opérateur se prévaut d'un coût de 1410 euros, soit un écart de 64 %<sup>151</sup>. Il indique que les frais de vérification et d'accompagnement ne sont par ailleurs pas systématiquement facturés.<sup>152</sup> En outre, elle estime que Hub One présente de manière erronée les frais d'accès au service qu'il facture lui-même à ses clients<sup>153</sup>. En effet, l'AFU indique que les frais d'accès au service que Hub One pratique ne s'élèvent pas à 150 euros comme l'opérateur le soutient mais à 230 euros ou 245 euros selon le type d'offre souscrite par le client de Hub One<sup>154</sup>.

**Vu les deux pièces complémentaires enregistrées à l'Autorité les 8 et 9 septembre 2025, produites par Hub One ;**

**Vu le courrier en date du 11 septembre 2025, par lequel la société Hub One et l'AFU ont été informées que la décision qui sera prise dans cette procédure est susceptible d'être fondée sur quatre moyens qui ne figurent pas dans les mémoires et qui, étant d'ordre public, doivent être relevés d'office ;**

**Vu le courrier de la société Hub One transmettant ses observations concernant quatre moyens soulevés d'office enregistré le 15 septembre 2025 ;**

**Vu les autres pièces du dossier ;**

Après avoir entendu, le 19 septembre 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 ;

---

<sup>146</sup> *Ibid.*

<sup>147</sup> *Ibid.*

<sup>148</sup> Cf. page 32 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>149</sup> Cf. page 41 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>150</sup> *Ibid.*

<sup>151</sup> Cf. page 42 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>152</sup> Cf. page 41 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>153</sup> *Ibid.*

<sup>154</sup> *Ibid.*

- les observations des représentants de la société Hub One ;
- les observations des représentants de l'Association foncière urbaine Paris Nord 2.

**Sur la publicité de l'audience,**

L'article 16 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 5 septembre 2025, l'AFU a indiqué ne pas s'opposer à ce que l'audience soit publique. Par un courriel en date du 8 septembre 2025, Hub One a indiqué ne pas s'opposer à ce que l'audience soit publique.

En conséquence, l'audience a été publique.

**Vu les éléments complémentaires transmis par Hub One à la suite de l'audience devant la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité, enregistrés à l'Autorité le 23 septembre 2025 ;**

**Vu les éléments complémentaires transmis par l'AFU à la suite de l'audience devant la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité, enregistrés à l'Autorité le 26 septembre 2025 ;**

**Vu les éléments complémentaires transmis par Hub One à la suite de l'audience devant la formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité enregistrés à l'Autorité le 30 septembre 2025 ;**

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), en ayant délibéré le 30 octobre 2025, adopte la présente décision fondée sur les faits et les moyens exposés ci-après.

## Table des matières

1	Contexte général .....	24
1.1	Présentation des parties .....	24
1.2	L'accès aux infrastructures de génie civil .....	25
2	Sur le cadre juridique applicable .....	26
3	Sur les demandes au fond de la société Hub One .....	29
4	Sur la compétence de l'Autorité et la recevabilité des demandes .....	33
4.1	Sur la compétence de l'Autorité.....	33
4.1.1	Sur les demandes relatives à la conclusion ou au maintien d'une convention-cadre prévoyant les conditions d'accès à Hub One aux infrastructures de génie civil de l'AFU et à la transmission des informations associées (demandes 2.1, 2.2, 3 et 4.1).....	34
4.1.2	Sur les demandes tendant au maintien des armoires de rue installées par Hub One, à l'installation de nouvelles armoires de rue et à la fixation de tarifs associés équitables, raisonnables et non-discriminatoires (demandes n°s 1, 2.1 et 4.2) .....	38
4.2	Sur la recevabilité des demandes formulées par Hub One .....	40
4.3	Sur la détermination de la date de début de la période couverte par le différend s'agissant de la demande n°2.1 de Hub One .....	44
5	Analyse des demandes .....	45
5.1	Sur la première demande subsidiaire (2.1) tendant à ce que l'Autorité ordonne à l'AFU de transmettre à Hub One à la date de la notification de la décision à intervenir, la convention-cadre qu'elle a proposée le 12 février 2025, assortie de plusieurs modifications .....	45
5.1.1	Sous-demande a de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à la suppression de la condition préalable à la signature de la convention-cadre de la conclusion d'un accord transactionnel éteignant les litiges pendants entre les parties .....	47
5.1.2	Sur la sous-demande b de la demande subsidiaire tendant à la suppression de l'abrogation des conventions antérieures en cas de signature de la nouvelle convention-cadre, et la sous-demande h de la demande subsidiaire tendant à la suppression de la résiliation automatique des conventions d'application en cas d'expiration de leur convention-cadre.....	48
5.1.3	Sous-demandes d et e de la demande subsidiaire : sur le changement de la formule de calcul de la redevance d'occupation des infrastructures de génie civil et sur l'application d'un taux de saturation majoré à Hub One pour le calcul de sa redevance d'occupation des infrastructures de génie civil indifféremment du remplissage des alvéoles utilisées .....	51
5.1.4	Sous-demande e de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à la suppression de l'annexe 5 et au retour à l'article 6 de la convention du 20 mai 2022 mais assorti de plusieurs modifications .....	54
5.1.5	Sous-demande f de la demande subsidiaire sur la modification du Projet tendant à la modification de la date d'intervention de la facturation .....	58
5.1.6	Sous-demande i de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à l'insertion d'une clause de négociation de bonne foi .....	59
5.1.7	Sous-demande j de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à l'inapplication, en cas de déplacement d'ouvrage demandé par l'AFU, de frais	

d'accompagnement, d'étude d'éligibilité, et de vérification, et à plusieurs ajouts corrélatifs au Projet	59
5.1.8 Sous-demande k de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant au changement des conditions de retrait des câbles de l'opérateur.....	60
5.1.9 Conclusion sur la demande 2.1 .....	62
5.1.10 Sous-demande c de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à l'entrée en vigueur de la convention-cadre, au 15 mai 2025 .....	63
5.2 S'agissant de la deuxième demande subsidiaire de Hub One (2.2) tendant à ce que l'Autorité ordonne à l'AFU pour chaque demande de tirage de câble acceptée, de fournir les informations associées conformément aux dispositions du règlement GIA, et jusqu'au 12 novembre 2025, de pré-remplir le bon de tirage correspondant .....	64
5.3 S'agissant de la demande infiniment subsidiaire de Hub One (3) tendant à ce que l'Autorité ordonne le maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement GIA et de la demande formulée en tout état de cause (4.1), tendant à ce que l'Autorité 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 1er janvier 2022 au 14 mai 2025 .....	68
5.4 S'agissant de la demande de Hub One formulée en tout état de cause (4.2), tendant à ce que l'Autorité ordonne le maintien des armoires de rues installées par Hub One .....	70

# 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 FTTH<sup>155</sup>. 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 départements<sup>156</sup>, 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 2<sup>157</sup>.

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 débit<sup>158</sup>.

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 :

- la première datant du 19 juillet 2013 et régissant toujours les tirages réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;
- la seconde datant du 20 mai 2022 et régissant, pour sa part, les occupations à compter du 1<sup>er</sup> 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 cinq factures émises par l'AFU.

---

<sup>155</sup> Cf. page 3 de la saisine au fond de Hub One (pièces n°2 à 4 de la saisine au fond de Hub One)

<sup>156</sup> Tremblay-en-France et Villepinte, en Seine-Saint-Denis ; Gonesse et Roissy-en-France, dans le Val-d'Oise.

<sup>157</sup> Cf. page 2 des observations en défense de l'AFU.

<sup>158</sup> Cf. page 13 des observations en réplique et récapitulatives de Hub One (pièce n°51 de la saisine au fond de Hub One).

L'AFU a ensuite contesté l'installation des armoires de rue de Hub One.

Invoquant plusieurs manquements contractuels de Hub One dont la suspension de certains de ses paiements ainsi que l'implantation irrégulière de ses armoires de rue, l'AFU a mis en demeure Hub One le 14 février 2024 de régulariser sa situation. Le 14 mai 2024, l'AFU a ensuite unilatéralement résilié la convention-cadre de 2022 et ses conventions d'application. Cette résiliation a été assortie d'une demande de dépose des câbles en fibre optique tirés par Hub One depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, et des armoires de rue implantées par Hub One. Le préavis correspondant, de douze mois, a pris fin le 14 mai 2025.

Hub One a saisi ensuite l'Autorité le 3 avril 2025 d'une demande de règlement de différend concernant l'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU, assortie d'une demande de mesures conservatoires. La formation de règlement des différends, de poursuite et d'instruction de l'Autorité s'est prononcée sur les demandes de mesures conservatoires par sa décision n°2025-1145-RDPI du 12 juin 2025<sup>159</sup>.

Hub One avait également engagé des procédures devant les juridictions judiciaires. Saisi en référé puis au fond, le Tribunal judiciaire de Bobigny a notamment, par son jugement au fond du 10 juillet 2025, débouté Hub One de l'essentiel de ses demandes tendant notamment à ce que l'AFU respecte la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à l'expiration d'un délai de préavis de 18 mois, à ce que la clause relative à la procédure de tirage de cette convention-cadre soit réputée non écrite et à ce que des dommages-et-intérêts lui soient versés au titre des préjudices qu'il aurait subis. Le Tribunal judiciaire de Bobigny a également ordonné le retrait des armoires de rue installées par Hub One dans un délai de 8 mois<sup>160</sup>.

## 1.2 L'accès aux infrastructures de génie civil

Les infrastructures de génie civil constituent, en application des dispositions du 8° 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 réseau<sup>161</sup>.

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,

<sup>159</sup> Voir la décision RDPI n°2025-1145 : [https://www.arcep.fr/uploads/tx\\_gsavis/25-1145-RDPI.pdf](https://www.arcep.fr/uploads/tx_gsavis/25-1145-RDPI.pdf)

<sup>160</sup> Cf. page 2 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>161</sup> Voir : [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/ip\\_23\\_9858](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/ip_23_9858)

coupleurs). Les infrastructures de génie civil sont généralement composées de fourreaux qui pour la plupart bénéficient de surcapacité, laissant ainsi un espace de manœuvre en théorie inoccupé.

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 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 se révéler indispensables à la desserte de certaines zones pour les opérateurs qui souhaitent déployer en propre, notamment celles où sont présentes des entreprises avec des besoins spécifiques. C'est notamment le cas des zones franches, des zones d'activités commerciales, des zones d'activités aéroportuaires, de certains marchés spécifiques (de type marchés d'intérêt national) ou 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

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 de déployer leur réseau de boucle locale optique et 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. 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 2008<sup>162</sup>, l'Arcep impose à Orange (alors France Télécom) 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 associés<sup>163</sup>. L'Arcep a maintenu ces obligations à l'égard d'Orange dans les cycles d'analyses de marchés suivants, et ce y compris dans le cycle actuellement en vigueur<sup>164</sup>.

---

<sup>162</sup> [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.](#)

<sup>163</sup> 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](#)).

<sup>164</sup> [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](#)

D'autre part, dans l'objectif de réduire les coûts du déploiement du très haut débit, la directive 2014/61 du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût des déploiements de réseaux de communications électroniques à haut débit (dite « la directive BCRD ») 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 raisonnables<sup>165</sup>. 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 électroniques<sup>166</sup>. L'ordonnance n° 2016-526 du 28 avril 2016 a transposé cette directive en droit français<sup>167</sup>.

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 du CPCE 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, tels que :

- 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 ;
- la sécurité nationale, la sécurité publique, la santé publique ou la sécurité des personnes ;
- l'intégrité et la sécurité du réseau ;
- les risques de perturbation grave du réseau d'accueil ;
- 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 ;

---

[désignation d'un opérateur exerçant une influence significative sur ce marché et sur les obligations imposées à cet opérateur à ce titre.](#)

<sup>165</sup> 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).

<sup>166</sup> 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.

<sup>167</sup> Voir l'ordonnance n° 2016-526 du 28 avril 2016 portant transposition de la directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000032466250>

– les obligations issues de réglementations particulières applicables au gestionnaire d'infrastructure d'accueil. »

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 ».

Par ailleurs, l'article L. 34-8-2-2 du CPCE prévoit que :

« I. – Dans la zone envisagée pour le déploiement d'un réseau ouvert au public à très haut débit, l'exploitant d'un tel réseau a accès aux informations suivantes relatives aux infrastructures d'accueil auxquelles l'accès peut être demandé en application de l'article L. 34-8-2-1 :

- l'emplacement et le tracé ;

- le type et l'utilisation actuelle des infrastructures ;

- un point de contact. »

L'exploitant d'un réseau ouvert au public à très haut débit respecte le secret des affaires dans l'utilisation de ces informations.

II. – L'exploitant d'un réseau ouvert au public à très haut débit peut obtenir communication des informations mentionnées au I auprès du gestionnaire d'infrastructure d'accueil. Il peut également demander la communication de ces informations auprès des personnes publiques qui les détiennent sous forme électronique dans le cadre de leurs missions.

III. – Les gestionnaires d'infrastructure d'accueil et les personnes publiques communiquent les informations mentionnées au I aux exploitants de réseau ouvert au public dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande écrite, selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes [...] ».

Enfin, l'Autorité relève que le Parlement européen et le Conseil de l'Union européenne ont adopté le 29 avril 2024 le règlement sur les infrastructures gigabit qui suit les mêmes objectifs et remplace la directive 2014/61/UE. Entré en vigueur le 11 mai 2024 conformément à son article 19, ce règlement, – à l'exception de certaines de ses dispositions – sera applicable en droit national à compter du 12 novembre 2025<sup>168</sup>, en particulier pour les dispositions relatives à l'accès aux infrastructures physiques existantes (article 3 du règlement)<sup>169</sup> et à la transparence en ce qui concerne les infrastructures physiques (article 4 du règlement)<sup>170</sup>.

**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**

<sup>168</sup> A cet égard l'article 19, paragraphe 2, précise que, par dérogation, certains articles entrent en vigueur à une date différente : « a) l'article 5, paragraphe 6, et l'article 11, paragraphe 6, sont applicables à partir du 11 mai 2024; b) l'article 17 est applicable à partir du 15 mai 2024; c) l'article 10, paragraphes 1, 2 et 3, est applicable à partir du 12 février 2026; d) l'article 4, paragraphe 3, l'article 6, paragraphe 1, l'article 7, paragraphes 2 et 3, et l'article 12, paragraphes 1, 2 et 3, sont applicables à partir du 12 mai 2026".

<sup>169</sup> L'article 3 du règlement sur les infrastructures Gigabit reprend l'obligation d'accès au bénéfice notamment des opérateurs de réseau prévue à l'article 3 de la directive BCRD, et ajoute de nouveaux motifs de refus d'accès pour les gestionnaires d'infrastructures, que les Etats-membres peuvent toutefois ne pas reprendre en droit interne (cf. article 1 du règlement).

<sup>170</sup> L'ajout du géoréférencement du tracé et de l'emplacement des infrastructures est la principale différence entre l'article 4 de la directive BCRD, actuellement en vigueur et transposé à l'article L.34-8-2-2 du CPCE et l'article 4 du règlement, applicable au 12 novembre 2025

objectif, transparent et proportionné, les gestionnaires d'infrastructures d'accueil mobilisables pour 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 et de communiquer à celui qui en fait la demande, les informations relatives à l'emplacement et au tracé des infrastructures d'accueil.

### 3 Sur les demandes au fond de la société Hub One

Dans sa saisine au fond, Hub One demande, dans le dernier état de ses écritures, à l'Autorité :

- de déclarer Hub One recevable et bien fondée ;

En conséquence :

- **à titre principal** :

- de se prononcer « *en tenant compte, en particulier, des dispositions du règlement (UE) 2024/1309 du 29 avril 2024, sur 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 informations associées et 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* »<sup>171</sup> (**demande n°1**) ;

- **à titre subsidiaire** :

- d'ordonner « *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 proposée à Hub One le 12 février 2025, mais assortie des modifications suivantes* »<sup>172</sup> (**demande n°2.1**) :
  - 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 (**sous-demande a**) ;
  - 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 (**sous-demande b**) :

« 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 (**sous-demande c**) :

« 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, respectant les conditions du règlement GIA, 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'Association Foncière Urbaine 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 » (**sous-demande d**) ;

<sup>171</sup> Cf. page 23 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>172</sup> Cf. page 23 de la saisine au fond de Hub One.

- *suppression de l'annexe 4, compte tenu de son caractère discriminatoire, inéquitable et non raisonnable, fixation, par l'Autorité, d'une procédure conforme au Règlement GIA et, jusqu'à son entrée en vigueur, le 12 novembre 2025, retour à l'article 6 tel que cet article est rédigé dans la convention du 20 mai 2022, mais avec (sous-demande e) :*

- *suppression du 5<sup>e</sup> tiret de l'article 6.1 et ajout d'un tiret libellé comme suit :*  
*« - la date d'intervention de tirage souhaitée » ;*
- *modification du 6<sup>e</sup> 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'Association Foncière Urbaine 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, fixation par l'Autorité d'une procédure conforme au règlement GIA, et jusqu'à son entrée en vigueur, le 12 novembre 2025 :*

- *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 (**sous-demande f**) ;*
- *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 » (**sous-demande g**) ;*
- *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 (**sous-demande h**) :*
  - *du 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> phrase de l'article 11.4 (« En tout état de cause, ... des Conventions d'Application associées. ») ;*
- *à 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 (**sous-demande i**) ;*

- à l'article 12, inapplication à Hub One, en cas de déplacement d'ouvrage demandé par l'Association Foncière Urbaine, 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 (**sous-demande j**) :
  - au 5<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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. »*
- à l'article 14, insertion d'un 1<sup>er</sup> 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 (**sous-demande k**):
 

*« 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. » ;*

  - d'ordonner « à l'Association Foncière Urbaine, pour chaque demande de tirage de câble acceptée, de fournir les informations associées conformément aux dispositions du Règlement GIA, et jusqu'à son entrée en vigueur le 12 novembre 2025, de pré-remplir le bon de tirage dont le modèle figure en annexe 1 car les champs qu'il contient relèvent des informations qu'elle doit communiquer à Hub One en vertu des dispositions de l'article L.34-8-2-2 du CPCE »<sup>173</sup> (**demande n°2.2**);
- **à titre infiniment subsidiaire** :
  - d'ordonner « le maintien de la convention du 20 mai 2022 jusqu'à l'entrée en vigueur du Règlement GIA et [d'ordonner] à l'AFU de se conformer, dès leur publication, à toutes

<sup>173</sup> Résumé de la demande formulée par Hub One ; cf. page 26 de la saisine au fond de Hub One.

*orientations de la Commission européenne et lignes directrices de l'ORECE et/ou de l'ARCEP applicables à l'accès aux infrastructures d'accueil en proposant à Hub One les modifications ad hoc à cette convention »<sup>174</sup> (**demande n°3**) ;*

○ **en tout état de cause :**

- d'ordonner « *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<sup>er</sup> janvier 2022 au 14 mai 2025, y compris l'application de ses tarifs prévue à l'article 8 et de la révision tarifaire prévue à son article 8.2, sous réserve que ces éléments tarifaires soient conformes au Règlement GIA, 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 »<sup>175</sup> (**demande n°4.1**) ;*
- d'ordonner « *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 car ces armoires, dont l'installation a été autorisée par l'Association Foncière Urbaine, permettent d'éviter l'engorgement des infrastructures de génie civil de l'Association Foncière Urbaine 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 »<sup>176</sup> (**demande n°4.2**).*

## **4 Sur la compétence de l'Autorité et la recevabilité des demandes**

### **4.1 Sur la compétence de l'Autorité**

L'Autorité note que certaines demandes de Hub One portent sur la conclusion ou le maintien d'une convention-cadre prévoyant les conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU, lesquelles ont vocation à s'appliquer via des conventions d'application pour l'accès à chaque tronçon de génie civil demandé, ainsi que sur la transmission des informations associées auxdites infrastructures.

Plus précisément, ces demandes sont relatives :

- aux conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU et à la transmission du projet de convention-cadre de l'AFU du 12 février 2025 (ci-après « le Projet »), assortie de modifications (demandes n°s 1 et 2.1) ;

---

<sup>174</sup> Cf. page 26 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>175</sup> Cf. page 26 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>176</sup> Cf. page 26 de la saisine au fond de Hub One.

- à la transmission des informations prévues par les dispositions de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE et le règlement GIA (demande n°2.1 et 2.2) ;
- au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 (demandes n°s 3 et n° 4.1).

L'Autorité relève que les autres demandes de la société Hub One visent à obtenir le maintien de ses armoires de rue installées sur les emprises foncières de l'AFU et les conditions associées ainsi que les conditions d'installation de nouvelles armoires (demandes n°s 1, 2.1 et 4.2).

**A titre liminaire, concernant, d'une part,** la demande à titre principal<sup>177</sup> de Hub One, l'Autorité relève, qu'interrogé dans le cadre d'un questionnaire pour expliciter le contenu des conditions d'accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU qu'il demande à l'Autorité d'imposer, Hub One a notamment indiqué que « *sous réserve de toutes autres conditions dont l'Autorité déciderait* », il « *considérerai[t] comme équitables et raisonnables celles qu'[il] vise, à titre subsidiaire, dans sa saisine et ses conclusions en réplique et récapitulatives subsidiaire* »<sup>178</sup>. Ainsi, pour permettre à l'Autorité d'apprécier le bien-fondé de sa demande à titre principal, Hub One renvoie aux conditions d'accès telles que précisées dans sa demande subsidiaire. **Compte-tenu de ces éléments et en raison de l'imprécision de la demande à titre principal de Hub One concernant les infrastructures de génie civil de l'AFU, l'Autorité estime que celle-ci devra être examinée à travers sa demande subsidiaire qui reprend et précise son contenu**<sup>179</sup>.

Concernant, **d'autre part,** le point d) de la demande subsidiaire (2.1), l'Autorité relève que dans sa saisine du 3 avril 2025, Hub One sollicitait que l'Arcep ordonne la transmission du Projet, incluant « *un remboursement* [correspondant à l'application par l'AFU d'un facteur de majoration pour la formule de calcul prévue à l'article 8.2] pour les déploiements *dans les alvéoles vides*] *dès lors qu'un opérateurs 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* »<sup>180</sup>. Elle relève, qu'à l'occasion de ses secondes conclusions récapitulatives, Hub One n'a pas repris cette partie de cette sous-demande a confirmé son intention d'y renoncer dans le cadre de ses réponses au questionnaire des rapporteurs.

**En conséquence, l'Autorité estime qu'il n'y a pas lieu de statuer sur cette partie de la sous-demande d de la demande subsidiaire.**

#### 4.1.1 Sur les demandes relatives à la conclusion ou au maintien d'une convention-cadre prévoyant les conditions d'accès à Hub One aux infrastructures de génie civil de l'AFU et à la transmission des informations associées (demandes 2.1, 2.2, 3 et 4.1)

Hub One fait en substance valoir que ses demandes portent sur les conditions contractuelles dans lesquelles l'AFU lui donne accès aux infrastructures dont il est gestionnaire et aux informations associées. Un différend portant sur la conclusion ou le maintien d'une convention conclue en application de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE entre donc selon lui dans le champ de compétence de l'Autorité.

<sup>177</sup> Demande 1 formulée au fond par Hub One tendant à ce que l'Autorité précise les conditions équitables et raisonnables, d'ordre technique et financier, dans lesquelles l'accès au 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.

<sup>178</sup> Cf. page 4 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>179</sup> La partie de la demande relative à l'installation de nouvelles armoires de rue est traitée infra (partie 4.1.2).

<sup>180</sup> Cf. page 24 de la saisine au fond de Hub One.

S'agissant plus spécifiquement de la sous-demande visant à ce que soit supprimée la clause imposant un prélèvement bancaire au profit d'un paiement par virement bancaire (sous-demande g), formulée à l'appui de la demande subsidiaire tendant à la transmission du Projet assorti de modifications (demande n°2.1), Hub One considère que cette sous-demande porte, conformément à la décision n° 2024-1815-RDPI de l'Autorité<sup>181</sup>, sur les conditions financières de l'accès de sorte que cette sous-demande a un lien avec les conditions de l'accès<sup>182</sup>.

De son côté, l'AFU fait valoir que le Tribunal judiciaire de Bobigny a été saisi de demandes similaires à celles tendant à ce que l'Autorité fixe les conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU et modifie les stipulations contractuelles proposées par l'AFU dans son Projet. Elle soutient en ce sens que l'Autorité ne peut pas faire droit à ces demandes sans risquer de préjudicier aux décisions du juge judiciaire<sup>183</sup>. Elle estime également que l'Arcep ne peut être saisie qu'en cas de refus opposé à une demande de tirage de câble précise. A cet égard, l'AFU fait valoir que la demande litigieuse ne relève pas du champ d'application des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, dès lors qu'elle ne porte pas sur l'accès à ses infrastructures de génie civil, mais sur la conclusion d'une convention-cadre globale qui a vocation à régir les futures demandes d'accès et les câbles déjà déployés. Elle en conclut que faute de porter sur une demande précise identifiant de manière détaillée les infrastructures auxquelles il est demandé l'accès et comprenant un échéancier de déploiement, la demande de Hub One ne satisfait pas aux conditions d'application de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>184</sup>. En outre, l'AFU considère que les demandes subsidiaires de la société Hub One visent à transformer l'Autorité en juge du contrat, en lui demandant d'ordonner de nombreuses modifications au Projet. En particulier, elle soutient que la demande de Hub One visant à la suppression de la stipulation subordonnant la conclusion d'une convention d'accès à la signature d'un protocole transactionnel éteignant les actions pendantes devant les juridictions judiciaires ne relève pas de la compétence de l'Arcep<sup>185</sup>. Par ailleurs, l'AFU précise que le Tribunal judiciaire de Bobigny a, par son jugement du 10 juillet 2025, débouté Hub One de l'essentiel de ses demandes et notamment celle visant à ordonner le respect d'un délai de préavis de 18 mois précédant la résiliation de la convention-cadre. Elle considère en ce sens que l'Autorité ne peut faire droit aux demandes dont Hub One l'a saisie sans risquer de préjudicier au jugement du Tribunal judiciaire de Bobigny, alors qu'elle n'est pas compétente pour infirmer ou confirmer une décision de justice<sup>186</sup>. L'AFU ajoute que si l'exécution provisoire du jugement a été écartée, cela est sans incidence tant qu'aucun appel n'a été notifié et qu'en tout état de cause ce jugement dispose de l'autorité de la chose jugée. Aussi, elle fait valoir que dans l'hypothèse où Hub One interjetterait appel, la cour d'appel demeure seule compétente pour réformer ou confirmer le jugement et que l'Arcep n'est pas compétente pour modifier une décision judiciaire<sup>187</sup>.

Aux termes du 2° 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 ».

---

<sup>181</sup> [Décision n°2024-2815-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 19 décembre 2024 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant la société SFR et la société Orange.](#)

<sup>182</sup> Cf. pages 2 à 3 des observations de Hub One au courrier de l'Autorité relatif aux moyens relevés d'office.

<sup>183</sup> Cf. pages 27, 28 et 40 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>184</sup> Cf. pages 32 à 33 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>185</sup> Cf. page 35 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>186</sup> Cf. page 3 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>187</sup> *Ibid.*

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* ».

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 [...]* ».

En outre, l'article L. 34-8-2-2 du CPCE prévoit que « *V. – En cas de limitation ou de refus de communication des informations mentionnées au I ou de visite technique prévue au IV, 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 le demandeur ou le détenteur de ces informations sollicitée* ».

**Il résulte de l'ensemble des dispositions précitées que l'Autorité est compétente pour connaître d'un différend, en cas d'échec des négociations, portant sur la conclusion ou l'exécution d'une convention d'accès aux infrastructures d'accueil d'un gestionnaire ou sur l'accès aux informations qui les concernent. Dès lors qu'une clause litigieuse a un lien, même indirect, avec les conditions d'exécution de la prestation d'accès, l'Autorité est compétente pour se prononcer.**

**En premier lieu, l'Autorité estime que, sans préjudice de l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions judiciaires, 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 du jugement rendu sur la même convention ou prestation d'accès<sup>188</sup>. Chaque juridiction ou autorité administrative statue dans son domaine propre<sup>189</sup>.**

**En l'espèce, sous réserve de la sous-demande g de la demande 2.1 examinée *infra*, chacune des demandes formulées par Hub One, y compris celle relative à la suppression de la clause imposant la conclusion préalable d'un protocole transactionnel, porte sur le principe et les conditions d'accès par Hub One, exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit<sup>190</sup>, aux infrastructures d'accueil de**

---

<sup>188</sup> 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.

<sup>189</sup> Voir par exemple : CA Paris, 24 février 2004, n° 2003/10671 : « *Mais considérant que si cette loi confère au juge administratif une compétence exclusive pour connaître du contentieux contractuel et extra-contractuel en matière de travaux publics, celle modifiée du 20 juillet 2000, organisant une compétence complémentaire, a institué une autorité administrative indépendante, la Commission de régulation de l'énergie, ayant pour attribution de préciser les conditions d'ordre technique et financier du règlement des différends entre les gestionnaires et les utilisateurs des réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité ou de gaz, liés à l'accès auxdits réseaux ou à leur utilisation; / Considérant qu'il s'ensuit que l'instance pendante devant le Tribunal administratif de Melun ne faisait pas obstacle à ce que la Commission usât des pouvoirs qu'elle tient des dispositions susvisées* ».

<sup>190</sup> A la page 27 de ses conclusions 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° 2 de la saisine au fond de Hub One, la pièce n° 3 de la saisine au fond de Hub One 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.

l'AFU, ainsi qu'aux informations concernant ces infrastructures de génie civil et relèvent donc directement des modalités de l'accès.

La circonstance que le Tribunal judiciaire de Bobigny, par son jugement du 10 juillet 2025, ait notamment débouté Hub One par application des dispositions du Code civil de ses demandes tendant respectivement à ce que des clauses de la convention soient réputées non écrites et non-opposables, à ce que le délai de préavis contractuellement prévu soit prorogé, à ce que - postérieurement à la résiliation de la convention cadre - les câbles soient maintenus et des installations de génie civil mises à disposition<sup>191</sup> ainsi qu'à ce que des dommages et intérêts soient versés au titre des préjudices subis par Hub One, n'est pas de nature à remettre en cause la compétence que l'Arcep tient des textes précités de se prononcer en équité, dans le cadre d'une demande de règlement de différend, sur les possibilités et les conditions d'exécution de la prestation d'accès et sur les conditions d'accès aux informations relatives aux infrastructures d'accueil auxquelles l'accès peut être demandé<sup>192</sup>.

**Au surplus**, l'Autorité relève que l'autorité de la chose jugée implique une identité d'objet. A cet égard, l'AFU ne peut utilement invoquer l'autorité de la chose jugée concernant les demandes relatives à la transmission du Projet assorties des modifications sollicitées par Hub One (demande n°.2.1) et à la transmission des informations concernant les accès de Hub One aux infrastructures de génie civil de l'AFU (demande n°.2.2), lesquelles n'ont pas été portées ni *a fortiori* tranchées par le juge judiciaire dans son jugement du 10 juillet 2025.

**En second lieu**, concernant le moyen soulevé par l'AFU tiré de ce que les demandes de Hub One ne « relève[raient] pas du champ d'application des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE », l'Autorité estime que la seule circonstance selon laquelle les stipulations litigieuses relèvent d'une convention-cadre et ont vocation à s'appliquer à des câbles qui n'ont pas encore fait l'objet d'une demande de tirage ou, inversement, à des câbles déjà déployés n'est pas de nature à remettre en cause la compétence de l'Arcep dès lors que, conformément à l'article L. 34-8-2-1, « en cas de refus d'accès ou en l'absence d'accord sur les modalités d'accès, y compris tarifaires » aux infrastructures d'accueil, l'Autorité « peut être saisie du différend relatif à cet accès par l'opérateur de réseau ouvert au public à très haut débit demandeur d'accès ».

En l'espèce, l'Autorité relève d'abord qu'aux termes de l'article 1 du projet de convention-cadre, celle-ci a pour objet de « fixer les conditions juridiques techniques et tarifaires par lesquelles le propriétaire met ses installations à disposition de l'Opérateur (...) ». Ensuite, aux termes de son article 2, la convention d'application désigne « un document contenant les modalités particulières et financières des mises à disposition au titre de la présente Convention-Cadre (...) ». Aux termes de son article 6, « toute demande de tirage ne peut être effectuée qu'aux termes de la signature de la présente Convention-Cadre ». Enfin, aux termes de l'article 2 d'une convention d'application : « les conditions de l'occupation des installations devront respecter les termes de la Convention-Cadre à laquelle la présente Convention d'application est entièrement soumise ». L'annexe de la convention d'application précise les caractéristiques du tirage auquel elle s'applique.

Partant, il résulte des termes mêmes de ces conventions, d'une part, que la convention-cadre a bien pour objet de régir les conditions d'accès aux infrastructures dont l'AFU est gestionnaire et que sa conclusion s'impose préalablement à toute demande de tirage ; d'autre part, que le détail des

---

<sup>191</sup> Le juge relevant en particulier que : « il n'appartient pas au tribunal d'allonger le délai de préavis contractuellement prévu » et que la Convention-Cadre du 20 mai 2022 « a pris fin le 15 mai 2025 ».

<sup>192</sup> 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)

infrastructures de l'AFU auxquelles l'opérateur est autorisé à accéder figure dans la convention d'application dont les stipulations sont expressément subordonnées à celles de la convention-cadre. En conséquence, et contrairement à ce que soutient l'AFU, il n'apparaît pas qu'une demande de tirage puisse être formulée en l'absence de conclusion préalable de la convention-cadre.

Les demandes de Hub One relèvent donc bien du champ d'application des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

Concernant la sous-demande tendant à la suppression de la clause imposant un prélèvement bancaire au profit d'un paiement par virement bancaire (sous-demande g), pour justifier de la compétence de l'Arcep, Hub One fait valoir que les « *conditions financières* » dont l'Arcep est compétente pour connaître « *ne concernent pas que les tarifs, mais elles incluent également les modalités de leur paiement telles que la facturation, les délais de paiement et les pénalités pour retard de paiement* »<sup>193</sup>. L'Autorité estime que, contrairement à ce que Hub One soutient, les modalités de versement des sommes dues au gestionnaire, à savoir l'alternative entre virement bancaire et prélèvement, est dépourvue de lien même indirect avec les conditions tarifaires de l'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU. Il appartient donc au seul juge judiciaire de connaître des modalités de paiement et de se prononcer sur la régularité d'une clause imposant le prélèvement bancaire.

**Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que l'Autorité est compétente pour connaître en règlement de différend de l'ensemble des demandes de Hub One portant sur les possibilités et conditions d'accès aux infrastructures d'accueil et aux informations qui les concernent (demandes n° 2.1, 2.2, 3 et 4.1), à l'exception de celle portant sur les modalités de paiement (sous-demande g de la demande 2.1).**

#### 4.1.2 Sur les demandes tendant au maintien des armoires de rue installées par Hub One, à l'installation de nouvelles armoires de rue et à la fixation de tarifs associés équitables, raisonnables et non-discriminatoires (demandes n°s 1, 2.1 et 4.2)

Hub One estime d'abord que l'Autorité est compétente au titre de l'article L. 48 du CPCE pour se prononcer sur un litige opposant un opérateur et un propriétaire privé, concernant l'occupation de ses emprises foncières. Hub One soutient ensuite que ses armoires de rue lui permettent d'acheminer ses services de communications électroniques à très haut débit à ses clients<sup>194</sup>.

L'AFU considère que la société Hub One a implanté en-dehors de toute autorisation ses armoires de rue. Elle estime que l'Autorité ne serait pas compétente pour se prononcer sur les demandes afférentes dans la mesure où ces armoires n'ont aucun lien avec le droit d'accès à une infrastructure d'accueil tel que prévu par les dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, mais relèvent de l'occupation de ses emprises foncières et qu'elles visent seulement à faciliter l'activité économique de la société Hub One<sup>195</sup>. Elle estime que l'article L. 48 du CPCE ne justifie pas davantage la compétence de l'Autorité pour se prononcer sur le différend, alors que l'application de ces dispositions suppose que le maire autorise pour le compte de l'Etat la servitude<sup>196</sup>. Elle ajoute que l'Autorité n'est pas compétente pour trancher cette demande étant donné que le Tribunal judiciaire de Bobigny a ordonné par son jugement du 10 juillet 2025, de retirer dans un délai de huit mois à compter du jugement, les armoires de rue qu'il avait implantées, de sorte qu'il n'appartient pas à l'Arcep de modifier « *le sens*

<sup>193</sup> Cf. page 2 des réponses de Hub One au courrier de l'Autorité sur les moyens relevés d'office.

<sup>194</sup> Cf. page 15 des conclusions récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>195</sup> Cf. page 33 des conclusions en défense de l'AFU et 36 des conclusions récapitulatives de l'AFU.

<sup>196</sup> Cf. pages 37 et 38 des conclusions récapitulatives de l'AFU.

ou la portée d'une décision de justice »<sup>197</sup>. Elle considère que si l'exécution provisoire a été écartée, cela est sans incidence tant qu'aucun appel n'a été notifié et que ce jugement dispose de l'autorité de la chose jugée. Aussi, elle ajoute qu'à supposer que Hub One interjette appel, la cour d'appel demeure seule compétente pour réformer ou confirmer le jugement et que l'Arcep n'est pas compétente pour modifier une décision judiciaire<sup>198</sup>.

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 » du CPCE.

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 ».

**Tout d'abord**, 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, que les demandes n°s 2.1 et 4.2 de Hub One portent sur le maintien et la fixation des tarifs 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.

Il en va différemment s'agissant de l'installation de nouvelles armoires de rue (demandes n° 1 et n° 2.1), Hub One ne justifiant pas que ces nouveaux équipements qu'il souhaiterait installer sur les emprises foncières de l'AFU<sup>199</sup> constitueraient l'accessoire des infrastructures d'accueil de cette dernière. La partie de ses demandes portant sur l'installation de nouvelles armoires de rue et les conditions associées ne relève donc pas d'une demande 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 » du CPCE ». Ainsi, l'Autorité n'est pas compétente pour se prononcer sur les demandes n°1 et n° 2.1 en tant qu'elles visent à ce que l'Autorité fixe les conditions d'installation de nouvelles armoires de rue.

---

<sup>197</sup> Cf. page 3 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>198</sup> Cf. pages 3 et 32 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>199</sup> Les emprises foncières de l'AFU ne constituent pas en elles-mêmes des infrastructures d'accueil au sens de l'article L. 32, 22° du CPCE.

**Ensuite**, sans préjudice de l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions judiciaires, 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 du jugement rendu sur la même convention ou prestation d'accès<sup>200</sup>.

**Enfin**, si Hub One se prévaut de l'existence d'une servitude sur laquelle il fonde son droit à l'installation des armoires de rue et que l'AFU en conteste l'existence, l'Autorité rappelle qu'aux termes du 1° du II de l'article L. 36-8 du CPCE, elle peut être saisie d'un différend portant sur « *Les possibilités et les conditions d'une utilisation partagée entre opérateurs, prévue à l'article L. 47, d'installations existantes situées sur le domaine public et, prévue à l'article L. 48, d'installations existantes situées sur une propriété privée* ».

Partant, d'une part, et comme rappelé *supra*, l'Autorité est compétente, en application du 2° ter du II de l'article L. 36-8 du CPCE précité, pour se prononcer sur la demande de maintien d'équipements qui constituent des accessoires aux infrastructures d'accueil de l'AFU. La circonstance que Hub One ne disposerait pas de la servitude dont il se prévaut étant, à cet égard, indifférente. D'autre part, la circonstance que Hub One bénéficierait d'une servitude sur le fondement de l'article L. 48 du CPCE, ce dont elle ne justifie pas, ne peut en tout état de cause être utilement invoquée pour justifier la compétence de l'Arcep pour connaître en règlement de différend d'une demande d'installation de nouvelles armoires destinées à l'usage exclusif de Hub One, dès lors que le 1° du II de l'article L. 36-8 du CPCE réserve la compétence de l'Arcep en règlement de différend aux cas où la servitude concerne « *une utilisation partagée entre opérateurs (...) d'installations existantes situées sur une propriété privée* ».

**Il résulte de l'ensemble de ce qui précède et compte tenu des circonstances de l'espèce, que l'Autorité est compétente pour se prononcer en règlement de différend sur la demande de Hub One relative au maintien, et aux conditions tarifaires associées, de ses armoires de rue implantées sur le domaine de l'AFU. Elle n'est en revanche pas compétente pour se prononcer en règlement de différend sur la demande de Hub One qui vise à l'installation de nouvelles armoires de rue à planter sur le domaine de l'AFU et aux conditions associées.**

## **4.2 Sur la recevabilité des demandes formulées par Hub One**

Dans le cadre de l'appréciation de la recevabilité, 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'existence de négociations effectives implique « *notamment que la partie qui saisit l'Autorité ait présenté à l'autre partie des demandes précises et motivées et, s'agissant des conditions financières, quantifiées. Il appartient, par ailleurs, à la partie qui saisit l'ARCEP de présenter des demandes précises, sur les plans techniques et tarifaires, selon les cas, de telle sorte que l'Autorité puisse exercer son office, à la fois pour apprécier la recevabilité et le bien-*

---

<sup>200</sup> [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 et 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.](#)

*fondé de la demande »<sup>201</sup>. 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 »<sup>202</sup>.*

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 parvenu 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 CPCE<sup>203</sup>. Il indique en outre que si l'AFU lui a, après plusieurs relances, adressé le 12 février 2025 un projet de nouvelle convention-cadre (i.e. « le Projet »), elle a ensuite opposé une fin de non-recevoir aux contre-propositions formulées sur ce Projet aux motifs que ce dernier n'était pas négociable<sup>204</sup>. Hub One estime que l'absence de réponse de l'AFU à son dernier courrier en date du 7 mars 2025 par lequel il lui demande de mener des négociations sur le Projet cristallise l'échec des négociations.

L'AFU, quant à elle, soutient que Hub One est seul responsable, par son comportement, de l'absence de conclusion d'une nouvelle convention-cadre d'occupation de ses infrastructures de génie civil. Elle estime également que Hub One s'est opposé à la conclusion de la nouvelle convention-cadre qu'elle avait proposée et qu'il n'a jamais donné suite à la proposition tendant à ce que les conseils des parties négocient un protocole transactionnel global, en parallèle des échanges sur le contenu de la nouvelle convention. Elle considère en outre qu'elle n'a jamais indiqué que le contenu du Projet était intangible, mais a seulement précisé qu'elle ne pouvait pas s'écarter du cadre global imposé aux autres opérateurs accédant à ses infrastructures d'accueil pour se prémunir contre toute discrimination<sup>205</sup>.

**En premier lieu**, l'Autorité relève **d'abord** 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 câbles en fibre optique de Hub One à partir de décembre 2023<sup>206</sup>, 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 mai 2025. L'Autorité constate **ensuite** que Hub One a, par un courrier du 28 mai 2024, contesté la résiliation par l'AFU de la convention-cadre du 20 mai 2022 et mis en demeure le gestionnaire de retirer sans délai cette résiliation<sup>207</sup>. L'Autorité relève **également** 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 un 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, en rappelant qu'il ne « *pouvait prendre le risque d'une interruption* » de leur relation et qu'il avait « *un besoin impérieux de maintenir ses accès* ». Elle relève que ce Projet a été communiqué par l'AFU le 11 février 2025, soit trois mois après la première demande de 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 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

---

<sup>201</sup> Décision n° 2013-0720 du 28 mai 2013 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant *la régie d'exploitation de la fibre optique de Saint-Quentin-en-Yvelines à la société France Télécom*, p. 16.

<sup>202</sup> CA Paris, 23 juin 2011, *France Telecom c/ Numéricâble*, RG n° 2010-23690.

<sup>203</sup> Cf. page 21 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>204</sup> Cf. page 22 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>205</sup> Cf. page 25 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>206</sup> Cf. page 6 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>207</sup> Cf. pièce n°27 de la saisine au fond de Hub One.

à Hub One que certaines modifications jugées nécessaires par l'opérateur ne « *pour[ont] pas être retenue[s]* »<sup>208</sup>, sans apporter davantage de précision sur les modifications susceptibles d'être acceptées. L'AFU a ensuite laissé sans réponse le dernier courrier de 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 1er janvier 2022 et des armoires de rue installées par Hub One prenait effet à compter du 15 mai 2025.

A cet égard, l'Autorité relève que Hub One a repris dans sa saisine initiale, à l'appui de ses demandes formulées à titre subsidiaire et en tout état de cause (demandes n<sup>os</sup> 2 et 4), les modifications et commentaires qu'il a proposés dans son retour au Projet.

L'Autorité relève également que, dans le cadre des négociations, Hub One a souligné l'importance que les relations contractuelles ne soient pas interrompues et a mis en demeure l'AFU de renoncer à la résiliation de la convention-cadre de 2022, de sorte que la demande tendant au maintien de la convention-cadre au-delà de son terme (demande n<sup>o</sup>3) a bien fait l'objet d'échanges entre les parties. L'Autorité constate que l'AFU n'est pas revenue sur sa décision du 14 mai 2024 de résilier la convention-cadre du 20 mai 2022, de sorte que la condition d'échec des négociations est également satisfaite concernant la demande formulée à titre infiniment subsidiaire (demande n<sup>o</sup>3).

**En deuxième lieu**, l'Autorité estime que les fins de non-recevoir invoquées par l'AFU ne pourront qu'être écartées comme inopérantes ou infondées.

D'abord, si l'AFU fait valoir que le comportement de Hub One aurait fait échec à la conclusion d'une nouvelle convention-cadre, elle s'appuie sur des éléments - la contestation du droit de propriété de l'association, les manquements allégués de Hub One à la convention-cadre de 2022, la saisine de plusieurs juridictions - qui sont sans incidence sur l'appréciation de l'échec des négociations, lequel s'analyse au regard des échanges intervenus entre les parties.

Ensuite, pour faire valoir que Hub One aurait empêché la conclusion d'une nouvelle convention-cadre, l'AFU ne peut utilement invoquer la circonstance qu'il n'aurait pas donné suite 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, qui a été discuté dans les échanges susmentionnés, relève précisément des clauses sur lesquelles le différend s'est cristallisé.

Enfin, si l'AFU fait valoir qu'elle n'a pas refusé de négocier mais qu'elle a seulement entendu préciser, dans le courrier adressé à Hub One, « *qu'elle ne pourrait pas s'écarter du cadre global imposé à l'ensemble des opérateurs* »<sup>209</sup>, l'Autorité constate néanmoins que l'AFU n'a, ni dans ce courriel, ni après la relance de Hub One, réagi aux modifications rédactionnelles du Projet qui lui ont été proposées.

**Au regard des éléments qui précèdent et des circonstances de l'espèce, l'Autorité estime que l'échec des négociations sur les demandes de Hub One telles qu'exposées dans sa saisine initiale est avéré, à l'exception de la partie exposée ci-après de la sous-demande d de la demande 2.1.**

Concernant la sous-demande d de la demande 2.1 tendant à ce que soit appliqué à Hub One des « *tarifs équitables, raisonnables et non-discriminatoires pour l'accès au génie civil de l'AFU, respectant les conditions du Règlement GIA, y compris en ce qui concerne les armoires de rue, tels que déterminés par l'Autorité* »<sup>210</sup>, l'Autorité relève qu'elle n'a pas été assortie, avant la saisine de l'Autorité, de précisions suffisantes permettant d'en identifier la teneur et d'en apprécier les conséquences, notamment

---

<sup>208</sup> Cf. page 10 des conclusions en réplique et récapitulatives n<sup>o</sup>2 de Hub One (pièce n<sup>o</sup>50 de la saisine au fond de Hub One).

<sup>209</sup> Cf. page 25 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>210</sup> Cf. page 38 des conclusions en réplique et récapitulatives n<sup>o</sup>2 de Hub One.

financières. En particulier, l'Autorité constate qu'à l'appui de ses contre-propositions formulées le 17 février 2025, Hub One n'a pas quantifié les tarifs qu'il souhaitait se voir appliquer, de sorte que cette partie de la sous-demande d n'est pas suffisamment précise et motivée pour que la condition d'échec des négociations soit satisfaite.

**En troisième lieu, l'Autorité constate que, dans le cadre de ses deuxièmes observations en réplique transmises à la partie adverse le 4 juillet 2025, Hub One a fait évoluer certaines de ses demandes, en les complétant, par rapport à celles dont elle avait initialement saisi l'Autorité.** L'Autorité rappelle « [qu']aucune disposition du CPCE ne fait obstacle à ce que les parties puissent présenter des demandes additionnelles au cours de la procédure, pour autant qu'elles sont formulées par des conclusions écrites déposées dans un délai garantissant le respect du principe du contradictoire, qu'elles respectent les conditions de compétence et de recevabilité énoncées à l'article L. 36-8 du CPCE et qu'elles présentent, avec la demande initiale, un lien suffisant »<sup>211</sup>.

Tout d'abord, alors que dans ses écritures initiales, Hub One demandait d'ordonner à l'AFU « pour chaque demande de tirage de câble acceptée, de pré-remplir le bon de tirage dont le modèle figure en annexe 1 », l'opérateur a, dans le cadre de ses deuxièmes observations en réplique, limité dans le temps sa demande de pré-remplissage du bon de commande « jusqu'à [l]'entrée en vigueur [du GIA] le 12 novembre 2025 » et l'a complétée en demandant : « de fournir les informations associées [aux demandes de tirage] conformément aux dispositions du Règlement GIA ».

L'Autorité estime que dès lors que la communication des informations telle que prévue par le règlement GIA doit, selon Hub One, lui permettre de remplir lui-même les bons de tirage, la demande nouvellement formulée entretient un lien suffisant avec sa demande initiale. L'Autorité rappelle également que lors des négociations, Hub One a relevé qu'il appartenait au gestionnaire d'infrastructure de lui communiquer les informations sur ses infrastructures d'accueil nécessaires au remplissage du bon de tirage et notamment de lui communiquer la longueur du tronçon. Hub One a demandé à l'AFU de modifier en conséquence le Projet du 12 février 2025 pour prévoir que l'AFU pré-remplisse le bon de tirage pour chaque demande de tirage de câble acceptée. L'AFU n'a pas proposé de modification en ce sens. L'Autorité note que Hub One a repris cette demande à l'appui de sa demande n° 2.2 formulée à titre subsidiaire. La condition d'échec des négociations est donc satisfaite.

Ensuite, concernant la demande n°3, l'Autorité relève que Hub One sollicitait dans sa saisine initiale que soit ordonné « le maintien de la convention du 20 mai 2022 dans l'attente de toute décision judiciaire définitive »<sup>212</sup>.

A cet égard, l'Autorité estime qu'en sollicitant le maintien de la convention « jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement GIA », la demande modifiée tend toujours à la prorogation de la convention de 2022 au-delà de son terme et entretient donc un lien suffisant avec la demande initiale. L'Autorité rappelle en outre, que dans le cadre des négociations, Hub One a souligné l'importance que les relations contractuelles ne soient pas interrompues et mis en demeure l'AFU de renoncer à la résiliation de la convention-cadre de 2022, de sorte que la condition d'échec des négociations pour cette demande modifiée est, elle aussi, satisfaite, l'AFU n'ayant pas renoncé à la résiliation.

L'Autorité estime en revanche que le complément apporté à la demande n°3, tendant au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 au-delà de son terme, par lequel Hub One demande que soit ordonné à l'AFU de se conformer « dès leur publication, à toutes orientations de la Commission européenne et lignes directrices de l'ORECE et/ou de l'ARCEP applicables à l'accès aux infrastructures d'accueil en proposant à HUB ONE les modifications ad hoc à cette convention »<sup>213</sup>, outre qu'il

---

<sup>211</sup> [Décision n° 2014-0192 du 13 février 2014 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant les sociétés Oméa Telecom et Orange.](#)

<sup>212</sup> Cf. page 26 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>213</sup> Cf. page 21 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

n'entretient pas un lien suffisant avec la demande initiale, n'est, en tout état de cause, pas suffisamment précis ni pour avoir fait l'objet, au jour de la saisine, d'un désaccord de l'AFU, ni pour permettre à l'Autorité d'exercer son office, et d'en apprécier le bien-fondé. La condition d'échec des négociations n'est donc pas satisfaite.

En outre, dans le cadre de ses deuxièmes observations en réplique, Hub One a complété la sous-demande e de sa demande subsidiaire en ajoutant une demande tendant à la « *fixation, par l'Autorité, d'une procédure [de tirage] conforme au Règlement GIA* »<sup>214</sup>. A supposer que ce complément entretienne un lien suffisant avec la demande initiale visant à la « *suppression de l'annexe 4, compte tenu de son caractère discriminatoire, inéquitable et non raisonnable et [au] retour à l'article 6 tel que [...] rédigé dans la convention du 20 mai 2022* »<sup>215</sup>, il n'est, en tout état de cause, pas suffisamment précis ni pour avoir fait l'objet, au jour de la saisine, d'un désaccord de l'AFU, ni pour permettre à l'Autorité d'exercer son office, et d'en apprécier le bien-fondé. La condition d'échec des négociations n'est donc pas satisfaite.

Enfin, l'argument de Hub One, soulevé en réponse au courrier de l'Autorité informant les parties qu'elle était susceptible de fonder sa décision sur des moyens relevés d'office, consistant à soutenir que le règlement GIA était nécessairement inclus dans les négociations compte tenu de la date d'entrée en vigueur dudit règlement au 11 mai 2024 est sans incidence sur l'appréciation du caractère précis de la demande<sup>216</sup>.

**Compte tenu de l'ensemble des échanges intervenus entre les parties, l'Autorité considère que l'échec des négociations est, dans les circonstances de l'espèce, avéré pour l'ensemble des demandes formulées par la société Hub One, hormis pour :**

- la partie de la sous-demande d tendant à obtenir l'application de tarifs équitables, raisonnables et non-discriminatoires pour l'accès aux infrastructures de génie civil et aux armoires de rue ;
- la partie de la sous-demande e tendant à la « *fixation par l'Arcep d'une procédure [de tirage] conforme au règlement GIA* » et ;
- la partie de la demande n°3 visant à ce qu'il soit ordonné « *à l'AFU de se conformer, dès leur publication, aux orientations de la Commission européenne et lignes directrices de l'ORECE et/ou de l'Arcep applicables à l'accès aux infrastructures d'accueil en proposant à Hub One les modifications ad hoc à cette convention* », pour lesquelles la condition d'échec des négociations fait défaut.

#### **4.3 Sur la détermination de la date de début de la période couverte par le différend s'agissant de la demande n°2.1 de Hub One**

Hub One demande à l'Autorité de faire appliquer le Projet du 12 février 2025 modifié « *à la date du 15 mai 2025* »<sup>217</sup>. Au soutien de cette demande, Hub One fait valoir qu'elle a pour but d'obtenir de l'Autorité que les conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU assurent, à compter du 15 mai 2025, la continuité des services qu'il fournit à ses entreprises et lui permettent de continuer à servir tout nouveau client entreprise<sup>218</sup>.

---

<sup>214</sup> Cf. page 39 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>215</sup> Cf. page 24 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>216</sup> Cf. pages 3 et 4 des réponses de Hub One du 15 septembre 2025 au courrier de l'Autorité sur les moyens relevés d'office.

<sup>217</sup> Cf. page 38 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>218</sup> Cf. page 37 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

Conformément à l'article L. 36-8 du CPCE « [...] l'autorité peut, à la demande de la partie qui la saisit, décider que sa décision produira effet à une date antérieure à sa saisine, sans toutefois que cette date puisse être antérieure à la date à laquelle la contestation a été formellement élevée par l'une des parties pour la première fois et, en tout état de cause, sans que cette date soit antérieure de plus de deux ans à sa saisine [...] ».

En l'espèce, l'Autorité relève que la demande de Hub One porte sur la période qui débute à compter du 15 mai 2025, soit postérieurement à la date à laquelle Hub One a formalisé sa demande le 13 novembre 2024 (cf. partie 4.2)<sup>219</sup>.

**Par conséquent et au regard des circonstances de l'espèce, la demande subsidiaire de Hub One tendant à ce que l'Autorité ordonne à l'AFU de transmettre à Hub One la convention-cadre qu'elle a proposée le 12 février 2025 (i.e. « le Projet »), assorti de modifications, est recevable en tant qu'elle porte sur une période débutant le 15 mai 2025, ce que ne conteste pas l'AFU.**

## 5 Analyse des demandes

### 5.1 Sur la première demande subsidiaire (2.1) tendant à ce que l'Autorité ordonne à l'AFU de transmettre à Hub One à la date de la notification de la décision à intervenir, la convention-cadre qu'elle a proposée le 12 février 2025, assortie de plusieurs modifications

**A titre liminaire, l'Autorité relève que les parties ont formulé les moyens suivants, sans spécifier à quelles demandes ils renvoient.**

**Hub One** fait valoir, tout d'abord, qu'il a formulé le 13 novembre 2024 une demande d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU, en conséquence de la résiliation unilatérale et abusive par l'AFU de la convention-cadre du 20 mai 2022, l'exposant à une rupture dans la continuité des services qu'il fournit à ses clients-entreprises<sup>220</sup>.

Ensuite, Hub One considère que le Projet proposé par l'AFU le 12 février 2025 est discriminatoire, en ce qu'il contient des clauses non appliquées aux autres opérateurs bénéficiant de l'accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU<sup>221</sup> et que celle-ci n'est pas fondée à le traiter différemment des autres opérateurs dans la mesure où les circonstances qu'elle invoque, relatives notamment aux manquements que l'AFU lui attribue, sont dépourvues d'objectivité et ne justifient pas un traitement différencié<sup>222</sup>. Au demeurant, Hub One rappelle qu'il n'a jamais été condamné pour ces manquements<sup>223</sup>.

**L'AFU**, pour sa part, soutient que la résiliation de la convention-cadre de 2022, qui a conduit Hub One à formuler, le 13 novembre 2024, une demande de nouvelle convention d'accès, est juridiquement régulière, en vertu de la durée indéterminée du contrat et des manquements qu'elle impute à Hub One<sup>224</sup>.

---

<sup>219</sup> Cf. pièce n°36 de la saisine de Hub One.

<sup>220</sup> Cf. pages 8, 21 et 31 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>221</sup> Cf. page 32 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>222</sup> *Ibid.*

<sup>223</sup> *Ibid.*

<sup>224</sup> Cf. pages 17 à 18 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

Ensuite, l'AFU explique qu'elle a proposé le 12 février 2025 une offre d'accès régulière, qui n'a pas abouti en raison des multiples contentieux introduits par Hub One<sup>225</sup>. Elle soutient que cette proposition applique un cadre conventionnel identique à celui des autres opérateurs du parc d'activités, à l'exception de certaines précisions qui ont été formulées à la suite des litiges intervenus avec l'opérateur et des manquements qui lui sont imputés et qu'elle est fondée à prendre en compte pour assurer une concurrence loyale sur le parc d'activités<sup>226</sup>.

Par suite, l'AFU indique que les demandes de modifications formulées par Hub One sur le Projet sont infondées dans la mesure où Hub One avait affirmé, au cours de l'audience sur les mesures conservatoires, être en mesure d'appliquer les règles d'accès prévues dans le document qui lui a été proposé<sup>227</sup>.

Enfin, l'AFU considère que sa proposition de nouvelle convention d'accès ne revêt aucun caractère discriminatoire et que la modification des clauses proposées, telle que souhaitée par Hub One, reviendrait à accorder un avantage injustifié à l'opérateur<sup>228</sup>. Elle estime à ce titre que les demandes de Hub One encourent le rejet.

**L'Autorité reviendra sur ces arguments à l'occasion de l'examen spécifique des sous-demandes de Hub One.** Elle entend néanmoins rappeler qu'aux termes de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, 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, compte-tenu de la résiliation par l'AFU en mai 2024<sup>229</sup> de la convention-cadre par laquelle elle donnait accès à Hub One à ses infrastructures de génie civil, Hub One, en tant qu'exploitant de réseaux de communications électroniques à très haut débit, a demandé le 13 novembre 2024 à obtenir une convention-cadre régissant l'accès aux infrastructures d'accueil dont l'AFU est gestionnaire pour maintenir ses câbles en fibre optique déjà déployés en application des précédentes conventions-cadres et en déployer, le cas échéant, de nouveaux pour desservir ses clients entreprises sur la zone et acheminer des flux auprès de ses clients en charge des services aéroportuaires. Une telle convention-cadre permettra de fonder les demandes de Hub One de mise à disposition de tronçons, qui pourront être instruites et examinées par l'AFU. A cet égard, l'Autorité relève d'abord que si l'AFU se prévaut de manquements par Hub One aux stipulations de la convention-cadre de 2022 pour justifier sa résiliation, 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 de refuser à Hub One, exploitant de réseau ouvert au public à très haut débit, le droit d'accès aux infrastructures de l'AFU qu'il tient des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE. De même, les contentieux introduits par Hub One ne sont pas susceptibles de constituer pour l'AFU un motif objectif, transparent et proportionné susceptible de justifier, en l'espèce, le refus d'accès à l'ensemble de ses infrastructures.

L'Autorité constate ensuite que les parties ont échangé sur un projet de convention-cadre d'accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU, à l'occasion d'une réunion qui s'est tenue le 11 février 2025 et à la suite de laquelle Hub One a formulé des contre-propositions le 17 février 2025.

---

<sup>225</sup> Cf. pages 23 à 24 et pages 33 à 34 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>226</sup> Cf. page 34 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>227</sup> Cf. page 35 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>228</sup> Cf. page 36 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>229</sup> Cf. pièce 26 de la saisine au fond de Hub One.

L'Autorité relève enfin que la demande formulée à titre subsidiaire par Hub One vise à modifier le Projet de l'AFU de février 2025 conformément aux contre-propositions qu'elle lui a soumises et auxquelles à l'AFU n'a pas fait droit.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, l'Autorité estime que la demande de Hub One tendant à obtenir un projet de convention-cadre encadrant les modalités d'accès aux infrastructures de l'AFU sur la base du Projet déjà échangé entre les parties est raisonnable.

L'Autorité analysera chacune de ces demandes de modification au Projet dans les développements qui suivent (cf. parties 5.1.1 à 5.1.10).

#### 5.1.1 Sous-demande a de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à la suppression de la condition préalable à la signature de la convention-cadre de la conclusion d'un accord transactionnel éteignant les litiges pendants entre les parties

Hub One estime que la subordination de la signature de la nouvelle convention-cadre à la conclusion d'un accord transactionnel, ayant pour objet d'éteindre l'ensemble des litiges pendants devant les juridictions, entre les parties, est discriminatoire<sup>230</sup>. Il soutient également que cette condition a pour effet de contourner l'ordonnance du juge des référés du Tribunal judiciaire de Bobigny du 31 octobre 2024 et qu'elle méconnaît le droit de Hub One d'accéder aux infrastructures d'accueil, dont il bénéficie en vertu de l'article L.34-8-2-1 du CPCE.

L'AFU, pour sa part, soutient qu'elle est fondée à imposer un protocole transactionnel dès lors que le litige introduit par Hub One vise à contester le droit de propriété de l'association sur une partie des infrastructures concernées par la convention et que l'AFU ne peut être contrainte à signer un contrat que Hub One serait par avance autorisé à ne pas exécuter entièrement<sup>231</sup>.

L'Autorité estime que la circonstance que la propriété de l'AFU soit contestée par Hub One sur une partie des infrastructures, ce qui fait d'ailleurs l'objet d'un litige distinct devant les juridictions judiciaires, ne saurait en tant que telle faire obstacle à la conclusion d'une convention-cadre ayant vocation à régir les conditions dans lesquelles l'AFU met à disposition l'ensemble des infrastructures dont elle est gestionnaire. A cet égard, en intégrant dans le périmètre de la convention-cadre les fourreaux dont la propriété est contestée, l'AFU se prévaut de la qualité de gestionnaire sur ces infrastructures dont elle ne peut en conséquence refuser l'accès que dans les conditions prévues par l'article L. 34-8-2-1 du CPCE. Or l'Autorité estime que l'insertion d'une clause tendant à subordonner la conclusion de la convention-cadre à un protocole transactionnel revient à introduire un motif de refus susceptible de priver Hub One des voies de droit qui lui sont légalement ouvertes en lui imposant de se désister de la procédure introduite devant le Tribunal judiciaire. Un tel motif de refus n'est pas fondé « *sur des critères objectifs, transparents et proportionnés* » tels que prévus par l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

En conséquence, l'Autorité estime que l'introduction d'une clause subordonnant l'accès aux infrastructures de l'AFU à la conclusion d'un accord transactionnel n'est pas équitable et contrevient aux dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

**Il résulte de ce qui précède qu'il est justifié et proportionné de faire droit à cette sous-demande de la société Hub One et d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès**

---

<sup>230</sup> Cf. page 33 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>231</sup> Cf. pages 15 et 29 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

**visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et supprimant la condition tenant à la conclusion préalable d'un accord transactionnel éteignant les litiges pendants entre les parties.**

5.1.2 Sur la sous-demande b de la demande subsidiaire tendant à la suppression de l'abrogation des conventions antérieures en cas de signature de la nouvelle convention-cadre, et la sous-demande h de la demande subsidiaire tendant à la suppression de la résiliation automatique des conventions d'application en cas d'expiration de leur convention-cadre

Pour rappel, dans sa sous-demande b, Hub One sollicite la suppression dans le Projet de la stipulation prévoyant l'abrogation des accords antérieurs liant les parties en cas de conclusion du Projet.

Hub One estime que la convention-cadre ne doit régir que les demandes de tirage adressées à compter de son entrée en vigueur. A cet égard, il conteste toute abrogation des accords antérieurs de nature à remettre en cause les tirages effectués sous l'empire des conventions précédentes<sup>232</sup>. Il fait également valoir qu'à l'occasion de la conclusion de la convention-cadre de 2022, l'AFU avait donné son accord sur le maintien de la convention antérieure de juillet 2013 pour les tirages de câbles effectués sous l'empire de cette convention<sup>233</sup>.

L'AFU soutient de son côté que lui imposer le maintien de la convention-cadre pour les câbles déployés antérieurement reviendrait à lui imposer le maintien contre sa volonté d'une convention d'occupation de ses infrastructures dont Hub One n'a pas respecté les conditions. Dans ses réponses au premier questionnaire des rapporteurs, l'AFU confirme que le Projet prévoit l'abrogation des accords antérieurement conclus avec Hub One et précise que ces stipulations visent à soumettre l'ensemble des tirages réalisés au même régime juridique<sup>234</sup>. L'AFU indique par ailleurs que Hub One avait indiqué être favorable à cette proposition dans le cadre des négociations de février 2025 sur le Projet<sup>235</sup>.

Dans sa sous-demande h, Hub One sollicite la suppression dans le Projet de la résiliation automatique des conventions d'application en vigueur à la date d'expiration de la convention-cadre, le maintien de l'application à ses conventions d'application de la convention-cadre applicable à la date de signature de ses conventions d'application, et plusieurs ajouts corrélatifs à ce Projet<sup>236</sup>.

Hub One estime à cet égard que les clauses prévoyant la résiliation automatique des conventions d'application en cas de résiliation de la convention-cadre associée telles que prévues par le Projet, issues de la convention-cadre du 20 mai 2022 sont abusives, dans la mesure où l'association gestionnaire peut dénoncer la convention et expose l'opérateur à un risque immédiat de rupture des services qu'il fournit à ses clients entreprises<sup>237</sup>.

Hub One soutient en outre que les conventions d'application conclues pour chaque tirage spécifique prévoient une durée d'engagement minimal de cinq ans, pendant laquelle les parties ne peuvent

---

<sup>232</sup> Cf. page 7 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>233</sup> Cf. page 23 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>234</sup> Cf. page 15 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>235</sup> *Ibid.*

<sup>236</sup> Ajouts corrélatifs demandés par Hub One à l'article 11 (sur les conditions de résiliation des conventions) du projet de nouvelle convention-cadre transmise par l'AFU à Hub One le 12 février 2025 :

- ajout que la résiliation de la convention-cadre n'entraînera pas la résiliation des conventions d'application qui seront maintenue pour leur durée contractuelle à courir ;
- retrait que la résiliation de la convention-cadre entraînera la résiliation des conventions d'application associées.

<sup>237</sup> Cf. page 31 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

dénoncer le contrat conclu que pour les motifs expressément prévus par la convention-cadre<sup>238</sup>. Il estime que cette durée minimale s'inscrit en contradiction avec l'article 11, repris dans le Projet<sup>239</sup>, qui permet à l'AFU de résilier à tout moment et sans motif la convention-cadre<sup>240</sup> ; cette résiliation ayant pour effet de mettre un terme à l'ensemble des conventions d'application conclues sur le fondement de cette convention-cadre.

L'AFU estime, en substance, qu'il ne peut être imposé contre sa volonté le maintien d'une convention d'application édictée sur le fondement d'une convention-cadre résiliée.

**L'Autorité** relève que ces deux sous-demandes portent sur l'effet de la résiliation d'une convention-cadre ou de l'entrée en vigueur d'une nouvelle convention-cadre sur les accords antérieurement conclus. Plus particulièrement, elles visent à maintenir applicables les conventions d'application antérieures et à ce que ces conventions continuent d'être régies par les conventions-cadres applicables à la date de leur signature.

L'Autorité estime que ces demandes sont liées et qu'il y a lieu de les traiter ensemble.

L'Autorité rappelle que le gestionnaire d'infrastructure est libre de choisir le véhicule contractuel de mise à disposition de ses infrastructures d'accueil, sous réserve du respect des conditions fixées à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>241</sup>. A cet égard, la convention par laquelle le gestionnaire met à disposition ses infrastructures d'accueil ne peut altérer la portée des obligations qui découlent pour lui des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

Elle considère en ce sens qu'il est légitime que le gestionnaire d'infrastructure puisse, notamment pour répondre aux besoins de sa mission, faire évoluer le cadre contractuel de mise à disposition de ses infrastructures d'accueil et appliquer le cadre modifié, à compter de son entrée en vigueur, aux câbles déjà déployés. Toutefois, l'Autorité rappelle que cette faculté doit s'exercer dans le respect des stipulations contractuelles et du besoin légitime de l'opérateur de disposer de la visibilité et de la prévisibilité adéquate et sous réserve que l'accès pour les câbles existants soit maintenu dans les conditions prévues par l'article L. 34-8-2-1 du CPCE. En particulier, les éventuelles évolutions tarifaires prévues par le nouveau véhicule contractuel ne sauraient remettre en cause l'équilibre économique des conventions d'application existantes, compte tenu de leur durée minimale.

**En l'espèce**, dans un titre préalable du Projet, l'AFU a prévu que celle-ci « *abroge et remplace, dès son entrée en vigueur les stipulations de tous accords antérieurs en vigueur entre les parties sur l'occupation des installations et biens du Propriétaire* », ce qui inclut notamment la convention-cadre du 19 juillet 2013 qui était encore en vigueur pour les câbles déployés sous son empire.

Par ailleurs, aux termes de l'article 3 de ce Projet, il est stipulé que la convention d'application vise à « *préciser les modalités de la Convention-Cadre, avec laquelle elle forme un ensemble contractuel* ». A cet égard, aux termes de l'article 2 d'une convention d'application, il est stipulé que : « *les conditions de l'occupation des installations devront respecter les termes de la Convention-Cadre à laquelle la présente Convention d'application est entièrement soumise* ».

---

<sup>238</sup> *Ibid.*

<sup>239</sup> *Ibid.*

<sup>240</sup> Cf. page 29 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>241</sup> Voir la [décision n° 2023-2868-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 21 décembre 2023 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant, d'une part, la société IELO-LIAZO SERVICES et, d'autre part, la Communauté de communes « Cœur de Savoie »](#), pages 17 à 19.

Concernant les conditions de sa résiliation par une partie, l'article 11.1 du Projet prévoit que : « *la résiliation de la Convention-Cadre entraînera de plein droit la résiliation des conventions d'application à l'issue du délai de préavis de 12 mois. Une convention d'application est considérée comme résiliée une fois la dépose des infrastructures et Equipements complémentaires constatée par les deux parties* ».

Aux termes de l'article 8.2 de la convention-cadre du 20 mai 2022, repris également dans le Projet, il est stipulé que « *les tarifs sont révisables une fois par an le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, dans la limite de 2% par an* ».

Ainsi, compte-tenu de la liberté du gestionnaire de faire évoluer le cadre contractuel et au regard du schéma contractuel global actuel (cf partie 4.1.1.)<sup>242</sup>, l'Autorité considère que Hub One n'est pas fondé à prétendre au maintien de la convention-cadre pour les câbles déployés antérieurement pas plus qu'au maintien des conventions d'application.

Pour autant, les parties restent libres de prévoir les règles d'articulation entre la nouvelle convention-cadre et les conventions d'application existantes. Elles pourraient ainsi choisir de prévoir dans la nouvelle convention-cadre le maintien des conventions d'application existantes et les conditions associées.

Par ailleurs, il ne résulte pas de l'instruction que la nouvelle convention-cadre, alors même qu'elle s'appliquerait aux câbles déjà déployés, porterait atteinte au besoin légitime de Hub One de disposer de la visibilité et de la prévisibilité adéquate. En effet, d'une part, les tarifs qu'elles fixent sont ceux de la convention-cadre de 2022 auxquels ont été appliqués la révision annuelle de 2% prévue par cette même convention. D'autre part, la clause de révision annuelle des tarifs est reprise à l'identique dans le Projet.

Toutefois, compte-tenu du droit de Hub One au maintien de ses câbles - à moins que l'un des motifs de refus d'accès prévu à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE ne soit applicable - l'Autorité estime que la clause du Projet transmis par l'AFU le 12 février 2025 liant automatiquement la résiliation de la convention d'application à la dépose des câbles de Hub One n'est ni justifiée ni raisonnable.

**Au regard des éléments qui précèdent, l'Autorité estime justifié et proportionné d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les nouvelles relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et supprimant la clause corrélant automatiquement la résiliation de la convention d'application à la dépose des câbles, étant précisé que les câbles déjà installés devront être régis par un véhicule contractuel permettant d'assurer en continu leur maintien dans les infrastructures d'accueil de l'AFU, à moins que l'un des motifs de refus prévus par l'article L. 34-8-2-1 du CPCE ne soit rempli.**

**Il convient de rejeter le surplus des demandes de Hub One concernant l'abrogation des conventions antérieures en cas de signature d'une nouvelle convention-cadre et la suppression de la résiliation automatique des conventions d'application en cas d'expiration de leur convention-cadre.**

---

<sup>242</sup> Cf. notamment pièce n°65 de la saisine au fond de Hub One, article 1 d'une convention d'application entre Hub One et l'AFU : « *Les conditions de l'occupation des Installations mises à disposition de l'Opérateur devront respecter les termes de la Convention Cadre à laquelle la présente Convention d'Application est entièrement soumise ainsi qu'aux conditions définies en Annexe n°1.* »

5.1.3      Sous-demandes d et e de la demande subsidiaire : sur le changement de la formule de calcul de la redevance d'occupation des infrastructures de génie civil et sur l'application d'un taux de saturation majoré à Hub One pour le calcul de sa redevance d'occupation des infrastructures de génie civil indifféremment du remplissage des alvéoles utilisées

Pour rappel, d'une part, à l'appui de sa sous-demande d, Hub One demande à ce que l'Autorité retienne un taux de saturation égal à 1 dans la formule de calcul de la redevance annuelle d'occupation des infrastructures de génie civil de l'AFU, applicable pour tout tirage, plutôt que la différenciation tarifaire prévue par l'AFU dans la convention de 2022 et reprise dans le Projet entre les déploiements dans les alvéoles occupées (dans ce cas, un taux de saturation égal à 1 est pris en compte pour le calcul de la redevance d'occupation de l'opérateur) et les déploiements dans les alvéoles vides (dans ce cas, le taux de saturation égal à  $1+1/\text{nombre d'alvéoles vides du tronçon avant tirage}$  est pris en compte pour le calcul de la redevance annuelle d'occupation de l'opérateur) (sous-demande d). D'autre part, Hub One demande que soit supprimée la clause du Projet qui prévoit l'application à Hub One d'un taux de saturation égal 2 pour le calcul de sa redevance annuelle d'occupation, en toutes circonstances, indifféremment du remplissage des alvéoles utilisées (partie de la sous-demande e).

**Dans la mesure où ces deux demandes concernent la modification de la formule de calcul de la redevance annuelle d'occupation des infrastructures de génie civil de l'AFU, il y a lieu de les traiter ensemble.**

**Concernant, en premier lieu, la demande d,** Hub One considère qu'il est pénalisé financièrement en raison d'une tarification différente prévue par l'AFU entre les déploiements dans les alvéoles vides et ceux dans les alvéoles occupées, issue de la convention-cadre du 20 mai 2022 et reprise à l'article 8 du Projet, dès lors que le tarif des redevances annuelles est proportionnel à un taux de saturation, qui est plus élevé en cas d'utilisation d'une alvéole vide ( $1+1/\text{nombre d'alvéoles vides du tronçon avant tirage}$ ) par rapport à une alvéole déjà occupée (1)<sup>243</sup>. Hub One soutient à cet égard que l'AFU n'a pas démontré que cette clause était aussi appliquée aux autres opérateurs bénéficiant de l'accès à ses infrastructures<sup>244</sup> et que cette majoration pèse davantage sur lui que sur les autres, dans la mesure où il est l'opérateur qui a le plus déployé de câbles en fibre optique dans le parc d'activités<sup>245</sup>. Hub One demande ainsi à l'Autorité d'ordonner à l'AFU d'appliquer pour le calcul de la redevance d'occupation un taux de saturation des tronçons égal à 1 que l'alvéole utilisée soit vide ou occupée.

Hub One fait également valoir qu'il est contradictoire de faire peser le choix de l'alvéole utilisée sur l'opérateur tout en lui facturant des frais d'accompagnement, d'étude d'éligibilité et de vérification. A ce titre, il indique qu'il serait justifié que l'Autorité impose à l'AFU, d'une part, de déterminer les alvéoles dans lesquelles les câbles de l'opérateur doivent être déployés, contrairement à la pratique actuelle et, d'autre part, de justifier le choix d'alvéole retenue par la communication de données objectives et transparentes sur l'état et le contenu de son infrastructure d'accueil. Partant, Hub One soutient que le choix des alvéoles par l'AFU elle-même lui permettrait de vérifier l'occupation de ses infrastructures ainsi que leur optimisation, sans nécessité d'appliquer une pénalité pour les déploiements dans les alvéoles vides.

Hub One conteste également que la majoration du taux de saturation appliquée au premier opérateur occupant une alvéole vide ne s'applique pas seulement sur le montant correspondant à la première année d'occupation des fourreaux concernés ou seulement au moment du déploiement, mais tout au long de la durée d'occupation de l'alvéole par le câble de l'opérateur, et ce même si un nouvel

<sup>243</sup> Cf. page 30 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>244</sup> Cf. page 9 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>245</sup> *Ibid.*

opérateur s'installe dans cette même alvéole. Il considère que ce mécanisme de différenciation tarifaire entre les déploiements dans les alvéoles occupées et vides prévu par l'AFU est complexe opérationnellement, en particulier pour le contrôle du passage des câbles par l'AFU, et source de litiges, étant donné qu'un câble déployé peut emprunter jusqu'à une dizaine de tronçons<sup>246</sup>.

L'AFU, quant à elle, admet poursuivre une logique d'optimisation de l'occupation de ses fourreaux, dans un contexte d'utilisation accrue, et vouloir ainsi favoriser les déploiements dans les alvéoles déjà occupées<sup>247</sup>. Elle soutient que cette mesure, qui revient à ce que le tarif soit majoré lorsque le déploiement est réalisé dans une alvéole vide par rapport à un déploiement dans une alvéole déjà occupée, vise à anticiper les dépenses futures liées à l'entretien, la réhabilitation et le renouvellement des infrastructures. Elle fait valoir dans le même temps que la mise à disposition prématurée d'une alvéole vide a un impact sur la durée de vie globale des équipements et engendre un besoin accru de financement pour assurer la pérennité du service<sup>248</sup>.

Interrogée sur l'application de cette formule lorsque l'opérateur n'a pas d'autre choix que de déployer dans des alvéoles vides, par exemple, en cas d'initialisation d'un tronçon ou en cas de saturation de toutes les autres alvéoles, l'AFU a affirmé, d'une part, que le premier cas (i.e. initialisation d'un tronçon vide) n'était pas possible sur le parc d'activités, aucun tronçon n'étant vide d'usage et, d'autre part, sur le deuxième cas (i.e. saturation de toutes les autres alvéoles d'un fourreau), que le calcul restait identique<sup>249</sup>. L'AFU précise que l'usage inévitable d'une alvéole vide pour un déploiement s'est peu présenté sur le parc d'activités<sup>250</sup>. Elle ajoute que, lorsqu'un second opérateur déploie dans une alvéole vide, le montant de la majoration n'évolue pas et qu'une telle évolution engendrerait un traitement fastidieux et trop important lors de la facturation, notamment compte tenu de l'impact financier<sup>251</sup>. A cet égard, elle précise que le montant de cette majoration est dérisoire en l'illustrant par le cas de Hub One pour lequel elle s'élève à 67,50€HT annuel<sup>252</sup>. Enfin, l'AFU soutient que cette stipulation est appliquée à tous les opérateurs qui bénéficient de l'accès à ses infrastructures de génie civil.

**En l'espèce**, l'Autorité relève **d'abord** que Hub One ne démontre pas que cette clause, qui figure dans la convention signée avec un opérateur tiers<sup>253</sup> produite par l'AFU, ne serait appliquée qu'à Hub One à l'exclusion des autres opérateurs bénéficiant de l'accès aux infrastructures de l'AFU.

L'Autorité relève **ensuite** que les motifs invoqués par l'AFU et notamment la volonté d'optimiser et de pérenniser ces infrastructures *a fortiori* dans un contexte d'intensification de l'utilisation de ses infrastructures justifient la mise en place d'un dispositif destiné à inciter les opérateurs à compléter une alvéole déjà ouverte pour le déploiement de leurs câbles.

Pour autant, l'Autorité estime que le mécanisme de majoration de la redevance telle qu'envisagée par l'AFU dans le Projet soulève plusieurs difficultés.

**D'abord**, l'Autorité estime que le mécanisme de majoration, qui se justifie compte-tenu de son caractère incitatif à l'utilisation par les opérateurs d'alvéoles déjà occupées, cesse en conséquence d'être raisonnable et équitable lorsqu'il s'applique à des opérateurs qui, compte-tenu de la saturation de l'alvéole, n'ont eu d'autre choix que de passer leurs câbles par des alvéoles vides. A cet égard, la

---

<sup>246</sup> Cf. page 3 des observations de Hub One sur les réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>247</sup> Cf. pages 1, et 17 à 18 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>248</sup> Cf. page 3 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>249</sup> Cf. page 2 et 3 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>250</sup> Cf. page 3 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>251</sup> Cf. page 17 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>252</sup> Cf. page 18 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>253</sup> Cf. pièce n°35, partie 8.1, page 7, produite par l'AFU.

circonstance invoquée par l'AFU selon laquelle cette situation se présenterait rarement, outre qu'elle n'est pas démontrée, n'est pas de nature à remettre en cause le caractère déraisonnable de la majoration dans cette situation.

**Ensuite**, l'Autorité relève que le maintien de l'application d'une redevance majorée à l'opérateur ayant ouvert l'alvéole pendant toute sa durée d'utilisation, indépendamment de l'arrivée d'autres opérateurs sur cette alvéole et même de son éventuelle saturation, n'est pas raisonnable au regard de l'objectif poursuivi. A cet égard, les arguments de l'AFU ne sont pas de nature à justifier, dans un tel cas, dans la durée, le maintien de la majoration de la redevance.

En effet, d'une part, l'AFU fait valoir que les opérateurs sont enclins à choisir l'alvéole la moins utilisée. Ainsi, lorsqu'un opérateur ouvre une nouvelle alvéole, il peut vraisemblablement compter sur le fait que d'autres opérateurs l'y rejoindront rapidement. Partant, selon l'AFU, si la majoration devait cesser lorsqu'un autre opérateur rejoint l'alvéole, elle ne s'appliquerait que pendant peu de temps et perdrait donc son effet incitatif. L'AFU anticipe qu'en conséquence, son parc se constituera à terme d'une succession d'alvéoles en partie utilisées mais jamais optimisées. Cet argument est toutefois sans impact sur le caractère inéquitable de la majoration, une fois que plusieurs opérateurs sont présents dans l'alvéole, dès lors qu'elle ne s'appliquerait durablement qu'à un opérateur alors même que les situations sont devenues symétriques entre tous les opérateurs présents dans l'alvéole.

D'autre part, l'AFU fait valoir que cette majoration est en tout état de cause dérisoire, en l'illustrant par le montant annuel facturé à Hub One à ce titre. Mais là encore, l'Autorité estime que cet argument ne justifie pas la pérennité de cette majoration, car à supposer que le faible impact financier de cette majoration suffise à la justifier, l'AFU ne démontre pas que cette majoration aurait un faible impact financier. En effet, outre que la somme avancée est contestée par Hub One, cette dernière ne correspond qu'aux câbles déjà déployés par Hub One. Le facteur de saturation pouvant valoir jusqu'à 2, il a le potentiel de doubler les redevances dues par Hub One sur une partie des tronçons qu'il pourrait utiliser à l'avenir et qui, en cas d'expansion des activités de Hub One sur la zone, pourraient devenir très nombreux.

Compte-tenu de ces éléments il est justifié et proportionné que le mécanisme de majoration prévu par le Projet soit modifié :

- en excluant son application lorsque l'opérateur n'a pas d'autre choix que de passer ses câbles dans des alvéoles vides ; et
- en le limitant dans la durée pour éviter toute distorsion de concurrence vis-à-vis d'autres opérateurs qui déploieraient leurs câbles dans l'alvéole concernée.

A cette fin, et compte tenu de l'objectif raisonnable de l'AFU de maintenir un effet désincitatif à l'occupation d'alvéoles vides, l'Autorité estime qu'une alternative possible à l'application d'une majoration sur la redevance consisterait à appliquer des frais d'accès au service spécifiques raisonnables mais incitatifs, payés en une seule fois par l'opérateur pour tout nouveau déploiement volontaire dans une alvéole vide, la faisabilité technique de ce dispositif n'ayant au demeurant pas été contestée par l'AFU interrogée à ce sujet à l'occasion de l'audience.

**Concernant en second lieu**, la demande visant à supprimer l'application du taux de saturation majoré dans toutes les hypothèses (**sous-demande e**), Hub One sollicite la suppression dans le Projet de l'annexe 5, notamment en ce qu'elle prévoit une majoration du taux de saturation le rendant égal à 2 pour le calcul de la redevance annuelle d'occupation des infrastructures de génie civil de l'AFU, dans tous les cas de figure, que ses déploiements soient réalisés dans une alvéole vide ou occupée.

Hub One dénonce cette seconde majoration en ce qu'il estime qu'il serait pénalisé financièrement en cas d'application de cette clause et qu'il est le seul opérateur du parc d'activités à en faire l'objet<sup>254</sup>.

Pour sa part, l'AFU indique que, dans l'anticipation d'une décision de l'Arcep qui lui serait défavorable, en ce qu'elle aurait fait droit à la demande d'exemption du remplissage des bons de tirage formulée par Hub One, elle a décidé de retenir l'hypothèse de facturation la plus défavorable pour Hub One, et ce, quelle que soit sa situation effective. L'AFU soutient en effet qu'elle souhaitait prendre en compte le fait qu'elle n'aurait dans ce scénario plus été en mesure de suivre et contrôler les choix d'occupation de Hub One<sup>255</sup>.

Par ailleurs, l'AFU estime que cette clause prévue pour Hub One n'est pas discriminatoire dans la mesure où ce taux ne s'appliquerait que si l'Autorité exempte l'opérateur du remplissage des bons de tirage requis pour toute demande de tirage, de sorte que Hub One serait dans une situation différente de celle des autres opérateurs<sup>256</sup>.

Compte-tenu de ces éléments, l'Autorité estime que le taux de saturation majoré -égal à 2- (voir sous-demande e), dont il n'est pas contesté qu'il serait spécifiquement appliqué à Hub One indépendamment de sa situation effective, n'est ni justifié ni raisonnable<sup>257</sup>.

**Pour les raisons qui précèdent, il y a lieu de faire partiellement droit à la demande de Hub One de modifier la formule de calcul de la redevance annuelle d'occupation des infrastructures de génie civil de l'AFU.**

**D'une part, l'Autorité estime qu'il est justifié et proportionné d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et supprimant la clause du projet de convention-cadre qui prévoit un taux de saturation égal 2 appliqué en toutes circonstances dans le cas de Hub One.**

**D'autre part, si, pour désinciter au déploiement dans des alvéoles vides, l'AFU décide de retenir, plutôt que des frais d'accès au service, un taux de saturation majoré pour le calcul de la redevance, elle devra le réserver aux cas où l'opérateur a librement choisi d'utiliser une alvéole vide, et prévoir des conditions d'application équitables et raisonnables d'un tel mécanisme de majoration en le limitant dans la durée pour éviter toute distorsion de concurrence vis-à-vis d'autres opérateurs qui déploieraient leurs câbles dans l'alvéole concernée.**

#### **5.1.4      Sous-demande e de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à la suppression de l'annexe 5 et au retour à l'article 6 de la convention du 20 mai 2022 mais assorti de plusieurs modifications<sup>258</sup>**

A titre liminaire, dans sa saisine du 3 avril 2025, Hub One a demandé la suppression de l'annexe 4 du Projet sur la procédure de tirage applicable. L'annexe 4 étant, dans le Projet transmis par l'AFU, un mandat de prélèvement SEPA, l'opérateur a confirmé, dans ses réponses au second questionnaire des rapporteurs, que la référence à l'annexe 4 était une erreur de plume et qu'il sollicitait la suppression de l'annexe 5 portant sur la procédure à suivre pour toute demande de tirage<sup>259</sup>.

---

<sup>254</sup> Cf. page 21 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>255</sup> Cf. page 16 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>256</sup> Cf. pages 16 et 17 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>257</sup> Cf. pièce n°35 produite par l'AFU.

<sup>258</sup> Détails des modifications sollicitées par Hub One en pages 2 à 4 de la présente décision.

<sup>259</sup> Cf. page 7 des réponses de Hub One au questionnaire n°2 des rapporteurs.

Hub One fait, d'une part, valoir que la procédure de tirage telle que prévue à l'annexe 5 a été conçue uniquement pour lui dans le cadre de la convention-cadre à conclure<sup>260</sup>. Il considère donc qu'elle revêt un caractère discriminatoire. Hub One souligne que si l'AFU se prévaut de plusieurs manquements de l'opérateur, il n'a jamais été condamné pour n'avoir pas respecté la convention-cadre du 20 mai 2022, y compris concernant la procédure de tirage<sup>261</sup>. A cet égard, Hub One dénonce plusieurs des stipulations de cette annexe, dont il serait le seul à faire l'objet. Il dénonce d'abord l'augmentation du nombre d'étapes pour formuler une demande de tirage. En effet, Hub One fait valoir que l'AFU a ajouté une étape de contrôle de la demande de tirage, une étape de contrôle de conformité du bon de tirage, assortie d'un délai, ainsi qu'une étape de signature de la convention d'application par l'AFU, également assortie d'un délai. Hub One dénonce ensuite la stipulation de l'annexe 5 prévoyant qu'il est impossible pour Hub One de formuler une demande de tirage en cas de contestation de la facturation de l'AFU. En outre, Hub One critique que lui soit appliqué un taux de saturation spécifique égal à 2, quel que soit le type d'alvéole qu'il utilise – disposition introduite par l'AFU dans cette annexe dans l'hypothèse où une autorité administrative dispenserait Hub One du remplissage des bons de tirage. Enfin, Hub One dénonce une dernière stipulation de cette annexe prévoyant l'application de frais si une autorité administrative le dispensait de la réalisation de l'opération d'aiguillage. Partant, il demande que lui soit appliqué la procédure de tirage telle qu'elle résultait de l'article 6 la convention-cadre de 2022.

D'autre part, tout en sollicitant le retour à l'article 6 de la convention-cadre de 2022, Hub One estime que la procédure de tirage prévue par cet article présente des clauses abusives et contraires au règlement GIA justifiant qu'elle soit modifiée. Il fait à cet égard notamment valoir que les clauses ne seraient pas conformes aux motifs de refus tels que prévus par l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>262</sup> et que l'étape d'aiguillage ne lui était pas appliquée et n'est plus mise en œuvre avec les autres opérateurs.

L'AFU estime, d'une part, qu'elle est fondée à tenir compte d'une différence de situation objective résultant notamment des défauts de paiement, des litiges contractuels et procédures judiciaires introduites par Hub One, pour déterminer les futures conditions d'accès à ses infrastructures<sup>263</sup>. A cet égard, l'AFU fait notamment valoir que la situation « *des autres opérateurs est manifestement différente de celle de Hub One* » et que les clauses du Projet sont « *identiques à l'exception de certaines précisions tenant compte des litiges intervenus avec l'opérateur et des manquements qui lui sont reprochés* »<sup>264</sup>. L'AFU ajoute que ces précisions sont à l'avantage de Hub One en ce qu'elles rendent opposables les délais dont l'AFU dispose pour les étapes d'instruction lors de la procédure de tirage.

D'autre part, elle fait valoir que les « *innombrables modifications financières ou techniques* [demandées par Hub One], *iraient à l'encontre de l'égalité de traitement des opérateurs que l'association impose à ses cocontractants* »<sup>265</sup> et qu'il n'y a pas lieu de créer une situation particulière pour Hub One<sup>266</sup>. Elle estime à cet égard que les modifications « *sollicitée[s] par HUB ONE reviendrai[ent] donc à accorder à cette dernière un avantage injustifié par rapport aux autres opérateurs, pourtant placés dans une situation identique* »<sup>267</sup>.

Concernant **en premier lieu** la question du caractère discriminatoire, selon Hub One, des clauses litigieuses, l'Autorité rappelle que l'article L. 34-8-2-1 du CPCE prévoit que l'accès doit être fourni dans

---

<sup>260</sup> Cf. page 21 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>261</sup> Cf. pages 27 à 28 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One et cf. page 7 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>262</sup> *Ibid.*

<sup>263</sup> Cf. page 41 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>264</sup> Cf. page 5 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>265</sup> Cf. pages 15 et 16 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>266</sup> Cf. page 39 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>267</sup> Cf. page 7 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

des conditions équitables et raisonnables. A cet égard, elle rappelle que si ce principe d'équité ne fait pas obstacle à ce que le gestionnaire règle de façon différente des situations différentes, c'est à la condition que la différence de traitement qui en résulte soit en lien et proportionnée à la cause qui la justifie.

En l'espèce, l'Autorité relève d'abord qu'il résulte de l'analyse d'une convention signée en mai 2025 avec un autre opérateur, soit après la proposition de nouvelle convention-cadre faite à Hub One le 12 février 2025, que la procédure de tirage applicable à ce tiers est différente de celle proposée à Hub One dans le Projet. En particulier, l'Autorité constate que le Projet prévoit une nouvelle annexe (annexe n°5) reprenant et modifiant la procédure de tirage telle qu'elle était fixée à l'article 6 de la convention résiliée du 20 mai 2022, et que ladite annexe n'est pas appliquée à cet opérateur<sup>268</sup>.

Ensuite, si l'AFU fait valoir que la situation manifestement différente dans laquelle se trouverait Hub One par rapport aux autres opérateurs serait de nature à justifier les spécificités du Projet à son égard, l'Autorité relève toutefois qu'au soutien de sa démonstration elle se borne à faire état, d'une part, de manquements à ses obligations contractuelles par la société Hub One sans les établir et, d'autre part, de procédures judiciaires introduites par cet opérateur alors que l'exercice par la société Hub One des voies de recours à sa disposition n'est en l'espèce pas de nature à justifier l'application de conditions d'accès différenciées.

Il résulte ainsi des éléments de l'instruction que la procédure de tirage prévue par l'annexe 5 n'est pas appliquée à d'autres opérateurs occupant les infrastructures de l'AFU sans que celle-ci ne soit parvenue à établir que la différence de traitement serait fondée sur une différence de situation de nature à la justifier.

Par ailleurs, à supposer, comme le fait valoir l'AFU, que certaines des modifications apportées à la procédure de tirage soient favorables à Hub One, il n'en résulte pas pour autant qu'elles lui seraient globalement favorables par rapport à la procédure prévue pour les autres opérateurs, alors qu'en tout état de cause, elles constituent manifestement une différence de traitement non justifiée.

**L'Autorité estime donc qu'il est justifié et proportionné de faire droit à cette sous-demande de la société Hub One et d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et supprimant l'annexe 5 de ce dernier. Il convient en conséquence d'examiner la demande tendant au « retour à l'article 6 tel que cet article est rédigé dans la convention du 20 mai 2022, mais assortie de plusieurs modifications ».**

Concernant en second lieu la demande tendant à revenir à l'article 6 de la convention-cadre de 2022 mais avec plusieurs modifications<sup>269</sup>, l'Autorité relève **au préalable**, qu'en l'état des éléments dont elle dispose, et notamment de la convention-cadre signée avec un opérateur tiers, il apparaît que la procédure de tirage appliquée à d'autres opérateurs est identique à celle prévue par la convention-cadre de 2022 conclue par Hub One.

L'Autorité estime **ensuite** que la clause ouvrant à l'AFU la faculté de refuser une « *demande d'intention* » de tirage pour « *des raisons techniques sécuritaires ou toutes autres de sa seule compétence de [l'AFU]* »<sup>270</sup>, est contraire aux stipulations de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE aux termes duquel l'accès ne peut être refusé que sur des critères objectifs, transparents et proportionnés. A cet égard, l'argument de l'AFU selon lequel faire droit aux demandes de modifications de la procédure

---

<sup>268</sup> Cf. pièce n°35 produite par l'AFU.

<sup>269</sup> Cf. pages 2 à 4 de la présente décision.

<sup>270</sup> Article 6 de la convention-cadre du 20 mai 2022 et page 29 des conclusions en défense et récapitulatives n°2 de Hub One.

reviendrait à avantager Hub One en lui offrant des conditions d'accès différenciées par rapport aux autres opérateurs accédant aux infrastructures de génie civil de l'AFU est sans incidence sur le caractère déraisonnable de la clause alors qu'au surplus ladite modification pourra être proposée aux autres opérateurs, Hub One n'ayant pas sollicité qu'elle lui soit réservée.

L'Autorité constate **enfin** que concernant les autres modifications demandées, Hub One :

- soit se borne à soutenir que les clauses de l'article 6 dont il demande la modification seraient abusives sans apporter dans ses écritures d'élément de nature à étayer son argumentation et en particulier à justifier que ces clauses ne lui permettraient pas d'accéder aux infrastructures d'accueil de l'AFU dans des conditions raisonnables et équitables,
- soit avance des arguments qui ne peuvent qu'être écartés comme non fondés. A cet égard, Hub One ne démontre pas que la procédure de tirage serait contraire aux dispositions en vigueur, telles que reprises par le règlement GIA.

En particulier, concernant la stipulation que Hub One souhaite ajouter, tendant à ce qu'il soit précisé que tout avis défavorable sur une demande de tirage soit motivé par écrit et fondé sur l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, l'Autorité rappelle que si ces exigences découlent directement de l'article L. 34-8-2-1 et ont vocation à s'imposer aux parties, le choix de les formaliser dans le contrat résulte de leur liberté contractuelle.

Concernant la demande de Hub One de fusionner l'étape d'aiguillage et de tirage, l'Autorité relève que cette étape d'aiguillage, prévue dans des conventions signées par l'AFU avec d'autres opérateurs et couramment pratiquée dans le secteur<sup>271</sup>, permet de déterminer avec exactitude le tracé des câbles en fibre optique des opérateurs. Partant, l'Autorité estime que l'AFU est fondée à prévoir une étape d'aiguillage préalable et autonome à celle du tirage sans que Hub One ne puisse utilement invoquer la circonstance que cette étape n'aurait antérieurement pas été mise en œuvre entre les parties.

Concernant la demande visant à imposer à l'AFU un délai de deux mois pour envoyer à l'opérateur le bon de tirage complété après accord sur l'intention de tirage transmise par l'opérateur, l'Autorité renvoie à son analyse sur la deuxième demande subsidiaire (2.2) (*voir infra* partie 5.2).

**Au regard des éléments qui précèdent, l'Autorité estime qu'il est justifié et proportionné de faire droit partiellement à cette sous-demande de la société Hub One et d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et les clauses de l'article 6 de la convention-cadre de 2022, à l'exception de celle selon laquelle l'AFU peut refuser pour tout motif une demande de tirage de câble.**

**Il convient de rejeter le surplus des demandes de Hub One concernant la procédure de tirage de câbles et de renvoyer aux développements *infra* relatifs à l'examen de la deuxième demande subsidiaire (2.2) concernant la demande visant à imposer à l'AFU un délai de deux mois pour envoyer à l'opérateur le bon de tirage complété.**

---

<sup>271</sup> Voir notamment l'offre [IBLO](#) d'Orange.

### 5.1.5 Sous-demande f de la demande subsidiaire sur la modification du Projet tendant à la modification de la date d'intervention de la facturation

Hub One considère que la facturation de l'AFU ne saurait intervenir qu'à compter de la date de signature du procès-verbal de réception des travaux<sup>272</sup>. En effet, il estime qu'il ne serait pas justifié que la facturation débute dès la signature de la convention d'application, dans la mesure où, à cette date, tout comme au jour de l'autorisation de tirage, le tirage des câbles en fibre optique dans les infrastructures d'accueil de l'AFU n'est pas encore effectué. Il soutient en ce sens qu'il ne peut commencer à percevoir des revenus qu'à compter de la date de la signature du procès-verbal de réception des travaux et que, dès lors, la facturation ne devrait pas intervenir avant la « *mise à disposition effective* » des fourreaux, c'est-à-dire avant que les opérations de tirage ne débutent<sup>273</sup>.

L'AFU n'a pas développé de moyens en défense spécifiques à cette sous-demande (voir partie 5.1).

A titre liminaire, l'Autorité rappelle que la mise à disposition par un gestionnaire de ses infrastructures d'accueil à un exploitant de réseau ouvert au public doit être faite dans des conditions, notamment tarifaires, équitables et raisonnables, en vertu de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE. Ce même article prévoit, en outre, que ces conditions doivent notamment tenir compte de l'incidence de l'accès demandé sur le plan d'affaires propre à l'infrastructure concernée du gestionnaire, y compris les investissements réalisés par ce dernier pour l'utilisation de l'infrastructure pour la fourniture de services de communications électroniques à très haut débit. Il résulte de ces dispositions que la tarification peut tenir compte de l'immobilisation de ses infrastructures par le gestionnaire au bénéfice de l'opérateur occupant.

L'Autorité relève que pour procéder à un tirage de câble il appartient à l'opérateur d'effectuer dans un premier temps une « *demande d'intention de tirage* » pour laquelle, conformément à l'article 6 de la convention-cadre du 20 mai 2022, - dont les stipulations ont vocation à être maintenues dans la future convention-cadre (cf. point 5.1.4) - le délai de réponse de l'AFU ne peut excéder 10 jours. L'Autorité relève que l'accord de l'AFU sur cette « *demande d'intention de tirage* » permet ensuite à l'opérateur d'intervenir effectivement sur les infrastructures de génie civil de l'AFU pour réaliser les opérations d'aiguillage. A l'issue de l'étape d'aiguillage, l'opérateur doit transmettre un bon de tirage renseigné, qui est ensuite examiné par le gestionnaire. Une fois le contrôle réalisé, le gestionnaire transmet une convention d'application à l'opérateur, qui la signe en retour. Cette signature l'autorise à débiter ses travaux préalables au déploiement final du câble.

L'Autorité relève qu'à compter de la date de signature de la convention d'application, les infrastructures d'accueil de l'AFU sont mises à disposition de Hub One qui est autorisé à réaliser les travaux pour le déploiement de son câble ; les droits consentis par l'AFU à Hub One sur son infrastructure lui sont donc réservés et sont indisponibles aux opérateurs tiers.

De surcroît, l'Autorité constate que l'intervention de la facturation dès l'autorisation d'intervenir de l'opérateur sur les infrastructures, soit avant la phase de travaux conduisant au tirage effectif du câble en fibre optique de l'opérateur, par exemple à partir de la date de signature du contrat ou comme en l'espèce de la convention d'application, est une pratique courante du secteur<sup>274</sup>.

---

<sup>272</sup> Cf. page 40 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>273</sup> Cf. pages 2 à 4 des réponses de Hub One au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>274</sup> [Modèle de convention de mise à disposition et de location d'infrastructures d'accueil souterraines pour les réseaux de communications électroniques](#) – FNCCR – Version du 16 janvier 2018 « *La première échéance sera calculée prorata temporis à compter de la date de mise à disposition des Infrastructures d'accueil souterraines par la Personne publique.* »

Il ne résulte donc pas des éléments de l’instruction et des développements qui précèdent que la facturation à compter de cette date constituerait une condition déraisonnable ou inéquitable d’accès.

**Par conséquent, l’Autorité considère qu’il est justifié et proportionné de rejeter cette sous-demande.**

#### 5.1.6 Sous-demande i de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à l’insertion d’une clause de négociation de bonne foi

**Concernant cette sous-demande, les parties n’ont pas développé de moyens mettant l’Autorité en mesure d’en apprécier le bien-fondé. Il y a donc lieu de la rejeter. En tout état de cause, l’article 1104 du code civil, applicable aux contrats conclus à compter de son entrée en vigueur, impose de négocier les contrats de bonne foi<sup>275</sup>.**

#### 5.1.7 Sous-demande j de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à l’inapplication, en cas de déplacement d’ouvrage demandé par l’AFU, de frais d’accompagnement, d’étude d’éligibilité, et de vérification, et à plusieurs ajouts corrélatifs au Projet<sup>276</sup>

Hub One soutient que l’article 12 du Projet prévoit qu’un déplacement d’ouvrage emporte l’émission d’une nouvelle convention d’application en stipulant que : « *le propriétaire supportera les frais liés au déplacement de ses installations GC, dont elle demeure propriétaire (...). Pour sa part, l’Opérateur supportera les frais liés au déplacement de ses infrastructures et Autres Equipements (...) il est précisé que ce déplacement suppose l’émission d’une Nouvelle Convention* », Hub One estime qu’il serait ainsi amené à payer les frais d’éligibilité, d’accompagnement et de vérification prévus par l’article 8 du Projet, applicables pour toute émission de nouvelle convention d’application. Selon Hub One, une telle facturation serait abusive, dans la mesure où dans cette situation, Hub One s’est déjà acquitté de tels frais au moment de l’émission de la convention d’application concomitante au déploiement initial de ses câbles, et où la récurrence de ces frais ne serait due qu’au déplacement des infrastructures et câbles imposé par une décision unilatérale de l’AFU. Hub One soutient, en outre, qu’une telle décision n’est pas encadrée par le Projet et qu’il est donc loisible pour l’AFU de demander, sans motif, le déplacement d’ouvrage, alors même que les conventions d’application de l’AFU prévoient qu’elles ont une durée minimale de cinq ans<sup>277</sup>.

Dans ce contexte, Hub One demande qu’en cas de déplacement d’ouvrage, les frais d’éligibilité, d’accompagnement et de vérification ne lui soient pas facturés (c’est l’objet de la sous-demande j telle que formulée dans les demandes de Hub One) puisqu’ils pourraient être déclenchés de manière arbitraire par le gestionnaire<sup>278</sup>.

---

<sup>275</sup> Voir article 1104 du code civil : [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000032040772/2021-10-07](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032040772/2021-10-07)

<sup>276</sup> Ajouts corrélatifs demandés par Hub One à l’article 12 (sur la modification des conditions d’occupation) du Projet de transmis par l’AFU à Hub One le 12 février 2025 :

- ajout que l’opérateur supportera uniquement les frais liés au déplacement de ses infrastructures en cas de demande de déplacement d’ouvrage par le gestionnaire, et qu’aucun autre frais autre que la redevance d’occupation des infrastructures du gestionnaire ne pourra lui être facturé ;
- ajout que l’émission d’une nouvelle convention en cas de déplacement d’ouvrage n’engendrera aucun frais supplémentaire pour l’opérateur.

<sup>277</sup> Cf. page 5 des réponses de Hub One au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>278</sup> *Ibid.*

L'AFU précise, dans ses réponses au deuxième questionnaire des rapporteurs, qu'elle ordonne des opérations ou déviations d'ouvrage seulement en cas de force majeure en lien avec une cause extérieure, à savoir : des travaux publics ou privés, une mise en conformité à de nouvelles normes, l'amélioration de la performance technique ou en raison d'accidents ou d'événements naturels et que « [d]ans ces cas de figure, aucune participation de l'Opérateur ni aucune facturation de « frais » ne sont prévues, en dehors de la prise en charge par l'Opérateur du déplacement de ses câbles »<sup>279</sup>. Elle indique que si ces opérations engendrent la conclusion de nouvelles conventions d'application sur les tronçons concernés, aucun recalcul de redevance d'occupation n'est associé, et qu'elle n'applique dans cette hypothèse aucun frais à l'opérateur<sup>280</sup>.

Hub One indique qu'il prend acte des réponses de l'AFU au deuxième questionnaire des rapporteurs, précisant qu'elle ne prévoit, en cas de déplacement d'ouvrage, aucun autre frais que les frais liés au déplacement des câbles de l'opérateur. Hub One déplore toutefois que la convention n'exclut pas expressément dans ce cas la facturation de frais d'accompagnement, d'étude d'éligibilité et de vérification. Il conteste par ailleurs l'argument invoqué par l'AFU selon lequel les déplacements d'ouvrage ne sont exigés par le gestionnaire qu'en cas de force majeure, dans la mesure où il ne s'agit que d'affirmations de l'AFU qui ne sont pas matérialisées à l'article 12 du Projet<sup>281</sup>.

Lors de l'audience, les parties ont convenu que la convention-cadre pouvait expressément exclure l'application des frais prévus à l'article 8 dudit Projet en cas de déplacement de câbles sollicité par le gestionnaire d'infrastructure.

**Compte tenu des éléments qui précèdent, il est justifié et proportionné de faire droit à cette sous-demande de la société Hub One et d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et prévoyant l'inapplication des frais d'accompagnement, d'étude d'éligibilité et de vérification précités en cas de déplacement d'ouvrage demandé par l'AFU.**

#### 5.1.8 Sous-demande k de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant au changement des conditions de retrait des câbles de l'opérateur<sup>282</sup>

Par cette sous-demande, Hub One sollicite la modification de l'article 14 du Projet. Il demande d'abord (premier alinéa, première phrase) qu'il soit prévu que l'opérateur client de l'offre ne soit pas tenu de retirer ses équipements au terme de la convention-cadre, à moins qu'il manque à son obligation de payer les sommes dues au gestionnaire et à la condition que ces sommes ne soient pas contestées. Ensuite, il demande à ce que ces équipements, puisqu'ils seraient maintenus, disposent d'un cadre contractuel, à savoir la convention-cadre, qui resterait donc applicable (premier alinéa, deuxième phrase). Enfin, il sollicite (deuxième alinéa) l'ajout d'un nouvel alinéa précisant qu'il s'engage à retirer

---

<sup>279</sup> Cf. pages 1 et 2 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>280</sup> *Ibid.*

<sup>281</sup> Cf. page 2 des observations de Hub One sur les réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>282</sup> Ajouts demandés par Hub One à l'article 14 (sur la dépose des infrastructures et équipements complémentaires de l'opérateur) du projet de nouvelle convention-cadre transmise par l'AFU à Hub One le 12 février 2025 :

- ajout que le retrait des infrastructures ne sera obligatoire pour l'opérateur qu'en cas de manquement à son obligation de paiement sur des tronçons dont la propriété n'est pas contestée ;
- ajout que la convention-cadre reste applicable sur les câbles de l'opérateur en cas d'expiration ;
- ajout d'un délai de 4 semaines pour que l'opérateur procède au retrait de ses câbles et autres équipements au terme de toute convention d'application concernée, qu'elle qu'en soit la cause et pour remettre en état la zone sur laquelle la dépose a été effectuée.

ses infrastructures et équipements dans un délai de 4 semaines au terme de toute convention d'application quelle qu'en soit la cause et qu'il remette en état la zone concernée par la dépose.

Hub One n'a avancé aucun élément spécifique à l'appui de cette sous-demande (voir partie 5.1). De même, l'AFU n'a pas formulé d'argument à l'appui de sa demande de rejet de la demande de Hub One par-delà les arguments généraux déjà examinés *supra* (voir partie 5.1) comme le besoin de conserver les mêmes conditions contractuelles pour tous les opérateurs de la zone clients de l'offre d'accès aux infrastructures de l'AFU.

S'agissant de la demande visant à limiter l'obligation pour Hub One de retirer ses équipements lorsque la convention-cadre arrive à son terme au seul cas où ce terme a été provoqué par une absence de paiement de sa part (premier alinéa, première phrase), l'Autorité note que l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, d'une part, prévoit que l'obligation de faire droit aux demandes d'accès ne s'applique qu'aux demandes « *raisonnables* », et d'autre part, prévoit qu'un refus d'accès peut être opposé « *si le refus est fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés* » et propose à cet effet une liste non exhaustive de motifs de refus. Il résulte de ces dispositions que si le manquement par l'occupant à son obligation de payer est susceptible de constituer, selon les circonstances de l'espèce, un motif justifiant le refus d'accès et corrélativement la dépose des câbles, il ne saurait en tout état de cause constituer le seul motif de refus susceptible d'être opposé à l'occupant en application de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

Ainsi, l'Autorité considère que faire droit à cette partie de la sous-demande de Hub One reviendrait à restreindre de manière injustifiée et disproportionnée les motifs de refus d'accès possibles par rapport aux motifs de refus prévus à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.

S'agissant de la demande tendant à ce que la convention-cadre reste applicable aux câbles de l'opérateur même après son terme (1<sup>er</sup> alinéa, deuxième phrase), l'Autorité estime que pour les mêmes motifs que ceux déjà exposés à la sous-demande h, cette demande ne peut qu'être rejetée. En effet, l'Autorité rappelle, comme cela a déjà été vu en section 5.1.2, que le gestionnaire d'infrastructure est libre de choisir le véhicule contractuel par lequel il donne accès à ses infrastructures d'accueil, sous réserve du respect des conditions fixées à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE<sup>283</sup>. Partant, l'Autorité considère qu'il est légitime que le gestionnaire d'infrastructure puisse prévoir un terme aux conventions qu'il propose, par exemple pour pouvoir, à l'issue de la convention et notamment pour répondre aux besoins de sa mission, faire évoluer le cadre contractuel d'accès à ses infrastructures d'accueil et appliquer le cadre modifié - tant qu'à l'issue de ce terme il respecte toujours son obligation de faire droit aux demandes raisonnables d'accès à ces infrastructures dans les conditions de l'article L. 34-8-2-1 précité, et que les câbles demeurent régis par un véhicule contractuel permettant d'assurer en continu, et dans des conditions notamment tarifaires équitables et raisonnables, leur maintien dans les infrastructures d'accueil de l'AFU, à moins que l'un des motifs de refus prévus par l'article précité ne soit rempli.

**L'Autorité considère donc que le premier alinéa n'est pas nécessaire pour que Hub One accède aux infrastructures de génie civil de l'AFU dans des conditions raisonnables et équitables.**

S'agissant de la partie de la demande visant à ajouter que Hub One dispose d'un délai de 4 semaines à l'issue duquel il s'engage à retirer ses équipements au terme des conventions d'application (deuxième alinéa), l'Autorité estime qu'en rejetant la première partie de la demande, la seconde partie

---

<sup>283</sup> Voir la [décision n° 2023-2868-RDPI de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse en date du 21 décembre 2023 se prononçant sur une demande de règlement de différend opposant, d'une part, la société IELO-LIAZO SERVICES et, d'autre part, la Communauté de communes « Cœur de Savoie »](#), pages 17 à 19.

de cette demande revient pour l'essentiel à prévoir ce qui est déjà proposé par l'AFU dans le Projet. En effet, l'article 14 du Projet stipule que « *l'Opérateur effectuera la dépose des Infrastructures et Equipements dans un délai de 4 semaines à compter de la date de résiliation de la Convention d'Application ou de la Convention-Cadre et remettra en état la zone sur laquelle la dépose a été effectuée* ».

L'Autorité relève que cet article 14 doit être lu en combinaison des stipulations prévues à l'article 3 des conventions d'application relatif à la durée et à la résiliation<sup>284</sup> et à l'article 11 de la convention-cadre portant sur les conditions de résiliation des conventions<sup>285</sup>, de sorte que l'opérateur dispose d'un délai de 4 semaines à compter du terme de la convention d'application ou de la convention-cadre pour déposer ses câbles et équipements des infrastructures d'accueil. En tout état de cause, et au regard des développements qui précèdent, sauf à ce que Hub One ne sollicite plus l'accès aux infrastructures de l'AFU, l'Autorité rappelle que ce retrait ne pourra s'opérer que si l'un des motifs de refus prévu à l'article L. 34-8-2-1 du CPCE est applicable.

**Par conséquent, l'Autorité considère qu'il n'est ni justifié, ni proportionné de faire droit à cette demande.**

#### 5.1.9 Conclusion sur la demande 2.1

En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, et au vu en particulier de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, ainsi que des objectifs de régulation mentionnés à 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* », de « *développement de l'investissement, de l'innovation et de la compétitivité dans le secteur des communications électroniques* », 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* », il apparaît justifié et proportionné que l'AFU prenne toute mesure nécessaire pour permettre à Hub One d'accéder à ses infrastructures d'accueil sur le parc d'activités Paris Nord 2 pour le raccordement de ses clients finaux dans des conditions raisonnables et équitables.

A ce titre, l'Autorité ordonne à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et comprenant les modifications suivantes :

- **suppression de la clause subordonnant l'accès aux infrastructures d'accueil à l'extinction des recours introduits par Hub One devant le juge judiciaire et à cet égard imposant la conclusion d'un protocole transactionnel (sous-demande a) ;**

---

<sup>284</sup> Cf. pièce n°52 de la saisine au fond de Hub One : « *La présente convention d'application entrera en vigueur à partir de sa date de signature. Elle est conclue pour une durée initiale de 5 (cinq) ans à compter de sa signature et sera prorogée par tacite reconduction pour des périodes successives d'1 (un) an, à défaut de dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à l'autre partie 6 (six) mois avant le terme de la durée initiale, ou de la période reconduite* ».

<sup>285</sup> Cf. pièce n°60 de la saisine au fond de Hub One : « *La Convention Cadre étant conclue pour une durée indéterminée, chaque Partie peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de notifier sa décision de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie et de respecter un délai de préavis de 12 mois. (...) Toute résiliation ne sera considérée comme effective qu'au terme de la dépose des Infrastructures et Equipements Complémentaires par l'Opérateur dans les conditions de l'article 14 de la Convention Cadre. En tout état de cause, la résiliation de la Convention Cadre entraînera la résiliation de l'ensemble des Conventions d'Applications associées.* »

- modification de la clause sur la majoration pour l'accès à une alvéole vide, de sorte que la majoration ne s'applique pas lorsque l'opérateur n'a pas choisi de passer par une alvéole vide et, dans les autres cas, qu'elle s'applique dans des conditions équitables et raisonnables telles que précisés aux motifs de la partie 5.1.3 (sous-demande d) ;
- suppression de la clause prévoyant un taux de saturation égal à 2 majoré seulement pour Hub One par rapport aux autres opérateurs du parc pour le calcul de la redevance annuelle d'occupation des infrastructures de génie civil de l'AFU (sous-demande e) ;
- suppression de l'annexe 5 fixant une procédure de tirage (sous-demande e) ;
- fixation d'une procédure de tirage telle que prévue à l'article 6 de la convention cadre du 20 mai 2022, à l'exception de la faculté pour l'AFU de refuser pour tout motif le tirage d'un câble en fibre optique (sous-demande e) ;
- suppression de la clause corrélant automatiquement la résiliation de la convention d'application à la dépose des câbles (sous-demande h) ;
- exclusion expresse de l'application des frais d'accompagnement, d'étude d'éligibilité et de vérification en cas de déplacement d'ouvrage sollicité par le gestionnaire d'infrastructure (sous-demande j).

A cette fin et pour que les négociations se déroulent dans de bonnes conditions entre les parties, l'Autorité estime qu'il est justifié et proportionné que l'AFU initie ces négociations, par l'envoi d'un projet tel que décrit ci-dessus dans un délai raisonnable fixé à 1 mois à compter de la notification de la présente décision. L'AFU devra ensuite proposer à Hub One une convention-cadre définitive modifiée en ce sens dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision.

Compte tenu de ce qui précède, l'Autorité rejette le surplus des demandes de Hub One.

#### 5.1.10 Sous-demande c de la demande subsidiaire : sur la modification du Projet tendant à l'entrée en vigueur de la convention-cadre, au 15 mai 2025

Hub One demande que le Projet soit modifié afin qu'il prenne « effet à la date du 15 mai 2025 »<sup>286</sup>. A cet égard, Hub One indique que sa demande vise à obtenir de l'Autorité que les conditions d'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU assurent, à compter du 15 mai 2025, la continuité des services qu'il fournit à ses clients-entreprises et lui permettent de continuer à servir tout nouveau client entreprise<sup>287</sup>.

L'AFU n'a pas développé de moyen en défense spécifique à cette sous-demande (voir partie 5.1). Pour rappel, en application de l'article L. 36-8 du CPCE, l'Autorité « peut, à la demande de la partie qui la saisit, décider que sa décision produira effet à une date antérieure à sa saisine, sans toutefois que cette date puisse être antérieure à la date à laquelle la contestation a été formellement élevée par des parties pour la première fois, et, en tout état de cause, sans que cette date soit antérieure de plus de deux ans à sa saisine ».

<sup>286</sup> Cf. page 38 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>287</sup> Cf. page 37 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

L'Autorité estime que, dès lors que la demande de rétroactivité est recevable et qu'elle a fait droit à la demande tendant à la transmission par l'AFU à Hub One d'un projet de convention-cadre, assorti de certaines modifications, il est justifié et raisonnable que la date de prise d'effet de la décision permette d'assurer qu'un cadre régissant les modalités d'accès s'applique en continu aux câbles déjà déployés de Hub One et en ce sens permette d'assurer la continuité du fonctionnement des réseaux.

A cet égard, l'Autorité a ordonné :

- d'une part, par la présente décision à l'AFU de proposer à Hub One une convention-cadre assortie de certaines modifications, dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision ; et
- d'autre part, par sa décision du 12 juin 2025 portant sur les mesures conservatoires<sup>288</sup>, le maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à la notification de sa décision au fond.

**Partant, l'Autorité estime qu'il est justifié et proportionné d'ordonner à l'AFU de transmettre un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet et prévoyant que la nouvelle convention d'accès entre en vigueur à compter de la date de notification de la présente décision au fond de l'Autorité. L'Autorité rappelle que jusqu'à la conclusion du nouveau projet de convention-cadre, l'AFU ne pourra en tout état de cause priver Hub One de ses accès aux infrastructures d'accueil de l'AFU conformément au droit qu'il tient au titre des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.**

## **5.2 S'agissant de la deuxième demande subsidiaire de Hub One (2.2) tendant à ce que l'Autorité ordonne à l'AFU pour chaque demande de tirage de câble acceptée, de fournir les informations associées conformément aux dispositions du règlement GIA, et jusqu'au 12 novembre 2025, de pré-remplir le bon de tirage correspondant**

Hub One fait valoir que le bon de tirage lui impose la communication d'informations qui sont celles détenues par le gestionnaire d'infrastructure et qu'il appartient à ce dernier de les communiquer à l'opérateur en vertu des dispositions de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE. En particulier, il fait valoir que l'AFU lui impose de fournir les numéros des chambres traversées, les longueurs de câble entre chaque tronçon, la longueur totale du câble et le nombre de brins de chaque câble. Il souligne qu'il doit aussi indiquer l'éventuelle réalisation de travaux de sous-tubage, de pose de boîte de fusion ou de chambre satellite, dénombrer pour chaque chambre le nombre d'alvéoles occupées et vides avant déploiement, ainsi qu'indiquer si le câble occupera des alvéoles vides ou déjà occupées. L'ensemble de ces éléments doit être accompagné de photographies<sup>289</sup>. Il précise que la fourniture de ces éléments ne devrait pas conditionner la validation de toute demande de tirage<sup>290</sup> de même que, avant la production du bon, la fourniture d'un schéma du parcours du câble envisagé. Il indique qu'il est également obligatoire de

---

<sup>288</sup> Voir la [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](#)

<sup>289</sup> Cf. page 11 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>290</sup> *Ibid.*

produire un dossier de l'ouvrage exécuté qui comprend les plans du cheminement du câblage et précise les chambres traversées et le type de lieu<sup>291</sup>.

En particulier, Hub One reproche à l'AFU de ne pas lui fournir de plan des infrastructures suffisamment précis, alors que de tels plans lui sont nécessaires pour remplir les bons<sup>292</sup>. Il soutient également que l'article 4 du règlement GIA, applicable au 12 novembre 2025, va renforcer cette obligation pour l'AFU de communiquer ces informations, en ce qu'il intègre de nouvelles obligations de transparence pour le gestionnaire d'infrastructure d'accueil, qui devra communiquer de façon dématérialisée des informations minimales sur ses infrastructures de génie civil (i.e. emplacement, tracé, type, utilisation) dans un délai de quinze jours après toute demande d'information d'un opérateur<sup>293</sup>. Hub One estime à cet égard que les obligations actuelles de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE doivent s'interpréter au regard de ces dispositions du règlement GIA. En ce sens, il estime que les informations exigées par l'AFU sont abusives et soutient en outre que l'AFU n'a pas démontré qu'elles étaient aussi demandées aux autres opérateurs bénéficiant d'un accès à ses infrastructures d'accueil<sup>294</sup>.

Hub One fait également valoir qu'aucun de ses bons de tirage n'a été rejeté jusqu'en 2023<sup>295</sup> et que l'AFU a commencé à contester leur conformité en repréailles à la dénonciation par Hub One de factures pour des tronçons pour lesquels il estimait avoir été doublement facturé.

Hub One estime aussi qu'il est contradictoire de la part de l'AFU de facturer des frais de vérification tout en exigeant la fourniture par l'opérateur de certaines informations via le remplissage des bons de tirage et la production d'un dossier d'ouvrage exécuté, qui selon Hub One devraient justement faire partie des résultats de cette vérification<sup>296</sup>.

Enfin, il soutient en réaction aux affirmations de l'AFU, selon lesquelles l'étape de l'aiguillage permettrait à Hub One d'obtenir les éléments nécessaires au remplissage des bons de tirage, que cette étape n'a jamais été mise en œuvre entre les parties<sup>297</sup> et que l'AFU ne lui a jamais transmis de plan de ses infrastructures<sup>298</sup>.

Pour sa part, l'AFU fait valoir que Hub One a produit en 2023, avec retard, plusieurs bons de tirage pour des câbles irrégulièrement déployés, qui se sont révélés incomplets et qui ne répondaient pas aux critères fixés par l'association gestionnaire. Ces défauts l'ont empêchée de calculer précisément le coût afférent à facturer à l'opérateur<sup>299</sup>.

Par ailleurs, l'AFU indique que les informations demandées à Hub One sont également requises pour les autres opérateurs, car elles lui permettent de vérifier, sur tout le parc d'activités, l'occupation de ses fourreaux et en ce sens leur disponibilité, ainsi que d'éviter les contestations de facturation<sup>300</sup>. Elle soutient qu'elle demande aux autres opérateurs d'utiliser le même modèle de remplissage, et que ces derniers respectent le formalisme qu'elle exige dans le remplissage des bons de tirage. Elle a produit, à l'appui de cette affirmation, des pièces justificatives<sup>301</sup>, en particulier un bon de tirage complet et

---

<sup>291</sup> *Ibid.*

<sup>292</sup> Cf. page 30 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>293</sup> Cf. pages 17 à 18 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One et pages 10 à 12 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>294</sup> Cf. page 10 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>295</sup> *Ibid.*

<sup>296</sup> Cf. page 12 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>297</sup> Cf. page 24 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>298</sup> Cf. page 30 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>299</sup> Cf. page 8 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>300</sup> Cf. page 19 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>301</sup> *Ibid.*, et cf. pièces n°29 et n°30 produites par l'AFU.

conforme, rempli par un autre opérateur. Aussi, elle fait valoir que le décompte du nombre d'alvéoles vides et occupées avant tirage - information demandée dans le bon de tirage - peut être produit par l'opérateur qui récupère cette information lors de l'étape obligatoire d'aiguillage<sup>302</sup>. De même, elle explique que la distance entre chaque chambre sur un tronçon pour un déploiement donné est obtenue par l'opérateur à l'occasion de cette même étape<sup>303</sup>. L'AFU fait valoir que l'opérateur dispose pour l'étape d'aiguillage d'un plan des réseaux de l'association gestionnaire fourni par l'AFU<sup>304</sup>.

**L'Autorité note que cette demande n°2.2 s'articule en deux temps : le premier est relatif à la fourniture par l'AFU d'informations prévues par l'article 4 du règlement GIA (avant et après le 12 novembre 2025), et le second vise à obtenir le pré-remplissage des bons de tirage demandés par l'AFU jusqu'au 12 novembre 2025.**

**Sur le premier temps de cette demande n° 2.2**, l'Autorité rappelle que l'article 4 du règlement GIA n'est pas applicable avant le 12 novembre 2025<sup>305</sup> et qu'il n'y a pas lieu d'en imposer l'application avant cette date alors que rien ne permet de considérer que l'AFU contreviendra, à la date de son entrée en vigueur, aux dispositions de ce règlement ; lequel sera d'application directe à compter de cette date sans qu'il soit besoin que l'Autorité en ordonne le respect.

L'Autorité note que parmi les informations dont l'article 4 du GIA prévoit la transmission par l'association gestionnaire, la plupart sont déjà exigibles au titre de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE aujourd'hui en vigueur, seul le géoréférencement de l'emplacement et du tracé des infrastructures existantes du gestionnaire n'est pas déjà exigible. Plus précisément, l'article L. 34-8-2-2 du CPCE exige que soient transmis, s'agissant des infrastructures d'accueil objets de cet article, « *l'emplacement et le tracé ; le type et l'utilisation actuelle des infrastructures ; un point de contact* ». L'existence du point de contact n'étant pas contestée et étant au demeurant attestée par les échanges de mails entre les parties, c'est sur la fourniture des informations cartographiques que porte le différend sur cette demande.

A ce propos, l'Autorité relève qu'à l'occasion de l'audience, Hub One a admis que l'AFU lui avait fourni un plan de son réseau, tout en indiquant que ce plan ne renseigne pas de données métriques associées, ni l'état d'occupation des fourreaux et des alvéoles. Hub One a produit ce plan à l'issue de l'audience. L'Autorité constate que le plan, transmis par l'AFU à Hub One, comporte différents calques qui permettent notamment de visualiser les tracés des fourreaux du gestionnaire, le nom des voies du parc d'activités et les numéros de voirie associées, ainsi que l'emplacement des chambres et leur référence. L'Autorité relève que la combinaison de ces différentes informations permet l'identification des emplacements et tracés des infrastructures de génie civil du gestionnaire, même si l'ajout d'une échelle pourrait être une bonne pratique pour faciliter l'utilisation de ces plans en l'attente du géoréférencement prévu par le règlement GIA.

S'agissant enfin du type et de l'utilisation actuelle des infrastructures, l'Autorité note que le plan comporte le nombre de fourreaux disponibles ainsi que les chambres. Ainsi, elle considère que Hub One n'a pas démontré, ni dans ses écritures, ni lors de l'audience qu'il ne disposerait pas de toute ou partie des informations exigibles au titre de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE, de sorte que l'Autorité rejette cette partie de la demande de Hub One.

---

<sup>302</sup> Cf. page 19 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>303</sup> *Ibid.*

<sup>304</sup> *Ibid.*

<sup>305</sup> Toutefois l'article 19, paragraphe 2, précise que, par dérogation, certains articles entrent en vigueur à une date différente : « d) l'article 4, paragraphe 3[...] [est] applicable à partir du 12 mai 2026 ».

Concernant enfin la période après le 12 novembre 2025, l'Autorité estime que la demande de transmission des informations prévues par le GIA est abstraite dès lors qu'elle est formulée par anticipation alors que rien ne permet de considérer que l'AFU contreviendra, à la date de son entrée en vigueur, aux dispositions du GIA ; lequel sera d'application directe à compter de cette date sans qu'il soit besoin que l'Autorité en ordonne le respect.

**Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de rejeter la première partie de la demande tendant à ce que l'AFU fournisse à Hub One pour chaque demande de tirage de câble acceptée, avant et après le 12 novembre 2025, les informations prévues à l'article 4 du règlement GIA.**

**S'agissant du deuxième temps de cette demande n°2.2** relative au pré-remplissage par l'AFU des bons de tirage avant l'entrée en vigueur du règlement GIA, l'Autorité estime **d'abord** que Hub One ne justifie pas que les informations dont il dispose ne lui permettraient pas de compléter le bon de tirage. En effet, l'Autorité relève que Hub One ne conteste pas que les informations nécessaires au remplissage du bon de tirage peuvent être obtenues par l'opérateur à l'occasion de la réalisation de l'étape d'aiguillage, il fait seulement valoir que cette étape n'est en pratique pas mise en œuvre entre les parties. Toutefois, l'Autorité qui a par ailleurs rejeté la demande tendant à la fusion de l'étape d'aiguillage avec l'étape de câblage (voir *supra* partie 5.1.4.) estime que Hub One ne peut se prévaloir de l'inexécution de cette étape, même tolérée par le gestionnaire, pour justifier qu'il serait dans l'impossibilité de compléter le bon de tirage. L'Autorité relève **en outre** que si Hub One fait valoir que l'AFU n'aurait pas démontré que ces informations seraient demandées aux autres opérateurs bénéficiant d'un accès à ses infrastructures d'accueil, il n'apporte de son côté aucun élément de nature à mettre en doute un traitement identique entre opérateurs occupant les infrastructures de l'AFU alors qu'il résulte au contraire de l'instruction que l'AFU a produit un bon de tirage dont le modèle est identique à celui dont le remplissage est demandé à Hub One et qui a été dûment complété par un autre opérateur occupant les infrastructures de l'AFU<sup>306</sup>.

Compte-tenu de ces éléments et des objectifs invoqués par l'AFU de contrôler, en sa qualité de gestionnaire, l'occupation des infrastructures et de prévenir les litiges liés à la facturation, l'Autorité estime qu'il est justifié et raisonnable d'imposer le remplissage par les opérateurs des bons de commandes. Par ailleurs et contrairement à ce que soutient Hub One, d'une part, le pré-remplissage des bons de commande par l'opérateur n'est pas contradictoire avec la facturation par l'AFU d'une prestation de vérification<sup>307</sup>, laquelle représente un coût pour le gestionnaire ; d'autre part, la circonstance soulevée par Hub One selon laquelle l'AFU a dénoncé les manquements de Hub One concernant le remplissage des bons de tirage dans la continuité immédiate du litige opposant les parties est sans incidence sur le caractère raisonnable et équitable du remplissage des bons de tirage.

**Par conséquent, l'Autorité estime qu'il n'est pas justifié et proportionné de faire droit à la seconde partie de la demande de Hub One tendant à ce que, jusqu'au 12 novembre 2025, l'AFU procède au pré-remplissage de ses bons de tirage.**

L'Autorité n'ayant pas fait droit à la demande de pré-remplissage des bons de commandes, la demande de Hub One tendant à ce qu'un délai de deux mois soit imposé à l'AFU pour envoyer à l'opérateur le bon de tirage complété (sous-demande e de la demande 2.1) ne peut en conséquence qu'être rejetée.

**Il résulte de tout ce qui précède, et au vu en particulier de l'article L. 34-8-2-2 du CPCE, ainsi que des objectifs de régulation mentionnés à l'article L. 32-1 du CPCE, notamment les objectifs**

---

<sup>306</sup> Cf. pièces n°29 et n°30 produites par l'AFU.

<sup>307</sup> Cette prestation de vérification correspond dans les processus d'autres gestionnaires à l'instruction d'une étude réalisée par l'opérateur déployant : voir notamment la partie 10 de l'offre [iBLO](#) d'Orange.

d'« aménagement et [d']intérêt des territoires et [de] diversité de la concurrence dans les territoires », de « développement de l'investissement, de l'innovation et de la compétitivité dans le secteur des communications électroniques », 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 », qu'il n'apparaît pas justifié et proportionné de faire droit aux demandes de Hub One tendant à ce que l'Autorité ordonne à l'AFU pour chaque demande de tirage de câble acceptée, de fournir les informations associées conformément aux dispositions du règlement GIA, et jusqu'au 12 novembre 2025, de pré-remplir le bon de tirage correspondant (demande 2.2), et à ce qu'un délai de deux mois soit imposé à l'AFU pour envoyer à l'opérateur le bon de tirage complété (sous-demande e de la demande 2.1).

### **5.3 S'agissant de la demande infiniment subsidiaire de Hub One (3) tendant à ce que l'Autorité ordonne le maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement GIA et de la demande formulée en tout état de cause (4.1), tendant à ce que l'Autorité 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 1er janvier 2022 au 14 mai 2025**

Pour rappel, Hub One demande à l'Autorité à titre infiniment subsidiaire d'ordonner le maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement GIA (demande n° 3). Il demande en tout état de cause à l'Autorité d'ordonner 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<sup>er</sup> janvier 2022 au 14 mai 2025 jusqu'à l'expiration de la relation de Hub One avec le dernier des clients bénéficiaires des services de Hub One associés à ces câbles, y compris la révision tarifaire prévue à l'article 8.2, sous réserve que ces éléments tarifaires soient conformes au règlement GIA (demande n°4.1).

**Dans la mesure où ces deux demandes (n°s 3 et 4.1) visent au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 au-delà de la date de prise d'effet de sa résiliation et que les arguments respectivement soulevés par les parties au soutien de ces demandes sont communs, l'Autorité estime qu'il y a lieu de les traiter ensemble.**

Hub One fait d'abord valoir que l'AFU a unilatéralement résilié la convention-cadre de 2022 et que cette résiliation est injustifiée et abusive. Il soutient que l'échec des négociations pour la conclusion d'une nouvelle convention-cadre le prive de la possibilité de réaliser de nouveaux tirages ainsi que la maintenance des tirages existants, et met en péril le maintien des câbles et armoires de rue existants<sup>308</sup>. Ensuite, il rappelle, d'une part, qu'il n'a jamais été reconnu qu'il avait manqué au respect de la convention-cadre de 2022 et qu'à cet égard l'ordonnance du juge des référés du Tribunal judiciaire de Bobigny du 31 octobre 2024 ne relève aucun manquement. D'autre part, il estime que l'introduction de procédures contentieuses ne constitue pas un manquement opposable<sup>309</sup>. En tout état de cause, Hub One soutient que l'utilisation des infrastructures de l'AFU lui est nécessaire pour la fourniture de ses services à ses clients stratégiques sur le parc d'activités Paris Nord 2<sup>310</sup>.

<sup>308</sup> Cf. page 27 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One.

<sup>309</sup> Cf. pages 27 à 28 des conclusions en réplique et récapitulatives n°2 de Hub One, et cf. page 7 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>310</sup> Cf. page 15 de la saisine au fond de Hub One.

L'AFU, pour sa part, soutient que la résiliation de la convention-cadre de 2022 est régulière juridiquement, en raison de la durée indéterminée du contrat et des manquements qu'elle impute à Hub One<sup>311</sup>. Par ailleurs, l'AFU soutient que Hub One n'est pas fondé à réclamer le maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022, en ce que cette demande ne s'appuie sur aucun fondement juridique et qu'elle est identique à celle formulée devant le Tribunal judiciaire de Bobigny, ce qui pourrait conduire à un conflit entre la juridiction judiciaire et l'Autorité<sup>312</sup>.

Enfin, l'AFU estime que faire droit à cette demande reviendrait à méconnaître les dispositions de l'article 1210 du code civil en autorisant pour une durée indéfinie l'occupation de ses infrastructures par Hub One<sup>313</sup>. A l'appui de cette affirmation, elle soutient que Hub One n'apporte aucun élément permettant de prévoir la date de cessation des relations commerciales avec ses clients bénéficiaires<sup>314</sup>. Elle ajoute que Hub One n'a apporté aucun élément permettant de démontrer qu'il dessert des services publics stratégiques opérant dans les zones aéroportuaires et que ces passages de câbles lui sont nécessaires<sup>315</sup>. L'AFU ajoute à ce propos que Hub One n'a d'ailleurs fait état d'aucune solution de substitution si les 18 câbles déployés en application de la convention-cadre de 2022 devaient être supprimés sans qu'une nouvelle convention-cadre soit conclue afin d'assurer la continuité du service de tels services stratégiques<sup>316</sup>.

L'Autorité relève, **d'une part**, que dans le cadre de la sous-demande h de Hub One, elle a rappelé les conditions dans lesquelles s'exerce le droit du gestionnaire à faire évoluer le cadre contractuel de mise à disposition de ses infrastructures d'accueil et à appliquer le cadre modifié, à compter de son entrée en vigueur, aux câbles déjà déployés. L'Autorité a conclu que Hub One n'était pas fondé à prétendre au maintien de la convention-cadre pour les câbles déployés antérieurement pas plus qu'au maintien des conventions d'application, tout en rappelant que la faculté du gestionnaire de faire évoluer le cadre contractuel de mise à disposition de ses infrastructures doit s'exercer dans le respect des stipulations contractuelles et du besoin légitime de l'opérateur de disposer de la visibilité et de la prévisibilité adéquate et sous réserve que l'accès pour les câbles existants soit maintenu dans les conditions prévues par l'article L. 34-8-2-1 du CPCE. Les arguments de Hub One relatifs au contexte dans lequel la convention-cadre de 2022 a été résiliée sont sans incidence sur les conditions dans lesquelles le gestionnaire peut faire évoluer le cadre de mise à disposition de ses infrastructures.

L'Autorité relève, **d'autre part**, que dans le cadre de la sous-demande c, elle a ordonné que la nouvelle convention d'accès entre en vigueur à compter de la notification de la présente décision, afin d'assurer qu'un cadre régissant les modalités d'accès s'applique en continu aux câbles déjà déployés de Hub One et en ce sens de garantir la continuité du fonctionnement des réseaux.

Ainsi, compte-tenu du droit du gestionnaire d'appliquer, dans les conditions sus-rappelées, un nouveau cadre contractuel, à compter de son entrée en vigueur, aux câbles déjà déployés et de l'application de la nouvelle convention-cadre à compter de l'entrée en vigueur de la présente décision, **il n'est ni justifié, ni proportionné de faire droit aux demandes n°s 3 et 4.1 tendant au maintien de la convention-cadre du 20 mai 2022 pour les câbles déployés sur son fondement.**

**Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, l'Autorité estime que, dans les circonstances de l'espèce, compte tenu des dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE et au regard des objectifs de l'article L. 32-1 du CPCE, notamment des objectifs d'« aménagement et [d']intérêt des territoires et**

---

<sup>311</sup> Cf. page 14 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>312</sup> Cf. page 46 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>313</sup> Cf. page 47 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>314</sup> Cf. pages 46 et 47 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>315</sup> *Ibid.*

<sup>316</sup> Cf. page 47 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

*[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 », il y a lieu de rejeter les demandes n°s 3 et 4.1.*

#### **5.4 S'agissant de la demande de Hub One formulée en tout état de cause (4.2), tendant à ce que l'Autorité ordonne le maintien des armoires de rues installées par Hub One**

A titre liminaire, Hub One fait valoir que ses cinq armoires de rue ont été installées sur les emprises foncières de l'AFU avec l'autorisation de l'association gestionnaire en 2017<sup>317</sup>. Il soutient qu'il a transmis à l'AFU, à cet égard, toutes les informations concernant leur installation<sup>318</sup> et qu'il a formulé expressément une demande de contrat écrit à l'AFU dès leur implantation, à laquelle l'AFU n'a pas répondu<sup>319</sup>. Il rappelle que l'AFU a contesté leur implantation très tardivement, à partir de 2023, dans la continuité immédiate du litige de facturation opposant les deux parties<sup>320</sup>.

Hub One explique par la suite que les armoires de rue permettent d'éviter l'engorgement des infrastructures de génie civil en libérant de l'espace dans les chambres de tirage, qu'elles facilitent le raccordement de ses clients, dont près d'une centaine est rattachée à ses armoires, et améliorent la sécurisation de ses services<sup>321</sup>. Il indique aussi qu'elles ne constituent aucune gêne sur les emprises de l'AFU.

Hub One soutient également que d'autres opérateurs et intervenants sur le parc d'activité disposent d'armoires de rue, comme Orange et GDF<sup>322</sup>. A l'appui de cette affirmation, Hub One a produit un photoreportage<sup>323</sup> ainsi qu'un constat de commissaire de justice<sup>324</sup> et a indiqué qu'il ne procédera pas au retrait de ses armoires tant qu'Orange n'aura pas retiré les siennes<sup>325</sup>.

Par ailleurs, Hub One déduit de la proposition tarifaire sur les armoires de rue formulée dans le Projet que l'AFU a expressément renoncé à sa demande de dépose des équipements de l'opérateur<sup>326</sup>. Il indique en conséquence être disposé à procéder au paiement du loyer proposé sur ses armoires de rue, mais uniquement sous les mêmes conditions que celles pratiquées pour Orange<sup>327</sup>.

Sur la solution alternative proposée par l'AFU, consistant à déplacer les câbles de l'opérateur depuis ses cinq armoires de rue vers des chambres privatives, sécurisées et non mutualisées, dites « chambres satellites », Hub One indique, d'une part, que l'AFU n'a pas établi que les tarifs proposés pour ces chambres privatives sont également appliqués aux autres opérateurs bénéficiant de l'accès aux infrastructures de génie civil de l'AFU<sup>328</sup>. D'autre part, Hub One soutient que cette proposition de l'AFU sur les chambres satellites, ne revêt aucun caractère contraignant<sup>329</sup>. Enfin, Hub One estime que les chambres satellites ne constituent une solution ni économiquement viable, en raison des importants

---

<sup>317</sup> Cf. page 35 des conclusions en réplique et récapitulatives de Hub One.

<sup>318</sup> Cf. page 8 des réponses de Hub One au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>319</sup> *Ibid.*

<sup>320</sup> *Ibid.*

<sup>321</sup> Cf. page 22 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>322</sup> *Ibid.*

<sup>323</sup> Cf. pièce n°55 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>324</sup> Cf. pièce n°58 de la saisine au fond de Hub One.

<sup>325</sup> Cf. page 14 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>326</sup> Cf. page 14 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>327</sup> Cf. page 18 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>328</sup> Cf. page 14 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>329</sup> Cf. pages 14 à 15 des réponses de Hub One au questionnaire n°1 des rapporteurs.

délais de travaux et des coûts exorbitants qui seraient à sa charge pour effectuer leur installation, ni techniquement équivalente aux armoires de rue, dans la mesure où ces armoires offrent une sécurité renforcée, une exploitation et maintenance simplifiées, ainsi qu'une meilleure protection des équipements de l'opérateur. Il indique à cet égard que les chambres satellites étaient plus exposées aux inondations, aux nuisibles, ou encore à la casse que les armoires de rue, rendant impossible dans les cas d'incidents précités le respect des garanties de temps de rétablissement qu'il doit à ses clients entreprises. Lors de l'audience sur le fond, Hub One a indiqué que les opérations de transfert des câbles transitant dans ses armoires de rue vers des chambres satellites, qui devront au demeurant être construites, entraînera des coupures de service pour ses clients.

A cette occasion, Hub One a également indiqué que l'AFU ne justifie d'aucune raison objective lui permettant de prévoir un traitement différencié entre ses armoires de rue et celles installées par Orange sur le domaine de l'AFU. Il estime que la destination de l'armoire est indifférente du point de vue du gestionnaire du domaine et qu'à cet égard, la circonstance que le cuivre ait vocation à disparaître est sans emport sur l'absence de justification objective, de sorte que le retrait de ses équipements conduirait à le traiter de façon discriminatoire.

Hub One relève enfin que le jugement du 10 juillet 2025 du Tribunal judiciaire de Bobigny ne présente aucun caractère définitif s'agissant notamment du sort des armoires de rue qu'il a implantées sur les emprises foncières de l'AFU en considérant d'une part que le juge judiciaire n'a pas constaté l'irrégularité de l'installation de ces équipements et qu'il lui a accordé par ailleurs un délai de 8 mois pour procéder à la dépose<sup>330</sup>. Il fait valoir que le jugement déroge au principe de l'exécution provisoire, de sorte qu'il ne lie pas l'Autorité. Il rappelle également qu'il a depuis ce jugement établi qu'Orange avait implanté des armoires de rue sur les emprises foncières de l'AFU, sans que l'AFU n'en ait demandé le retrait<sup>331</sup>. Il en déduit donc que l'AFU n'exige plus le retrait des armoires de rue qu'il a implantées sur le parc d'activités<sup>332</sup>.

**Pour sa part**, l'AFU estime d'abord que Hub One n'établit pas la légalité de l'implantation de ses équipements, faute de produire un titre autorisant cette implantation ou une convention les régissant. L'AFU note que les seules pièces produites par Hub One sur ce point sont des courriels dont Hub One est l'auteur et non l'AFU.

L'AFU estime également que Hub One n'est pas fondé à soutenir qu'il ferait l'objet de discrimination dans la mesure où il est le seul opérateur fibre intervenant sur le parc d'activités à disposer de tels équipements. Elle en déduit que Hub One est placé dans une situation avantageuse par rapport aux autres opérateurs présents sur le parc d'activités<sup>333</sup>. A l'appui de son affirmation, elle réfute les différents éléments apportés par Hub One : selon l'AFU, le photoreportage ne présente que des armoires de feux tricolores<sup>334</sup>, et le constat de commissaire de justice ne révèle que des armoires de répartition cuivre d'Orange<sup>335</sup>. L'AFU soutient à ce propos que la situation des armoires de répartition cuivre est différente car, d'une part, France Telecom a déployé ses lignes cuivre dans les années 1980 sur le parc d'activités sous l'autorité de l'AFTRP, aménageur de la zone d'activités Paris Nord 2, avant

---

<sup>330</sup> Cf. page 4 des observations de Hub sur les réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>331</sup> *Ibid.*

<sup>332</sup> *Ibid.*

<sup>333</sup> Cf. page 42 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>334</sup> Cf. page 14 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>335</sup> Cf. pages 5 à 6 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

que l'AFU ne récupère la propriété des parcelles<sup>336</sup> et, d'autre part, Orange a proposé de déposer ses armoires à l'AFU dans le cadre du plan de fermeture du cuivre<sup>337</sup>.

Ensuite, l'AFU soutient que les armoires de rue sont sans lien avec le droit d'accès à une infrastructure d'accueil<sup>338</sup> et visent seulement à faciliter l'activité économique de l'opérateur, sans que Hub One en établisse le caractère nécessaire<sup>339</sup>.

L'AFU estime aussi qu'elle est fondée à refuser l'installation d'armoires de rue, notamment dans une volonté de maintien d'une concurrence loyale entre les opérateurs de la zone et de préservation du paysage sur ses emprises foncières<sup>340</sup>.

Elle explique, en outre, que sa proposition tarifaire visait uniquement à la régularisation des armoires de rue existantes et qu'elle n'envisage pas d'autoriser l'installation de nouvelles armoires de rue, sauf décision contraire du Tribunal judiciaire de Bobigny<sup>341</sup>. L'AFU estime que Hub One est en mesure d'utiliser des chambres de tirage traditionnelles à proximité ou de recourir à la prestation d'implantation de chambres satellites, qu'elle juge équivalentes d'un point de vue technique pour l'opérateur<sup>342</sup>.

Enfin, l'AFU précise que le Tribunal judiciaire de Bobigny par son jugement du 10 juillet 2025 a débouté Hub One de ses demandes visant au maintien de la convention-cadre de 2022 ainsi que des armoires de rue et qu'en ce sens l'Autorité ne peut, sans méconnaître l'autorité de la chose jugée, prononcer le maintien de cette convention ou des armoires de rue<sup>343</sup>.

**En premier lieu**, l'Autorité rappelle qu'aux termes de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE 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. Il ne résulte pas de ces dispositions que l'exploitant d'un réseau puisse se prévaloir d'un droit d'accès au domaine du gestionnaire en dehors des infrastructures d'accueil qui y sont implantées. L'Autorité relève toutefois que l'effectivité de l'accès tel que prévu par les dispositions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE suppose non seulement l'accueil dans les infrastructures du gestionnaire des éléments de réseaux de l'exploitant, mais aussi la faculté pour ce dernier d'intervenir pour la réalisation des opérations nécessaires à leur installation, leur exploitation et leur maintenance.

Partant, et contrairement à ce que suggère Hub One, la circonstance que les armoires de rue sont susceptibles d'être regardées, compte-tenu du lien physique et fonctionnel qu'elles entretiennent avec l'infrastructure d'accueil, comme leur accessoire, n'est pas à elle seule susceptible de justifier leur maintien sur le domaine de l'AFU. Lorsqu'un équipement constitue l'accessoire d'une infrastructure d'accueil son maintien est justifié à condition qu'il soit nécessaire pour garantir l'effectivité de l'accès.

A cet égard, ce n'est qu'après avoir constaté l'absence de solution alternative mobilisable à court terme que l'Autorité a estimé, dans sa décision rendue sur les demandes de mesures conservatoires, que le retrait des armoires de rue de Hub One occasionnerait une rupture dans la continuité du

---

<sup>336</sup> Cf. page 14 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>337</sup> Cf. page 6 des réponses de l'AFU au questionnaire n°2 des rapporteurs.

<sup>338</sup> Cf. page 42 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>339</sup> Cf. page 44 des conclusions récapitulatives en défense n°2 de l'AFU.

<sup>340</sup> *Ibid.*

<sup>341</sup> Cf. page 13 des réponses de l'AFU au questionnaire n°1 des rapporteurs.

<sup>342</sup> Cf. page 39 des conclusions récapitulatives en défense de l'AFU.

<sup>343</sup> *Ibid.*

fonctionnement des réseaux et que le maintien de ces armoires était justifié jusqu'à l'intervention de la décision au fond.

**En l'espèce**, il résulte des explications fournies par l'AFU et non sérieusement contredites que, sous réserve de la situation de Hub One, deux solutions sont ouvertes aux exploitants de réseaux en fibre optique présents sur le domaine de l'AFU pour accéder à leurs éléments de réseaux. Les opérateurs fibre peuvent en effet opter soit pour des chambres de tirage mutualisées à proximité de leurs câbles soit pour des chambres privatives et sécurisées, dites « chambres satellites » moyennant paiement d'une redevance additionnelle.

A cet égard, l'Autorité estime, d'une part, qu'à supposer avérées les contraintes techniques supplémentaires qu'impliqueraient selon lui le recours aux chambres satellites ou aux chambres de tirage, et les avantages comparatifs des armoires de rue, Hub One ne démontre pas pour autant que ces solutions alternatives – d'ailleurs utilisées par les autres opérateurs présents sur la zone pour desservir leurs clients entreprises – ne lui permettraient pas elles aussi 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 et notamment les garanties de temps de rétablissement.

D'autre part, l'Autorité estime que les éventuels coûts et coupures de services occasionnés par le déplacement de ses câbles sont en tout état de cause insusceptibles de justifier le maintien, sur le domaine dont l'AFU est gestionnaire des armoires de rue de Hub One sur le fondement de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE dès lors :

- qu'une solution alternative comparable est mise à disposition par l'AFU pour lui permettre d'accéder à ces éléments de réseau ; et
- que le délai accordé à Hub one pour retirer ses équipements est de nature à lui permettre d'anticiper les étapes de transition et de limiter l'impact sur ses clients.

A cet égard, l'Autorité relève que, dans son jugement du 10 juillet 2025, le Tribunal judiciaire de Bobigny a accordé à Hub One un délai de huit mois avant le retrait de ses câbles.

**Pour les raisons qui précèdent, l'Autorité considère que le maintien des armoires de rue n'est pas la seule solution permettant de remplir les conditions de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE.**

**En second lieu**, l'Autorité rappelle que le principe d'équité ne fait pas obstacle à ce que le gestionnaire règle de façon différente des situations différentes à la condition que la différence de traitement qui en résulte soit en lien et proportionnée à la cause qui la justifie.

**En l'espèce**, les pièces du dossier font apparaître la présence, sur l'emprise de l'AFU, d'armoires appartenant d'une part à GDF et d'autre part à Orange.

L'Autorité estime d'abord que Hub One n'est pas fondé à invoquer la présence d'une installation de GDF pour se prévaloir d'une discrimination dès lors que cet équipement, dont l'AFU affirme sans être contredite qu'il accueillerait en réalité un point de transformation d'EDF n'accueille en tout état de cause pas de réseau de communications électroniques.

L'Autorité relève ensuite que les équipements d'Orange sont des sous-répartiteurs cuivre, dont l'implantation par France Telecom, comme l'a indiqué l'AFU dans le cadre des mesures d'instruction et lors de l'audience, a été autorisée dans les années 1980 avant que l'AFU ne devienne propriétaire des parcelles. L'Autorité relève également que la fermeture nationale du réseau cuivre est en cours<sup>344</sup>

---

<sup>344</sup> Voir notamment : <https://www.arcep.fr/nos-sujets/la-fermeture-du-reseau-cuivre.html>

et qu'ainsi les équipements d'Orange ont vocation à être déposés dans les prochaines années. Partant, l'Autorité estime que compte-tenu de l'objectif de l'AFU de maîtriser l'installation d'équipements sur son domaine, il existe bien une différence objective de situation entre des équipements accueillant une technologie en fin de vie, portée par un réseau unique (avec un nombre borné d'armoires) et d'autres accueillant la fibre, technologie ayant vocation à être utilisée de manière pérenne et pour laquelle plusieurs opérateurs pourraient souhaiter disposer des mêmes équipements que Hub One.

**Ainsi, Hub One n'a pas démontré que la différence de traitement envisagée par l'AFU entre les sous-répartiteurs cuivre d'Orange et les armoires de rue pour la desserte de réseaux en fibre optique de Hub One était disproportionnée au regard de leur différence de situation. L'Autorité considère donc que Hub One ne peut faire valoir l'existence d'une discrimination à son égard pour justifier le maintien de ses armoires de rue.**

Par ailleurs, Hub One ne peut utilement se prévaloir de la proposition tarifaire relative aux armoires de rue formulée par l'AFU dans le cadre des négociations ayant eu lieu sur le Projet du 12 février 2025, pour considérer que le gestionnaire d'infrastructure avait renoncé à sa demande de dépose, alors que cette proposition était assortie d'un commentaire indiquant que les montants pour le calcul de la redevance annuelle pour l'installation d'équipement annexe étaient donnés « *à titre indicatif* » et restait « *à définir* » confirmant l'absence d'engagement ferme de l'AFU à ce stade.

Enfin, si pour justifier que sa demande de maintien des armoires de rue est fondée, Hub One se prévaut également de l'autorisation qu'il aurait obtenue pour leur implantation et plus particulièrement d'une autorisation de l'AFU et d'une servitude prévue à l'article L. 48 du CPCE, il n'en justifie pas.

**En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, et au vu en particulier de l'article L. 34-8-2-1 du CPCE, ainsi que des objectifs de régulation mentionnés à l'article L. 32-1 du CPCE, notamment les objectifs de « *développement de l'investissement, de l'innovation et de la compétitivité dans le secteur des communications électroniques* », 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* », s'il apparaît justifié et proportionné que l'AFU prenne toute mesure nécessaire pour permettre à Hub One d'accéder à ses infrastructures d'accueil sur le parc d'activités Paris Nord 2 pour le raccordement de ses clients finaux, la maintenance de ses réseaux et l'ensemble des opérations associées, il n'apparaît toutefois pas justifié, dans les circonstances de l'espèce, de lui imposer à cet effet de maintenir les armoires de rue de Hub One sur l'emprise de son domaine.**

**Ainsi, l'Autorité estime qu'il est justifié et proportionné d'ordonner à l'AFU de transmettre à Hub One un projet de convention d'accès visant à régir les relations contractuelles entre les parties, reprenant en substance le Projet, et prévoyant une solution d'accès permettant à la société Hub One d'assurer la maintenance et la continuité des services de communications électroniques qu'elle fournit à ses clients, dans des conditions techniques et tarifaires équitables et raisonnables.**

**A cette fin et pour que les négociations se déroulent dans de bonnes conditions entre les parties, l'Autorité estime qu'il est justifié que l'AFU initie ces négociations, par l'envoi d'un projet tel que décrit ci-dessus dans un délai raisonnable fixé à 1 mois à compter de la notification de la présente décision. L'AFU proposera à Hub One une convention-cadre définitive modifiée en ce sens dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision.**

**Décide :**

**Article 1.** L'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 doit, à compter de la notification de la présente décision, transmettre à la société Hub One, dans un délai d'un mois, un premier projet de convention-cadre et, dans un délai de trois mois, une convention-cadre prévoyant les conditions raisonnables et équitables d'accès par la société Hub One à ses infrastructures d'accueil. Ce projet devra en substance reprendre le projet de convention-cadre du 12 février 2025 assorti des modifications suivantes :

- suppression de la clause subordonnant l'accès aux infrastructures d'accueil à l'extinction des recours introduits par Hub One devant le juge judiciaire et à cet égard imposant la conclusion d'un protocole transactionnel (sous-demande a) ;
- modification de la clause sur la majoration pour l'accès à une alvéole vide, de sorte que la majoration ne s'applique pas lorsque l'opérateur n'a pas choisi de passer par une alvéole vide et, dans les autres cas, qu'elle s'applique dans des conditions équitables et raisonnables tels que précisés aux motifs de la partie 5.1.3 (sous-demande d) ;
- suppression de la clause prévoyant un taux de saturation égal à 2 majoré seulement pour Hub One par rapport aux autres opérateurs du parc pour le calcul de la redevance annuelle d'occupation des infrastructures de génie civil de l'AFU (sous-demande e) ;
- suppression de l'annexe 5 fixant une procédure de tirage (sous-demande e) ;
- fixation d'une procédure de tirage telle que prévue à l'article 6 de la convention cadre du 20 mai 2022, à l'exception de la faculté pour l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 de refuser pour tout motif le tirage d'un câble en fibre optique (sous-demande e) ;
- suppression de la clause corrélant automatiquement la résiliation de la convention d'application à la dépose des câbles (sous-demande h) ;
- exclusion expresse de l'application des frais d'accompagnement, d'étude d'éligibilité et de vérification en cas de déplacement d'ouvrage sollicité par le gestionnaire d'infrastructure (sous-demande j) ; et
- fixation des modalités par lesquelles la société Hub One doit avoir accès, dans des conditions techniques et tarifaires équitables et raisonnables à ses éléments de réseau pour assurer la maintenance et la continuité des services de communications électroniques qu'elle fournit à ses clients, conformément aux motifs de la partie 5.4.

**Article 2.** La convention-cadre d'accès aux infrastructures de génie civil de l'Association Foncière Urbaine Paris Nord 2 prévue à l'article 1 entrera en vigueur à compter de la notification de la présente décision.

**Article 3.** Le surplus des demandes de la société Hub One est rejeté.

**Article 4.** 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 30 octobre 2025,

La présidente

Laure de LA RAUDIÈRE