



Institut pour le Développement
de la Fibre Optique et des services liés
dans l'Habitat numérique

ARCEP
7, square Max Hymans
75730 Paris cedex 15

Colombes, le 23 mai 2012

Objet :

Réponse à la consultation publique du 13 avril 2012 relative aux questions juridiques soulevées par le raccordement final des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné

Monsieur le Directeur,

IDFO Habitat numérique est une association dont l'objet est la promotion des services numériques pour l'habitat. Ses adhérents, installateurs, bureaux de contrôle, fabricants et distributeurs de matériels, opérateurs, bailleurs et promoteurs, couvrent l'ensemble de la filière d'équipement et de fourniture de services à l'habitat.

Ses actions, visent à promouvoir le développement des réseaux FttH et les services associés dans les bâtiments, et s'illustrent notamment par des colloques et réunions d'informations auxquels assiste chaque année un public toujours plus nombreux et assidu.

C'est dans le cadre de l'élaboration d'un « Référentiel FttH », document de référence pour pré-équiper massivement et efficacement les immeubles en construction, qui sera mis à disposition de l'ensemble des acteurs de la construction que nous répondons au point 5 de la consultation publique en objet.

Le présent document traitant de la convention signé entre l'opérateur d'immeuble (OI) et le propriétaire, il nous paraît important de souligner, en préambule, que pour favoriser l'émergence des services, l'OI doit non seulement pouvoir mettre à disposition le réseau à fibre optiques aux opérateurs commerciaux (FAI), mais doit aussi le permettre aux opérateurs de service privés, dans des conditions qui restent à définir.

Pour déterminer le moment le plus opportun pour la signature d'une convention et ses signataires, il nous semble nécessaire de distinguer au moins 2 cas :

Cas n° 1 - L'immeuble est construit sur une zone où au moins un opérateur déploie ou a manifesté son intention de déployer un réseau FttH urbain :

Dans ce cas, si l'immeuble est destiné à devenir une copropriété, il nous semble qu'une convention peut être signée entre le promoteur et l'OI candidat en amont du premier acte de vente, ce dernier devant par ailleurs mentionner la convention et l'OI retenu.

A contrario, si au moins un acte de vente a été signé sans faire référence à la convention et à l'OI, il faudra attendre la première assemblée générale de copropriétaires appelée à valider la convention et l'OI pressenti ; la convention sera alors signée entre le syndic et l'OI.

Si l'immeuble est destiné à rester en uni-propriété la convention pourra être signée avec le bailleur à n'importe quelle étape de la construction de l'immeuble.

Cas n° 2 - L'immeuble est construit sur une zone où aucun opérateur ne déploie un réseau FttH urbain ou n'a manifesté son intention de le faire :

Dans ce cas il sera nécessaire d'attendre, potentiellement durant plusieurs années, qu'un opérateur se déclare. La décision et le choix de l'OI seront alors pris en assemblée générale de copropriétaires ; la convention sera alors signée entre le syndic et l'OI.

Si l'immeuble est destiné à rester en uni-propriété la convention pourra être signée avec le bailleur à n'importe quel moment durant la vie de l'immeuble.

Dans ce cas, le réseau interne à l'immeuble, construit par le promoteur, risque de ne pas être entretenu entre la livraison de l'immeuble et sa mise à disposition d'un OI retenu. En effet il ne semble pas envisageable que la copropriété ou le bailleur mette en place un contrat d'entretien durant cette période sauf à pouvoir en répercuter le coût auprès de l'OI lors de la mise à disposition. Sans entretien, le réseau risque de ne plus fonctionner correctement au moment de la mise à disposition de l'OI qui pourrait refuser d'en assurer l'exploitation sans remise à niveau préalable.

C'est pourquoi nous recommandons que l'installation FTTH, qui aura fait l'objet d'un procès-verbal et des contrôles de réception nécessaires à sa livraison initiale, soit éventuellement maintenue ou que les interventions de la part d'intervenants externes, notamment les opérateurs privés autres que les FAIs, préservent la conformité initiale du réseau. Lorsqu'un opérateur FAI se manifestera et sera choisi pour être opérateur d'immeuble, il pourra disposer du réseau mise en place à la construction et dûment réceptionné comme indiqué ci-dessus. Il lui incombera, dans le cadre de ses obligations de maintenance, d'assurer le fonctionnement de l'installation et le cas échéant de mettre à niveau l'infrastructure.

Les schémas en annexe illustrent les différents cas abordés

Concernant la convention elle-même, vous trouverez en pièce jointe notre proposition de convention basée sur la dernière version type éditée par l'Autorité pour les immeubles existants. Nous l'avons adaptée au contexte des immeubles neufs et aux besoins exprimés par les acteurs du secteur de la construction ; avec en particulier :

- La suppression des points relatifs à l'installation du réseau
- L'introduction de la notion de mise à disposition du réseau et, dans les conditions spécifiques, des modalités de cette mise à disposition. Par voie de conséquence l'absence de contre partie financière est également supprimée.
- L'introduction de l'ajout possible, dans les conditions spécifiques, d'un délai d'accès aux lignes pour des services propres à l'immeuble ou à ses occupants.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jérôme Escudié
Responsable Commission
Référentiel Immeuble Neuf
06 70 48 47 22

Ramez FAKIH
Président Fondateur

