

Questions juridiques soulevées par le raccordement final  
aux réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH)

Orientations de l'ARCEP à la suite de la consultation publique  
menée du 13 avril au 25 mai 2012

## Introduction : contexte et enjeux

Le raccordement final de l'abonné au réseau constitue schématiquement la dernière étape du déploiement de tout réseau de desserte (électricité, gaz, eau, communications électroniques, etc.).

Dans le cadre du déploiement des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), le raccordement final désigne, d'un point de vue technique, l'ensemble des opérations consistant à établir physiquement une continuité optique entre une prise terminale optique (PTO), située à l'intérieur d'un logement ou local professionnel, et un point de branchement optique (PBO), qui constitue l'extrémité du réseau de distribution<sup>1</sup>. Pour les immeubles collectifs, le PBO peut être situé dans les étages, tandis que pour les immeubles individuels, il se trouve généralement à l'extérieur, sur un poteau, une façade, dans une borne ou dans une chambre de génie civil, à proximité immédiate des logements ou locaux professionnels.

Cette dernière étape du déploiement présente une réelle importance économique. En effet, la réalisation du raccordement final coûte plusieurs centaines d'euros par local raccordé (de l'ordre de 200 euros en immeuble collectif et de 300 à 400 euros au moins pour l'habitat individuel, selon les configurations techniques, le coût pouvant être encore fortement augmenté en cas de reconstruction de génie civil), soit environ une dizaine de milliards d'euros au total pour une couverture complète du pays (le réseau en cuivre de France Télécom compte actuellement de l'ordre de 33 millions de lignes). A ce jour, environ 300 000 raccordements ont été construits, principalement dans les immeubles collectifs des plus grandes villes. Ce montant important sera étalé sur une longue période, au fil des abonnements de l'ensemble des foyers, des entreprises et des services publics à la fibre optique.

Le raccordement final aux réseaux FttH est régi, pour l'essentiel, par une série de dispositions issues de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008<sup>2</sup>, parmi lesquelles l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électronique (CPCE)<sup>3</sup>. Celui-ci dispose que « *les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique établies par un opérateur à l'intérieur d'un immeuble de logements ou à usage mixte et permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals font l'objet d'une convention entre cet opérateur et le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires* » (al. 1). L'alinéa 2 prévoit, en outre, que « *les opérations d'installation, d'entretien et de remplacement mentionnées à l'alinéa précédent se font aux frais de l'opérateur. Elle fixe aussi la date de fin des travaux d'installation, qui doivent s'achever au plus tard six mois à compter de sa signature* ».

L'ARCEP et les acteurs concernés par le déploiement du FttH ont identifié des difficultés d'interprétations de ce cadre juridique, s'agissant du fibrage des immeubles existants.

---

<sup>1</sup> Voir à titre d'illustration le guide terminologique édité par l'ARCEP :

<http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/fibre/ftth-schemas-ref-terminologie.pdf>

<sup>2</sup> Article 109 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, qui a introduit l'article L. 33-6 du CPCE et modifie notamment la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion ainsi que, en ce qui concerne les immeubles neufs, l'article L. 111-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

<sup>3</sup> Ainsi que par les dispositions réglementaires d'application de l'article L. 33-6 du CPCE (article R. 9-2 à R. 9-4 du même code).

Concernant le fibrage des immeubles collectifs neufs, il ne semble pas exister de difficulté majeure d'interprétation<sup>4</sup>. Les réflexions du présent document ne concernent donc que les immeubles existants.

Afin de veiller à ce que ces acteurs disposent d'un cadre juridique clair, condition essentielle pour favoriser et sécuriser les investissements dans ces nouveaux réseaux, l'ARCEP a estimé nécessaire de lever, dans la mesure du possible, les risques de divergences d'interprétation ou les ambiguïtés concernant le régime juridique applicable aux opérations de déploiement et d'exploitation des réseaux FttH sur la propriété privée.

A cette fin, l'ARCEP a conduit une réflexion sur l'interprétation du droit positif, en invitant les acteurs concernés à indiquer s'ils partageaient les analyses retenues. L'ARCEP a donc mené une consultation publique, qui s'est déroulée du 13 avril au 25 mai 2012. L'ARCEP a reçu 13 contributions à cette consultation, provenant d'opérateurs, d'administrations, d'associations et de professionnels du secteur de l'immobilier privé et public. Au-delà de leurs analyses sur le cadre juridique actuel – qui vont généralement dans le sens des interprétations proposées par l'ARCEP – de nombreux acteurs ont appelé de leurs vœux une clarification, une simplification, voire une adaptation de certains aspects du cadre juridique applicable au raccordement final.

En ce sens, et au-delà de la démarche d'interprétation du droit positif qui était l'objet de la consultation publique, l'ARCEP a jugé nécessaire de prolonger la réflexion dans le sens d'une proposition de modification législative, dans la mesure où celle-ci pourrait permettre d'améliorer significativement les conditions économiques, juridiques et techniques du développement des réseaux FttH.

Les pistes de modifications législatives proposées visent, tout d'abord, à clarifier les dispositions ayant soulevé des difficultés d'interprétation sérieuses lors de la consultation publique. Au-delà de cette nécessaire clarification du droit positif, l'ARCEP estime également utile d'envisager certaines adaptations de la loi afin d'étendre l'application de l'article L. 33-6 à tous les cas où cela apparaît cohérent et de nature à favoriser le déploiement des réseaux FttH.

Les problématiques en lien avec l'interprétation du cadre juridique applicable concernent à la fois la question des types d'immeubles visés par l'article L. 33-6 du CPCE (A) et celle de la répartition du financement et de l'installation/maintenance entre le(s) propriétaire(s) et l'opérateur signataire (B).

---

<sup>4</sup> Le cadre légal et réglementaire prévoit en effet que le fibrage des immeubles neufs est à la charge du constructeur de l'immeuble, conformément à l'article L. 111-5-1 et à l'article R. 111-14 du de la construction et de l'habitation. Le réseau en fibre optique installé dans l'immeuble fait, par la suite, l'objet d'une convention de mise à disposition entre le propriétaire de l'immeuble et un opérateur (article 8 de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation) pour l'exploitation et la maintenance du réseau.

## A. Les types d'immeubles visés par l'article L. 33-6

Dans le cadre de la consultation publique, deux problématiques en lien avec ce thème avaient été identifiées : l'applicabilité de l'article L. 33-6 aux déploiements FttH dans les immeubles individuels (1) et le régime applicable aux « lotissements » (2).

### 1. L'applicabilité de l'article L. 33-6 aux déploiements FttH aux seuls immeubles collectifs

Dans le document soumis à consultation publique, l'ARCEP privilégiait l'interprétation selon laquelle les dispositions de l'article L. 33-6 n'ont pas vocation à s'appliquer aux immeubles ne contenant qu'un seul logement ou local à usage professionnel<sup>5</sup>. Ces immeubles sont désignés ci-après sous le terme d'immeubles individuels<sup>6</sup>.

L'ARCEP relevait en effet que l'utilisation du pluriel dans le premier alinéa de l'article L. 33-6 (qui vise un « *immeuble de logements ou à usage mixte* »), constituait un premier indice conduisant à exclure les immeubles ne contenant qu'un seul logement du champ d'application de l'article. En outre, l'article L.33-6, qui mentionne les « *les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble* », apportait un deuxième indice. Cette interprétation est par ailleurs confortée par la lecture des travaux parlementaires<sup>7</sup> et par la formulation des articles R. 9-2 à R. 9-4 du CPCE<sup>8</sup>.

Si cette analyse est confortée par l'essentiel des contributions, certains acteurs ont toutefois émis des réserves sur ce point. De plus, et comme l'ont rappelé plusieurs des acteurs qui se sont exprimés dans le cadre de la consultation publique, les interprétations de l'ARCEP ne sauraient naturellement lier les juridictions qui seraient saisies de litiges entre opérateurs signataires et propriétaires concernant l'interprétation de cette disposition.

Afin d'écartier toute incertitude susceptible d'entraver le développement du très haut débit, une intervention du législateur visant à confirmer que l'article L. 33-6 n'est pas applicable aux immeubles individuels semble nécessaire pour offrir une sécurité juridique suffisante aux acteurs concernés par le déploiement des réseaux FttH.

Il est important de noter que dans le cas des immeubles individuels, le raccordement à la fibre optique (pose du segment PBO-PTO, depuis la rue jusque dans la maison) n'est réalisé qu'au moment de la prise d'abonnement et correspond à une décision individuelle (celle de l'occupant de l'immeuble individuel), ce qui explique l'absence d'encadrement légal spécifique. La logique de l'article L.33-6 du CPCE est en effet d'encadrer les cas où un tiers

<sup>5</sup> Ne sont pas visées ici les habitations individuelles faisant partie d'un lotissement (en copropriété ou en association syndicale), ce cas étant traité dans la partie suivante.

<sup>6</sup> *A contrario*, le terme d'immeuble collectif vise, dans le présent document, les immeubles comprenant au moins deux logements, ou à usage mixte.

<sup>7</sup> L'intervention de Mme Elisabeth Lamure, rapporteur du projet de loi de modernisation de l'économie au Sénat, est à cet égard éclairante : « *L'amendement n° 788 témoigne du souci, partagé par notre commission spéciale, de ne pas négliger le déploiement du très haut débit dans les zones les moins denses du territoire. En effet, le texte traite exclusivement du déploiement de la fibre optique dans les immeubles, ce qui traduit vraiment une problématique très urbaine* » (amendement visant à prévoir que l'ARCEP établira un rapport proposant un cadre réglementaire pour favoriser le déploiement du très haut débit en zone rurale).

<sup>8</sup> Pour une analyse détaillée des éléments d'interprétation de cette disposition, voir le document soumis à consultation publique.

(assemblée générale de copropriété ou propriétaire/bailleur) doit être sollicité pour autoriser l'accès à la propriété privée. Si cette interprétation est confirmée, cela signifierait que le financement du raccordement final d'un immeuble individuel (à usage d'habitation ou professionnel) relèverait, pour la partie de ce raccordement située sur la propriété privée, du propriétaire, sous réserve d'une participation de l'opérateur ou d'une aide individuelle d'une collectivité territoriale.

## 2. Le régime applicable aux « lotissements »

La notion de lotissement est ici entendue dans son sens usuel, qui désigne l'ensemble d'habitations qui résulte d'un tel découpage foncier. Sur le plan juridique, cet ensemble d'habitations peut être géré au travers de deux modes d'organisations distincts : d'une part, la copropriété (soumise à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) qui sera dite, dans ce cas, « horizontale »<sup>9</sup> ; d'autre part, le lotissement au sens strict, dont les parties, voies ou espaces communs sont régis par une association syndicale (au sens de l'ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Comme le rappelait l'ARCEP dans le cadre du document soumis à consultation publique, l'article L. 33-6 vise le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires d'un « *immeuble de logements ou à usage mixte* » (article L. 33-6, alinéa 1). Or, dans le cas d'un lotissement en association syndicale, l'association peut n'être propriétaire que des parties ou voies affectées à l'usage commun du lotissement, selon la décision du lotisseur, en conséquence de quoi l'article L. 33-6 du CPCE ne lui serait pas applicable.

L'ARCEP estimait également que l'article L. 33-6 est, pour les raisons précédemment exposées, inapplicable aux copropriétés horizontales dans la mesure où elles sont essentiellement composées d'immeubles individuels.

Néanmoins, comme l'ont souligné plusieurs acteurs, un encadrement légal semble nécessaire en ce qui concerne le fibrage des parties ou voies affectées à l'usage commun d'un groupe d'immeubles issu d'un lotissement, qu'elles soient gérées par une association syndicale ou soumises au régime de la copropriété.

L'ARCEP considère, à la suite de l'analyse des contributions à la consultation publique, qu'il pourrait être cohérent et opportun de faire application des principes prévus l'article L. 33-6 pour les parties ou voies affectées à l'usage commun des lotissements. En effet :

- il ne semble pas exister de réelle raison technique, économique, ou même juridique pouvant objectivement justifier une différence de régime entre, par exemple, une copropriété dite « verticale » et une copropriété dite « horizontale » ; ainsi, l'architecture du réseau est assez comparable entre une colonne montante (verticale) ou rampante (horizontale) dans les parties ou voies affectées à l'usage commun, aboutissant à des points de branchements, depuis lesquels on effectue le raccordement final jusque dans les parties à usage privatif ;

---

<sup>9</sup> Par opposition à une copropriété dite « verticale » lorsqu'elle est constituée d'un seul immeuble collectif avec des étages.

- en pratique, les services de l'ARCEP constatent depuis plusieurs mois que le fibrage des parties ou voies affectées à l'usage commun des lotissements est une source importante de difficultés et d'incertitudes, notamment sur le plan juridique, ce qui pousse certains opérateurs à délaisser les déploiements FttH pour ce type d'habitat ;
- la conclusion d'une convention entre l'opérateur d'immeuble et l'association syndicale ou le syndicat de copropriétaires, impliquera, comme dans le cadre actuellement en vigueur pour les immeubles collectifs, de recueillir l'accord des différents propriétaires ou copropriétaires concernés, selon les règles applicables à ces structures ; de même, comme dans le cas d'une copropriété « verticale » soumise à cet article, le contenu de cette convention devra définir les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de renouvellement des lignes dans les parties communes de la copropriété ou appartenant à l'association syndicale.

Dès lors, l'ARCEP suggère d'inclure dans le champ d'application de l'article L. 33-6 les lotissements, en mentionnant notamment de manière explicite la loi de 1965 et l'ordonnance de 2004 précitées.

Il est aussi proposé, dans cette hypothèse, de préciser que le principe selon lequel l'installation de la fibre se fait aux frais de l'opérateur signataire ne trouverait à s'appliquer que pour les parties ou voies affectées à l'usage commun. En effet, il semble opportun que le propriétaire et l'opérateur signataire puissent convenir que le fibrage des parties qui sont affectées à l'usage d'un seul propriétaire (ou occupant), et qui ne profite qu'à ce dernier, puisse, en tout ou partie, être pris en charge financièrement par celui-ci<sup>10</sup>. Cela permettrait de laisser aux acteurs concernés une certaine souplesse, notamment pour définir un partage équilibré du financement, comme c'est déjà le cas dans les autres réseaux pénétrants (électricité, eau, etc.).

## **B. La répartition du financement et de l'installation/maintenance entre le propriétaire et l'opérateur signataire**

Dans le cadre de la consultation publique, l'ARCEP a également abordé la question de la répartition des responsabilités entre le propriétaire (ou le syndicat de copropriétaires) et l'opérateur signataire (qui devient dès lors « opérateur d'immeuble »), en ce qui concerne, d'une part, le financement du réseau dans les immeubles visés par l'article L. 33-6 et, d'autre part, l'installation de ce réseau, son entretien et sa maintenance.

En effet, il est essentiel pour l'ensemble des acteurs concernés de pouvoir déterminer si les principes posés par l'article L. 33-6 (et en particulier le principe selon lequel l'installation de la fibre se fait aux frais de l'opérateur signataire) sont applicables à l'ensemble des opérations constitutives de l'équipement des immeubles et du raccordement final ou si, à l'inverse, les parties sont libres de définir elles-mêmes les modalités techniques et financières relatives à certaines de ces opérations.

---

<sup>10</sup> Il est probable que cette contribution du propriétaire ou de l'occupant sera facturée par l'opérateur via des frais d'accès au service et ne sera demandée que lorsque le fibrage de ces parties représentera un coût significatif, les opérateurs ayant intérêt à proposer une politique commerciale simple. En pratique, certains opérateurs facturent d'ores-et-déjà le raccordement de pavillons à un prix d'environ 100 euros (250 en cas de besoin de travaux de génie civil) avec un succès commercial prononcé.

Les travaux menés par l'ARCEP et les résultats de la consultation publique mettent en évidence des difficultés d'interprétation à cet égard (1). Compte tenu des incertitudes liées à cette question, l'ARCEP estime utile de formuler des propositions d'évolutions législatives (2).

### 1. *Les difficultés d'interprétation quant au champ d'application de l'article L. 33-6*

I. – Une première incertitude concernant le champ d'application de l'article L. 33-6 découle des termes de cette disposition. Elles peuvent conduire à distinguer entre les opérations réalisées dans les parties bâties de la propriété privée, et celles réalisées en dehors de ces parties bâties. En effet, l'article L. 33-6 vise « *les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique établies par un opérateur à l'intérieur d'un immeuble de logements ou à usage mixte* » (souligné par nous).

Comme l'a souligné l'ARCEP dans le document soumis à consultation publique, la notion d'immeuble peut, dans ce contexte, et comme dans d'autres législations, être comprise dans son sens usuel, c'est-à-dire comme désignant uniquement les parties bâties d'une propriété privée et non la totalité de celle-ci<sup>11</sup>. Au sens du code civil, en revanche, l'immeuble peut-être entendu comme incluant les parties bâtie et non-bâtie d'une propriété<sup>12</sup>.

Il en résulterait que l'article L. 33-6 ne serait, en principe, applicable qu'aux parties bâties de la propriété<sup>13</sup>, et que la convention conclue entre l'opérateur et le propriétaire pourrait prévoir, pour les parties non bâties de la propriété, une participation plus ou moins importante du propriétaire au financement de l'installation de la fibre optique. Certaines des contributions reçues dans le cadre de la contribution publique contestent cependant cette interprétation de la notion d'immeuble<sup>14</sup>.

En tout état de cause, et comme souligné par l'ARCEP dans le document soumis à consultation publique, une obligation de continuité optique pèse sur l'opérateur qui fibre l'immeuble (cette obligation découle notamment de l'article L. 34-8-3 du CPCE<sup>15</sup>). Dès lors, c'est bien à cet opérateur que revient la responsabilité de l'installation et de la maintenance des lignes en fibre optique, sans qu'il y ait lieu de distinguer à cet égard selon qu'elles se situent sur les parties bâties ou non bâties de la propriété privée.

---

<sup>11</sup> C'est ainsi que dans l'article L.111-5-1 du code de la construction et de l'habitation, qui s'applique aux « immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel », le terme d'immeuble est employé dans le sens de bâtiment, comme le confirme l'article R.111-1 du même code.

<sup>12</sup> Voir par exemple l'article 518 du code civil, qui dispose que « *Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature* ».

<sup>13</sup> L'ARCEP notait néanmoins que, dans les cas où la cohérence topologique et/ou technique du projet l'imposerait (notamment pour une cour cernée de bâtiments), l'intégralité du fibrage, y compris sur la partie non bâtie, devrait être soumise aux dispositions de l'article L. 33-6 du CPCE.

<sup>14</sup> C'est en particulier le cas du CETE de l'Ouest (Ministère de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie), qui estime que la notion d'immeuble doit être entendue au sens que le code civil donne à ce terme (c'est-à-dire incluant les parties bâties et non bâties de la propriété).

<sup>15</sup> Cet article fait en effet peser, sur tout opérateur qui déploie un réseau FttH, l'obligation de donner accès aux autres opérateurs qui le demanderaient, au segment terminal du réseau, c'est-à-dire à une ligne en fibre optique, continue depuis un point de mutualisation jusqu'à une prise terminale optique située dans le logement ou local à usage professionnel.

II. – Une seconde distinction peut être opérée entre, d’une part, les lignes et, d’autre part, les infrastructures d’accueil de ces lignes.

- Les lignes désignent les câbles contenant la ou les fibres optiques. Les équipements passifs qui y sont associés (boîtiers, connecteurs, etc.) suivent le même régime.
- Les infrastructures d’accueil désignent les gaines techniques (fourreaux), les colonnes montantes dans les immeubles (le plus souvent les goulottes et les espaces réservés au passage des câbles) et les locaux techniques hébergeant les équipements des opérateurs. Elles peuvent se trouver à la fois sur la propriété bâtie et non bâtie.

En effet, lorsque de telles infrastructures d’accueil existent dans l’immeuble, il appartient au propriétaire de les mettre à disposition de l’opérateur signataire<sup>16</sup>. En revanche, dans le cas où les infrastructures nécessaires sont inexistantes ou insuffisantes, il convient de déterminer à qui, de l’opérateur signataire ou du propriétaire, il appartient d’établir et de financer de nouvelles infrastructures.

Si, conformément à l’interprétation retenue par l’ARCEP, à la lumière notamment des travaux parlementaires, il paraît en l’état des textes revenir à l’opérateur signataire d’établir ces infrastructures d’accueil, il ressort de la consultation publique que des incertitudes demeurent en ce qui concerne la répartition du financement<sup>17</sup>, et de la responsabilité de l’installation et de la maintenance entre le propriétaire et l’opérateur signataire. Dans ce contexte, une clarification de la loi apparaît là encore souhaitable pour renforcer la sécurité juridique nécessaire au développement des réseaux FttH.

## *2. Les évolutions législatives envisageables*

Il ressort de ce qui précède que l’interprétation de l’article L. 33-6 peut conduire les acteurs à s’interroger sur le bien-fondé de deux distinctions (entre parties bâties et non-bâties de la propriété privée ; et entre lignes et infrastructures d’accueil). Néanmoins, la cohérence et la clarté du cadre juridique devraient conduire, dans le cadre d’une modification législative, à ne retenir qu’une seule de ces deux distinctions. Notons que, quelle que soit la distinction retenue, un vote de l’assemblée générale des copropriétaires, voire une mise en concurrence, seront nécessaires dans les immeubles soumis au régime de la loi du 10 juillet 1965, pour permettre la réalisation de travaux à la charge de la copropriété.

La solution consistant à consacrer la distinction entre parties bâties et non bâties, présente d’importants désavantages, en premier lieu desquels un partage des responsabilités complexe et peu lisible, comme l’illustre le tableau ci-dessous :

---

<sup>16</sup> Conformément à l’article R. 9-4 du CPCE.

<sup>17</sup> La plupart des opérateurs considèrent, à l’instar de l’ARCEP, qu’il est pertinent de distinguer entre l’installation/maintenance des infrastructures d’accueil (qui incomberait à l’opérateur signataire), et leur financement, pour lequel le cadre juridique est silencieux (rien ne faisant dès lors obstacle à ce que le propriétaire finance ces infrastructures en tout ou partie). Néanmoins, plusieurs des acteurs qui se sont exprimés dans le cadre de la consultation publique ont émis des réserves sur ce point (c’est le cas notamment de la Région Aquitaine et du CETE de l’Ouest).



	Lignes	Infrastructures d'accueil à construire
<b>Parties bâties</b>	Financement et installation/maintenance : <b>opérateur signataire</b>	
<b>Parties non bâties</b>	Financement : <b>liberté contractuelle</b> Installation/maintenance : <b>opérateur signataire</b>	Financement et installation/maintenance : <b>liberté contractuelle</b>
<b>Propriété</b>	<i>Liberté contractuelle</i> (convention-type : <i>opérateur signataire</i> )	<i>Liberté contractuelle</i>

L'ARCEP estime que la distinction entre lignes et infrastructures d'accueil conduit à un découpage plus clair et cohérent des responsabilités, permettant ainsi une mise en œuvre plus simple, comme le montre le tableau suivant. D'une part, cette distinction semble de nature à soulever moins de difficultés d'interprétation en pratique ; d'autre part, elle ne dissocie pas, comme dans le cas précédent, la responsabilité du financement et celle de l'installation/maintenance.

	Lignes	Infrastructures d'accueil à construire
<b>Financement</b>	<b>Opérateur signataire</b>	<b>Liberté contractuelle</b>
<b>Installation/maintenance</b>		
<b>Propriété</b>	<i>Liberté contractuelle</i> (a priori, <i>opérateur signataire</i> )	<i>Liberté contractuelle</i> (a priori, <i>propriétaire</i> )

Il convient de noter que les délais d'approbation et de réalisation des travaux d'installation des infrastructures d'accueil, qui échappent au contrôle de l'opérateur signataire, peuvent retarder le fibrage de l'immeuble par celui-ci et rendre difficile, voire impossible, le respect du délai légal de 6 mois, qui court, en l'état actuel du droit, à compter de la signature de la convention. Dès lors, il serait utile de prévoir que, lorsque des travaux sont nécessaires au niveau des infrastructures d'accueil, le délai ne court qu'à compter du moment où ces infrastructures sont effectivement disponibles.

L'ARCEP considère donc, en regard de ces développements, que retenir dans l'article L. 33-6 du CPCE la distinction entre les lignes et les infrastructures d'accueil, au détriment de celle entre partie bâtie et non bâtie d'une propriété, conduit à rendre le cadre juridique plus cohérent et lisible.

**Annexe** : tableau de synthèse des cadres juridiques actuels et proposés par l'ARCEP concernant les immeubles neufs et les immeubles existants

		cadre juridique actuel		cadre juridique proposé par l'ARCEP	
immeubles neufs (CCH)		bâtiment groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel	autres immeubles	bâtiment groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel	autres immeubles
	installation des lignes	constructeur	pas d'obligation de préfibrage (le régime des immeubles existants est applicable)	<i>inchangé</i>	
	exploitation/maintenance des lignes	opérateur signataire			
	financement des lignes	constructeur			
	installation des infrastructures d'accueil				
	financement des infrastructures d'accueil				
immeubles existants (CPCE)		immeuble de logements ou à usage mixte	autres immeubles	immeuble collectif ou groupe d'immeubles à usage d'habitation ou mixte	autres immeubles
	installation des lignes	opérateur signataire	liberté contractuelle	opérateur signataire	liberté contractuelle
	exploitation/maintenance des lignes			opérateur signataire pour les parties affectées à l'usage commun ; autres parties : liberté contractuelle	
	financement des lignes	opérateur signataire (1)		liberté contractuelle	
	installation des éventuelles nouvelles infrastructures d'accueil	<i>incertitude</i>			
	financement des éventuelles nouvelles infrastructures d'accueil				

(1) dans le document soumis à consultation publique, l'ARCEP notait qu'une incertitude existe en ce qui concerne l'applicabilité de l'article L. 33-6 aux parties non bâties de la propriété