

---

## Mesures législatives destinées à favoriser le déploiement du très haut débit dans les immeubles d'habitation

---

### 1) Accès des opérateurs aux immeubles existants

#### a) Inscription à l'ordre du jour des assemblées générales de copropriété des propositions commerciales des opérateurs

##### Proposition d'article :

Après l'article 24-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, est inséré un article 24-2 ainsi rédigé :

« Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer, à ses frais, de telles lignes en vue d'assurer la desserte de chacun des logements par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des dispositions de l'article L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. »

#### b) Dispositif ouvrant une « faculté d'accès au très haut débit » inspiré du « droit à l'antenne »

L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion est complété par un II ainsi rédigé :

« II. - Le propriétaire d'un immeuble ne peut, nonobstant toute convention contraire, même antérieurement conclue, s'opposer sans motif sérieux et légitime au raccordement à un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public ainsi qu'à l'installation, à l'entretien ou au remplacement des équipements nécessaires, à la demande d'un ou plusieurs locataires ou occupants de bonne foi.

« Constitue notamment un motif sérieux et légitime de s'opposer au raccordement à un réseau de communications électroniques ouvert au public à très haut débit la préexistence de lignes de communications électroniques en fibre optique permettant d'assurer le raccordement envisagé. Dans ce cas, le propriétaire peut demander que le raccordement soit réalisé au moyen desdites lignes, dans les conditions prévues par l'article L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques.

« Les opérations de raccordement, d'installation, d'entretien et de remplacement mentionnées au premier alinéa du présent II se font au frais du ou des locataires ou occupants de bonne foi ou, lorsqu'elles sont réalisées par un exploitant de réseau de communications électroniques ouvert au public, aux frais de cet exploitant. Dans ce cas, une convention est établie entre le propriétaire de l'immeuble et l'exploitant de réseau dans les conditions prévues par l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques. »

## **2) Mutualisation des câblages installés dans les immeubles**

I. - La section 4 du chapitre II du titre Ier du livre II du code des postes et des communications électroniques est complétée par un article L. 34-8-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 34-8-3. - Tout opérateur ayant établi ou exploitant, dans un immeuble bâti, une ligne de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant un utilisateur final fait droit aux demandes raisonnables d'accès à ladite ligne émanant d'autres opérateurs, en vue de fournir des services de communications électroniques à cet utilisateur final.

« L'accès est fourni dans des conditions objectives, transparentes et non discriminatoires. Tout refus d'accès est motivé.

« Il fait l'objet d'une convention de droit privé entre les opérateurs concernés. Celle-ci détermine les conditions techniques et financières de l'accès. Elle est communiquée à l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes à sa demande.

« Les différends relatifs à la conclusion ou à l'exécution de la convention prévue au présent article sont soumis à l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes, conformément à l'article L. 36-8. »

II. - Le 2° bis du II de l'article L. 36-8 du code des postes et des communications électroniques est complété par les mots : « ou de la convention d'accès prévue à l'article L. 34-8-3 ».

III. - Le 2° de l'article L. 36-6 du code des postes et des communications électroniques est complété par les mots : « et aux conditions techniques et financières de l'accès, conformément à l'article L. 34-8-3. »

## **3) Encadrement des conventions propriétaires/opérateurs**

La section 1 du chapitre II du titre Ier du livre II du code des postes et des communications électroniques est complétée par un article L. 33-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 33-6. - Les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des lignes de communications électroniques à très haut débit établies par un opérateur, à ses frais, à

l'intérieur d'un immeuble de logements et desservant un ou plusieurs utilisateurs finals font l'objet d'une convention entre cet opérateur et le propriétaire ou son mandant, que l'opérateur bénéficie ou non de la servitude mentionnée aux articles L. 45-1 et L. 48.

« La convention autorise l'utilisation par d'autres opérateurs des gaines techniques et des passages horizontaux éventuellement établis par l'opérateur, dans la limite des capacités disponibles et dans des conditions qui ne portent pas atteinte au service fourni par l'opérateur.

« La convention ne peut interdire l'usage des lignes de communications électroniques par un tiers dans des conditions qui ne portent pas atteinte au service fourni par l'opérateur.

« La convention ne peut subordonner l'installation ou l'utilisation des lignes de communications électroniques par les opérateurs en vue de fournir des services de communications électroniques à une contrepartie financière ou en termes de services autres que de communications électroniques pour le propriétaire.

« Un décret fixe les modalités d'application du présent article. Il précise notamment les clauses de la convention qui doivent être conformes à des clauses types dont il détermine le contenu. »

#### **4) Pré-câblage des immeubles de logement neufs en fibre optique**

L'article L. 111-5-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les immeubles groupant plusieurs logements doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit nécessaires à la desserte de chacun des logements par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

« Un décret fixe les modalités d'application du présent article, notamment la date d'entrée en vigueur de l'obligation prévue à l'alinéa précédent, qui peut varier selon le nombre de logements constituant l'immeuble. »