



**HAL**  
open science

# Le régime juridique des réseaux de fibre optique

Maxime Couderc

► **To cite this version:**

Maxime Couderc. Le régime juridique des réseaux de fibre optique. Sciences de l'environnement. 2020. dumas-02988252

**HAL Id: dumas-02988252**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02988252>**

Submitted on 4 Nov 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET  
METIERS**

**ÉCOLE SUPÉRIEURE DES GÉOMÈTRES ET  
TOPOGRAPHES**

---

**MÉMOIRE**

présenté en vue d'obtenir le

**DIPLÔME NATIONAL DE MASTER**

« Sciences, Technologies, Santé »

Mention « Identification, Aménagement et Gestion du Foncier »

par

**Maxime COUDERC**

---

Le régime juridique des réseaux de fibre optique

Soutenu le 11 Septembre 2020

---

**JURY**

**PRESIDENT : Monsieur Laurent MOREL**

**Président du jury**

**MEMBRES : Monsieur Nicolas CHAUVIN  
Madame Elisabeth BOTREL  
Monsieur Alexandre CAZAUX**

**Professeur référent  
Second examinateur  
Maître de stage**



# Remerciements

Ce mémoire de fin d'études marque la fin de mes années d'études supérieures, où j'ai eu le plaisir de faire partie de l'École Supérieure des Géomètres et Topographes.

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes ayant contribué au succès de mon stage et qui m'ayant aidé lors de la rédaction de ce mémoire de fin d'études.

Je voudrai remercier dans un premier temps Monsieur Alexandre CAZAUX, mon maître de stage, de m'avoir accueilli au sein du cabinet SOTEC PLANS pour la réalisation de mon stage de fin d'études. Ses conseils avisés, sa disponibilité et son aide au quotidien ont contribué à alimenter ma réflexion et à produire ce mémoire.

De même, je remercie l'ensemble des collaborateurs de la société SOTEC PLANS pour leur accueil au sein de la société, et pour le partage de leur expérience durant ce stage.

Je remercie mon professeur référent, Monsieur Nicolas CHAUVIN, pour ses recommandations et conseils.

Par ailleurs, je souhaite remercier l'ensemble des corps enseignant et pédagogique de l'ESGT. Pour la qualité de leurs enseignements et leur disponibilité le long de ce diplôme du Master foncier.

Enfin, mes remerciements vont à ma famille et mes amis, pour leur soutien au cours de ces cinq années d'études. Merci Jérémy pour les relectures.

## Liste des abréviations

AMEL : Appel à Manifestations d'Engagements Locaux

AMII : Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissements

ARCEP : Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

CG3P : Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

CPCE : Code des Postes et des Communications Électroniques

NRO : Nœud de Raccordement Optique

PBD : Poche de Basse Densité

PBO : Point de Branchement Optique

PM : Point de mutualisation

PTO : Prise Terminale Optique

RIP : Réseaux d'Initiative Publique

ZMD : Zones Moins Denses

ZTD : Zone Très Denses

# Glossaire

## Adduction :

Opération de raccordement du réseau des opérateurs aux propriétés privées par des infrastructures d'accueil et des câbles de fibre optique.

## Chambre :

Ouvrage de génie civil enterré permettant le tirage et/ou le raccordement de câbles dans un réseau souterrain.

## FttH :

« Fiber to the Home », désigne un réseau composé uniquement de fibre optique.

## Infrastructure d'accueil :

Ensemble des éléments permettant l'accueil des câbles de fibre optique, tels que les fourreaux, chambres de tirage pour les passages souterrains ou les poteaux pour les passages aériens.

## Opérateur :

Personne privée ou publique déployant et/ou exploitant un réseau de fibre optique ouvert au public

## Opérateur d'immeuble :

Personne déployant et/ou exploitant un réseau de fibre optique dans les parties communes d'une copropriété ou sur des espaces communs d'un lotissement, dans le cadre de l'article L.33-6 du CPCE.

## Réseau :

Ensemble des infrastructures de fibre optique gérées par un ou plusieurs opérateurs permettant la distribution des services de communication.

## Très Haut Débit :

Technologie permettant d'offrir un débit minimum de 30 Mbit/s descendant et 5 Mbit/s montant.

# Table des matières

REMERCIEMENTS .....	3
LISTE DES ABRÉVIATIONS .....	4
GLOSSAIRE .....	5
TABLE DES MATIÈRES.....	6
INTRODUCTION .....	9
<b>I. LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE FIBRE OPTIQUE .....</b>	<b>15</b>
<b>I.1. L'ARCHITECTURE DES RÉSEAUX.....</b>	<b>15</b>
I.1.1. LES PROPRIÉTÉS ET QUALITÉS TECHNIQUES DE LA FIBRE OPTIQUE.....	15
I.1.2. LES RÉSEAUX ET LIAISONS INTERNATIONALES .....	16
I.1.3. LE CADRE JURIDIQUE D'IMPLANTATION DE RÉSEAUX EXTRA-NATIONAUX .....	18
I.1.4. LE RÉSEAU NATIONAL .....	20
I.1.4.1. Les réseaux de collecte .....	20
I.1.4.2. Les boucles locales optiques .....	20
I.1.4.2.1. Le réseau de transport.....	21
I.1.4.2.1. Le réseau de distribution.....	22
<b>I.2. LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE EN FRANCE .....</b>	<b>23</b>
I.2.1. LES ZONES AMII.....	25
I.2.2. LES ZONES RIP.....	26
I.2.3. LES ZONES AMEL.....	27
<b>I.3. LES MOYENS JURIDIQUES À DISPOSITION DES COLLECTIVITÉS POUR         L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DES TERRITOIRES .....</b>	<b>28</b>
I.3.1. LES CONCESSIONS .....	28
I.3.1.1. Le contrat de concession.....	29
I.3.1.2. La délégation de service public .....	29
I.3.1.3. Le contrat d'affermage.....	30
I.3.2. LES MARCHÉS PUBLICS .....	30
I.3.3. LA RÉGIE .....	31
I.3.4. LES PARTENARIAT PUBLIC / PRIVÉ .....	31

<b>II. UNE HÉTÉROGÉNÉITÉ DE RÉGIMES D'OCCUPATION FONCIÈRE.....</b>	<b>32</b>
<b>II.1. L'ÉTABLISSEMENT DE RÉSEAUX DE FIBRE OPTIQUE SUR LE DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>32</b>
II.1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC .....	32
II.1.2. L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME.....	34
II.1.2.1. Consistance du domaine public maritime .....	35
II.1.2.2. Conditions de fond des concessions d'utilisation du domaine public maritime .....	35
II.1.2.3. Conditions de forme des concessions d'utilisation du domaine public maritime .....	36
II.1.2.4. Effets des concessions d'utilisation du domaine public maritime .....	36
II.1.3. L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER.....	37
II.1.3.1. Consistance du domaine public routier .....	37
II.1.3.2. Conditions de fond des permissions de voirie .....	38
II.1.3.3. Conditions de forme des permissions de voirie .....	39
II.1.3.4. Effets des permissions de voirie .....	39
II.1.4. L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC NON ROUTIER.....	41
II.1.4.1. Consistance du domaine public non routier .....	41
II.1.4.2. Conditions de forme des concessions de voirie .....	41
II.1.4.3. Conditions de fond des concessions de voirie .....	42
II.1.4.4. Effets des concessions de voirie .....	42
II.1.5. UTILISATION D'INFRASTRUCTURES PRÉEXISTANTES SUR LE DOMAINE PUBLIC .....	43
II.1.5.1. Un droit de passage sur certaines infrastructures du domaine public.....	43
II.1.5.2. Mise en œuvre du droit de passage.....	44
<b>II.2. L'ÉTABLISSEMENT DE RÉSEAUX DE FIBRE OPTIQUE SUR UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE .....</b>	<b>45</b>
II.2.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU DROIT DE PROPRIÉTÉ.....	46
II.2.2. LES CONVENTIONS SUR FONDS PRIVÉS INDIVIDUELS.....	46
II.2.2.1. Initiative de l'opérateur.....	47
II.2.2.1. Initiative du propriétaire privé.....	48
II.2.3. LES CONVENTIONS DANS LE CADRE D'UNE COPROPRIÉTÉ OU D'UN LOTISSEMENT .....	50
II.2.4. UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LA MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU SUR UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE .....	51
II.2.5. LES OBLIGATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES .....	53
<b>III. UN AIGUILLAGE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DES TERRITOIRES .....</b>	<b>54</b>
<b>III.1. L'EXPLOITATION MUTUALISÉE DES INFRASTRUCTURES .....</b>	<b>55</b>
<b>III.2. UN PLAFONNEMENT INCITATIF DES REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.....</b>	<b>56</b>
<b>III.3. LE RÔLE DU GÉOMETRE DANS LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE FIBRE OPTIQUE.....</b>	<b>59</b>
III.3.1. LA PHASE PROJET.....	59
III.3.2. LA RÉALISATION DU RÉSEAU .....	60



III.3.3. LA RÉGULARISATION DE SITUATIONS DE FAIT .....	61
III.3.3.1. L'occupation sans titre du domaine public.....	61
III.3.3.1.1. La jurisprudence favorable à la régularisation.....	62
III.3.3.1.2. Cas particulier de la privatisation de France Télécom .....	63
III.3.3.2. Les installations sans titre sur propriétés privées.....	64
III.3.3.3. La procédure de régularisation .....	65
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>67</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>68</b>
<b>TABLE DES ANNEXES.....</b>	<b>74</b>
<b>Liste des figures .....</b>	<b>104</b>
<b>RÉSUMÉ / SUMMARY .....</b>	<b>105</b>

# Introduction

Nous assistons à un développement croissant des besoins de débit Internet. La vitesse moyenne de connexion à Internet en France est passée de 3,48 Mb/s en 2009 à 10,76 Mb/s en 2017<sup>1</sup>, pour arriver à 30.44 Mb/s en 2019<sup>2</sup>. Cette augmentation résulte de l'évolution des pratiques quotidiennes. Selon l'INSEE, 89% des ménages avaient un accès à internet en 2018, ce qui représente une augmentation de 20% par rapport en 2009<sup>3</sup>.

L'augmentation du nombre de connexions à Internet, d'utilisateurs, combiné à l'augmentation des quantités de données téléchargées ou émises sur Internet génère des besoins exponentiels de flux et de débits. Récemment, le développement rapide des fournisseurs de contenu en streaming (tel que Netflix, Amazon Prime, ...) a eu un fort impact sur la quantité de données utilisées. La compagnie américaine Sandvine, dans son rapport global de 2019, déclare que les services de vidéos en streaming représentent 60.6% du débit descendant mondial (flux de données reçues) et 22.2% du débit montant mondial (flux de données envoyées)<sup>4</sup>.

La rapidité d'envoi et de réception des données et informations est également capitale de nos jours. Dans le cadre du trading haute fréquence par exemple, des transactions financières peuvent être réalisées sous quelques millisecondes, vitesse uniquement limitée par les capacités du réseau de communication.

Face à ces besoins croissants de débits et de rapidité, la fibre optique apparaît aujourd'hui comme la meilleure réponse, et se développe dans la majorité des États du monde. En France, son déploiement vise à remplacer les réseaux de télécommunication filaires existants, qui eux-mêmes avaient remplacé des réseaux à capacités moindres.

En France, le premier véritable réseau de communication rapide a été créé à la fin du XVIIIème siècle : le télégraphe optique ou télégraphe aérien. Développé par les frères Chappe, le télégraphe optique permettait de transmettre des messages entre des tours distantes de plusieurs kilomètres. Situé sur une hauteur, généralement au sommet d'une tour, le télégraphe

---

<sup>1</sup> Statista. « Vitesse moyenne de connexion à Internet en France du 1er trimestre 2009 au 1er trimestre 2017 », Mars 2019

<sup>2</sup> Cable.co.uk. « *Worldwide broadband speed league 2019* ». Juillet 2019

<sup>3</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques. « Accès et utilisation de l'internet dans l'Union européenne en 2018. Données annuelles de 2003 à 2018 ». Avril 2019

<sup>4</sup> Sandvine. « *The Global Internet Phenomena Report* ». Septembre 2019

optique permettait de réaliser « un code formé de mots, de chiffres ou de phrases – qui est adapté aux dépêches de l’administration<sup>5</sup> ».

Chaque tour était espacée de 10 à 15 km, pour permettre à des opérateurs de voir le message d’une tour voisine, puis de le transmettre à la suivante. Leur emplacement permettait de relier les grandes villes du territoire français. La première ligne est ouverte en 1794, elle reliait Paris à Lille et permettait de transmettre un symbole en 9 minutes via une quinzaine de tours (225km), contre 3 jours pour une lettre postale<sup>6</sup>. La rapidité de ce moyen de communication était alors utile d’un point de vue militaire et politique.

Avec le développement de l’électricité, un nouveau moyen de communication est inventé en 1835 : le télégraphe électrique. Il s’agit d’un « Dispositif qui permet de transmettre des signaux codés [...] par l’intermédiaire d’impulsions électriques transmises par des conducteurs métalliques<sup>7</sup>. » Le code Morse est le code plus célèbre et le plus simple, il permet de retranscrire les caractères de l’alphabet, les chiffres et la ponctuation courante. Le télégraphe électrique permet ainsi de transmettre plus d’informations plus rapidement que le télégraphe optique. Cependant, il nécessite l’établissement d’un réseau continu de câbles pour transmettre ces informations.

L’existence du réseau de télégraphe optique et les coûts importants d’établissement d’un réseau de télégraphie électrique vont retarder le développement de ce nouveau réseau en France.

La loi du 29 novembre 1850 et le décret du 6 janvier 1852 déclarent la nécessité de transmettre rapidement les ordres du gouvernement à l’ensemble du territoire, et prévoient donc de relier l’ensemble des préfectures françaises à la capitale. Toutes les préfectures seront reliées à Paris en 1855<sup>8</sup>, après une dizaine d’années de développement en France.

L’invention du téléphone par Graham Bell en 1876 va véritablement bouleverser la société française, en permettant d’effectuer une conversation en temps réel à grande distance. Les communications téléphoniques nécessitent un réseau relié par une paire de fils de cuivre, qui est incompatible avec les lignes du réseau de télégraphe, un nouveau réseau était donc à créer. Un ministère des Postes et Télégraphes sera créé en 1879. Le service des Postes et

---

<sup>5</sup> Lavoisy O. « Télégraphe optique ». In : Encyclopaedia Universalis

<sup>6</sup> ENS Lyon. Apports Chappe Autrefois. [en ligne]. Disponible sur : <<http://ens-lyon.fr/>>. (consulté le 03 février 2020)

<sup>7</sup> CNRTL. [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.cnrtl.fr/>>. (consulté le 06 février 2020)

<sup>8</sup> CHAUMIÉ J. et RITTER G. « Postes et télégraphes ». Archives nationales, Paris, 1962

Télégraphes, qui deviendra le service des Postes, Télégraphes et Téléphones (PTT), aura la charge d'exploiter ce réseau. Contrairement au réseau de télégraphe électrique qui était réservé à l'administration, le réseau téléphonique sera accessible aux personnes privées, qui pourront disposer d'une ligne jusque dans leurs locaux.

Le réseau à créer est donc bien plus important que le précédent, car de très nombreuses ramifications au sein des communes seront nécessaires pour desservir les abonnés. La création de ce réseau implique donc de très importants besoins en infrastructures, que l'État ne souhaitait développer directement. Pour le réaliser, l'État va opter pour le système des concessions. Par un arrêté du 26 juin 1879 relatif "aux autorisations d'établissements de communications téléphoniques", il va confier la création de ce réseau à des opérateurs privés. Les opérateurs vont alors développer un réseau principalement dans Paris et dans les grandes villes.

L'autorité administrative exerce cependant un contrôle et une surveillance poussée : concession de courte durée (5ans), droit de rachat par l'État des équipements à tout moment, contrôle par les agents de l'État possible à tout moment, tarifs et conditions tarifaires uniques et fixées par l'État<sup>9</sup>, ...

En 1884, des réseaux de communication étaient ainsi implantés dans les villes de : Paris, Lyon, Marseille, Nantes, Lille, le Havre, Rouen, St-Pierre-lès-Galais, Alger et Oran. Elle comptait alors « 5 079 abonnés en France + Algérie française, dont 3 227 pour Paris<sup>10</sup>. »

Bien qu'ayant concédé le développement de réseaux dans certaines villes, l'État va en même temps développer ses propres réseaux dans des villes moins favorables aux investissements privés, comme dans les communes de Reims et de Roubaix-Tourcoing en 1883.

L'État ne renouvèlera qu'une fois les concessions accordées, avant d'instituer un monopole d'État pour l'exploitation téléphonique française.

Les premiers réseaux de téléphone sont donc créés au sein des plus grandes villes, le reste du territoire n'ayant pas encore accès au téléphone. L'État est alors intervenu pour inciter la création de ces réseaux sans qu'il n'intervienne directement, avec le système des avances remboursables. Les communes pouvaient engager à leurs frais la réalisation des installations nécessaires au réseau téléphonique, puis l'État les remboursait en même temps qu'il obtenait le

---

<sup>9</sup> BERTHO C. « *Les réseaux téléphoniques de Paris – 1879-1927* ». Réseaux. Communication – Technologie – Société, 1984, volume 2, n°4, p.25-53

<sup>10</sup> RIZZO-VIGNAUD C. Histoire des Télécommunications Françaises, [en ligne]. Disponible sur : <<https://telecommunications.monsite-orange.fr/>>. (consulté le 06 février 2020)

transfert de propriété des installations. Ainsi, les communes ont pu impulser le développement de leur réseau de téléphone.

Néanmoins, ces réseaux se sont développés de façon sporadique et inégale. « Le téléphone français était "un téléphone de notables ", aux réseaux dispersés et extrêmement fragmentés. On avait ainsi une pléthore de petits réseaux ruraux, très peu de liaisons interurbaines -à part celles qui renforcent le centralisme traditionnel de Paris-, une absence quasi-totale de liaisons interrégionales<sup>11</sup> [...] »

L'un des problèmes majeurs de ces réseaux était leur manque de connexions entre eux. En effet, la création d'un réseau local permettait de répondre aux attentes d'une grande partie des abonnés (communication avec les services de proximité, avec des proches, ...) mais les communications de plus grandes distances étaient impossibles. Par exemple, la ville de Toulouse est restée isolée d'autres grandes villes jusqu'à l'ouverture d'une liaison Toulouse-Paris en 1894<sup>12</sup>.

Les liaisons à longue distance et entre les communes vont ensuite se développer à partir du début du XXème siècle, tout comme les premières cabines téléphoniques.

L'implantation du réseau est principalement réalisée sur le domaine public. Les câbles et les éléments d'infrastructure sont le plus souvent installés le long des voies publiques, du domaine public routier. La majorité du réseau est aérien, par la pose des poteaux téléphoniques supportant les câbles. Dans les villes les plus grandes, notamment la ville de Paris, le réseau présente la particularité d'être souterrain et d'emprunter les égouts, car le réseau d'égouts était d'une part déjà réalisé, et que l'État avait posé l'interdiction de créer un nouveau réseau de galeries souterraines<sup>13</sup>.

Le réseau téléphonique sera ainsi progressivement déployé sur le territoire français, jusqu'à la fin du XXème siècle.

C'est à cette période qu'un nouveau besoin va émerger, celui d'Internet. Avec son développement en France à la fin des années 1990, début 2000, les infrastructures de télécommunications ont dû s'adapter.

---

<sup>11</sup> GOURNAY C. de. « *Les réseaux téléphoniques en France et en Grande-Bretagne* ». Les Annales de la Recherche Urbaine, 1984, volume 1, n°23, p.156-169.

<sup>12</sup> CARRÉ P-A. « *Un développement incertain : la diffusion du téléphone en France avant 1914* ». Réseaux. Communication – Technologie – Société, 1991, volume 9, n°49, p24-44

<sup>13</sup> BERTHO C. « *Les réseaux téléphoniques de Paris – 1879-1927* ». Réseaux. Communication – Technologie – Société, 1984, volume 2, n°4, p.25-53

Internet peut utiliser le réseau téléphonique pour transmettre des données, mais sous des débits limités. Le réseau téléphonique permettait, en effet, de transférer des données, mais avec un débit limité à maximum 56 kb/s.

Le progrès technologique a permis d'augmenter considérablement le débit de ce réseau. La technologie ADSL, sortie en 1999 en France, emprunte les mêmes réseaux de câbles téléphoniques tout en permettant un débit de 512 kb/s. En 2004, la technologie ADSL 2+ offre un débit de 16 Mb/s. En 2012, le VDSL2 permet d'atteindre un débit maximal de 95 Mb/s (théorique).

A titre de comparaison, le transfert d'un nuage de points de 10Go serait réalisé (au mieux) :

- en plus de 17 jours via le réseau téléphonique classique
- en plus d'un jour et 21 heures via l'ADSL
- en 1 heure, 25 minutes et 20 secondes avec l'ADSL 2+
- en 14 minutes et 22 secondes avec le VDSL.

Aujourd'hui, des possibilités d'augmentation du débit sur le réseau téléphonique sont encore exploitables, mais deviendront limitées à moyen terme. C'est pourquoi le réseau de télécommunications français doit se renouveler au profit d'un nouveau réseau aux capacités beaucoup plus importantes : le réseau de fibre optique.

Le premier réseau entièrement composé de fibre optique en France a été mis en place en 1984. Il permettait d'effectuer un appel téléphonique depuis le Palais de l'Élysée jusqu'à un terminal situé à Biarritz<sup>14</sup>, dans le but de montrer le savoir-faire français dans l'industrie des télécommunications. Il s'est ensuite étendu localement pour desservir 1500 foyers dans cette commune. Ce premier réseau n'avait pas vocation à se développer ou s'étendre. Les besoins contemporains étant remplis par le réseau téléphonique de cuivre alors très développé et fonctionnel.

C'est avec la banalisation d'Internet dans la société que les besoins en termes de débit vont conduire au développement de la fibre optique pour renforcer puis remplacer les réseaux déjà existants. Le réseau de fibre optique français ne s'étendra véritablement qu'à partir des années 2010, les opérateurs ayant préféré développer l'ADSL qui pouvait emprunter des infrastructures existantes et encore exploitables<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> SOCARD A. La ville câblée de Biarritz, [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.socard.fr/>>.

<sup>15</sup> DUGUAY F. « *La difficile progression de la fibre optique en France* ». Technique de l'Ingénieur, [en ligne], 2011

En février 2013, le gouvernement a annoncé la mise en place du plan France Très Haut Débit (THD). Ce plan vise à ce que l'ensemble du territoire français soit couvert par le bon haut débit d'ici 2020, et par le très haut débit d'ici 2022<sup>16</sup>. Le bon haut débit désigne un débit supérieur à 8 Mbit/s, et le très haut débit un débit supérieur à 30 Mbit/s. Le très haut débit peut être atteint sous certaines conditions par le réseau téléphonique ADSL ou par des réseaux sans fil. Cependant, dans la mesure où les besoins à long terme semblent exponentiels, le plan France THD privilégie le développement des réseaux de fibre optique, qui présentent les capacités les plus importantes ou des possibilités d'évolution. C'est ainsi que le gouvernement s'est rajouté, en 2015, l'objectif de généralisation de la fibre optique sur le territoire français à l'horizon 2025<sup>17</sup>.

Le déploiement du réseau fibre optique s'effectue de manière inégale selon les territoires. Comme lors de la création du réseau téléphonique, le développement du réseau de fibre optique va suivre un même schéma et se heurter aux mêmes difficultés, notamment d'un point de vue juridique.

Se pose alors la question de savoir sous quelles conditions les réseaux de fibre optique sont déployés, quels sont les obstacles et difficultés juridiques rencontrés lors de leur déploiement, de leur entretien et de leur gestion.

L'installation des réseaux de fibre optique étant réalisée sur de longues distances, ils sont amenés à traverser plusieurs fonds. Que ce soit en aérien ou en souterrain, ces réseaux sillonnent alors des propriétés publiques comme privées, ce qui va avoir un impact sur les règles de droit applicables à ces réseaux. Les droits et obligations touchant les réseaux de fibre optique pourront ainsi varier, bien qu'il existe une continuité physique entre ces éléments.

Il convient donc de définir, dans un premier temps, comment les réseaux et les infrastructures de fibre optique sont déployés (I), puis d'analyser les différents régimes d'occupation foncière auxquels ces réseaux sont soumis (II). Enfin, différents acteurs de l'aménagement numérique vont avoir une influence lors de la création de nouveaux réseaux, qui va conduire à aiguiller les opérateurs sur la consommation foncière des territoires (III).

---

<sup>16</sup> Arrêté du 29 avril 2013 relatif à l'approbation du cahier des charges de l'appel à projets « France très haut débit – Réseaux d'initiative publique ».

<sup>17</sup> Arrêté du 7 février 2020 relatif à l'approbation du cahier des charges de l'appel à projets « France très haut débit – Réseaux d'initiative publique – version 2020. »

# **I. Le déploiement des réseaux de fibre optique**

En matière de télécommunications, la fibre optique est utilisée sous forme de câbles. Le réseau de fibre optique est composé d'un ensemble d'éléments suivant une architecture définie (I.1). Son déploiement en France est le fruit d'initiatives privées comme publiques, dont le cadre a été fixé par le gouvernement (I.2).

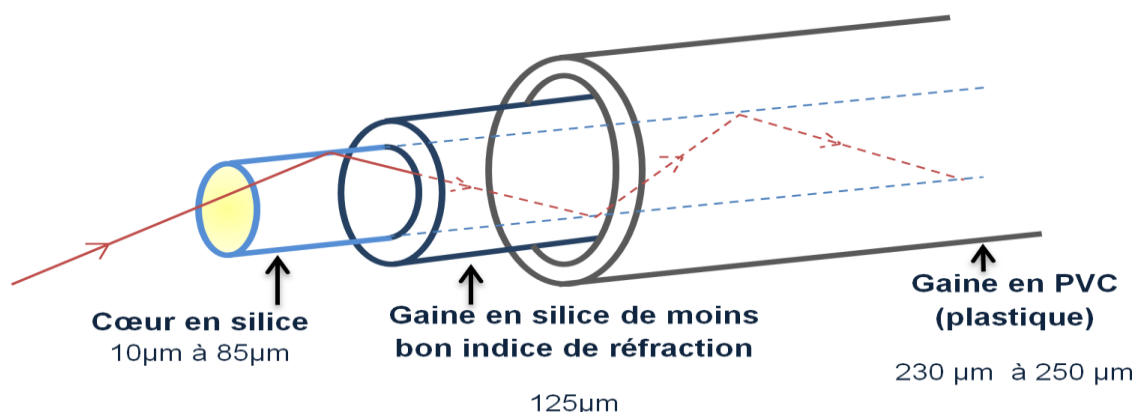
## **I.1. L'architecture des réseaux**

Le choix de câbles de fibre optique en matière de télécommunications s'explique par leurs propriétés techniques avantageuses dans ce domaine (I.1.1). Ces qualités expliquent son développement aussi bien au niveau international (I.1.2), avec un cadre juridique d'implantation spécifique (I.1.3), que local (I.1.4). L'architecture de ces réseaux à ces différents niveaux suivant ainsi un modèle défini.

### **I.1.1. Les propriétés et qualités techniques de la fibre optique**

« Les fibres optiques sont des conducteurs de lumière. Elles se présentent sous forme de cylindres de verre ou de plastique transparent ayant généralement un diamètre de 125 microns pour les fibres en verre et un millimètre pour celles en plastique<sup>18</sup>. »

La fibre optique est utilisée sous forme de câbles, elle permet propager un signal numérique par l'utilisation de brèves impulsions lumineuses.



*Figure 1 : Structure d'un câble de fibre optique<sup>19</sup>.*

<sup>18</sup> MUR J.M. « Les fibres optiques Notions fondamentales (Câbles, Connectique, Composants, Protocoles, Réseaux...) ». 3<sup>e</sup> édition. Saint-Herblain : ENI, 2019, 472p. (collection Epsilon)

<sup>19</sup> BOURSIN A. La fibre optique, [en ligne]. Disponible sur : <<https://optique.antoineboursin.fr/>>.



Les câbles de fibre optique utilisent le principe physique de la réflexion de la lumière. Un faisceau lumineux est envoyé dans le cœur en silice et va se propager dans ce milieu en étant réfléchi au contact de la première gaine. Des gaines protections supplémentaires peuvent enrober ce câble, comme une armature métallique ou des gaines plus résistantes. Ces câbles mieux protégés sont employés dans les zones où les risques de coupe ou de dégradation sont plus importants<sup>20</sup>.

La fibre optique possède plusieurs caractéristiques avantageuses. Son utilisation dans le domaine des télécommunications s'avère particulièrement efficace au regard de la large bande passante et grands débits qu'elle peut offrir. La bande passante désigne le volume de données maximal pouvant être transféré en une période de temps donné, et le débit le taux de transfert réellement atteint. Ainsi, au premier semestre 2020, le débit moyen du réseau fibre optique FTTH était d'environ 430 Mb/s, contre 8 Mb/s pour l'ADSL<sup>21</sup>.

Les fibres optiques sont également insensibles aux perturbations liées aux ondes électromagnétiques, qui pouvaient provoquer des dégradations des signaux sur les réseaux cuivre téléphoniques. Enfin, elles sont plus légères que les câbles de cuivre, ce qui facilite leur déploiement, tout en ayant une plus longue espérance de vie<sup>22</sup>

La fibre optique est également utilisée dans d'autres domaines tels que la médecine ou encore l'industrie textile<sup>23</sup>.

## **I.1.2. Les réseaux et liaisons internationales**

Le réseau de fibre optique est composé d'un ensemble d'infrastructures, qui permet de transférer des informations sur de longues distances, entre plusieurs pays et jusqu'aux abonnés. Ces infrastructures sont reliées par des câbles de fibre optique dont la capacité varie selon l'emploi auquel il est destiné.

---

<sup>20</sup> MOREL C. « *Menace sous les mers : les vulnérabilités du système câblé mondial* ». Hérodote, 2016, n°163, p.33-43

<sup>21</sup> nPerf. « *Baromètre des connexions Internet fixes en France métropolitaine, premier semestre 2020* ». Juillet 2020

<sup>22</sup> MUR J.M. « *Les fibres optiques Notions fondamentales (Câbles, Connectique, Composants, Protocoles, Réseaux...)* ». 3<sup>e</sup> édition. Saint-Herblain : ENI, 2019, 472p. (collection Epsilon)

<sup>23</sup> COCHRANE C., MORDON S., LESAGE J-C., Koncar V. « *New design of textile light diffusers for photodynamic therapy* », Materials Science and Engineering, avril 2013 volume 33, p. 1170–1175

La structure du réseau assigne ainsi aux câbles avec les plus grandes capacités aux liaisons internationales qui supportent un fort trafic. La capacité des câbles sera ensuite proportionnée selon le niveau auquel il est installé pour qu'au final une seule fibre optique arrive chez chaque abonné. Les liaisons internationales peuvent être sous-marines comme terrestres.

Le réseau sous-marin transocéanique, « backbone » ou dorsale, connecte les continents par des câbles sous-marins. Ce type de câbles n'est pas une innovation propre à la fibre optique. Les premiers câbles sous-marins étaient des câbles télégraphiques, et ont été installés dès le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle<sup>24</sup>. Puis un premier réseau téléphonique transatlantique a été installé en 1956, il reliait la Grande-Bretagne aux États-Unis. Enfin, le premier câble de fibre optique intercontinental a été mis en service en 1988. Il relie alors la France, la Grande Bretagne et les États-Unis. Depuis, ces réseaux n'ont cessé de se développer, et leurs capacités de croître. Fin 2019, les câbles sous-marins de fibre optique constituaient un ensemble des 448 câbles pour plus de 1,2 millions de km<sup>25</sup>.

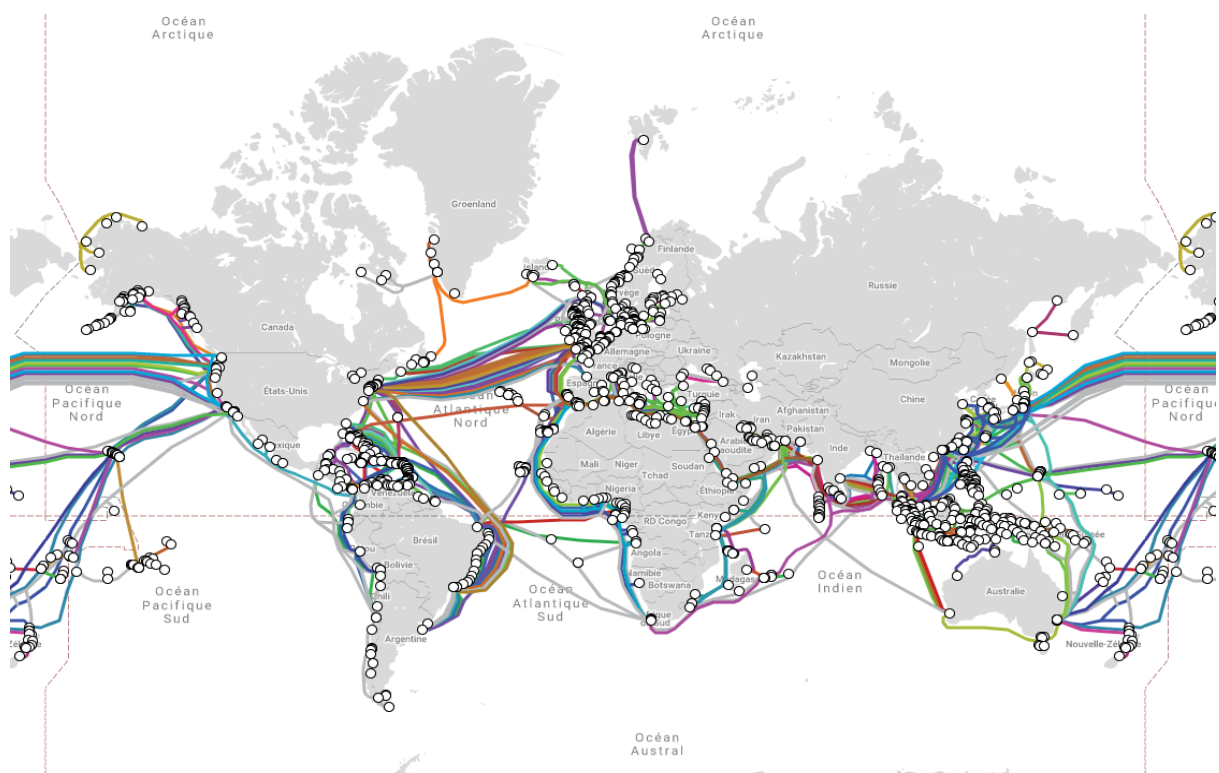


Figure 2 : Dorsales intercontinentales<sup>26</sup>

<sup>24</sup> SALVADOR R., FOUCARD G., LECLERC A.P., ROLLAND Y. « Du morse à l'Internet : 150 ans de télécommunications par câbles sous-marins ». La Seyne sur Mer : AACSM, 2006, 456p.

<sup>25</sup> [www.telegeography.com](http://www.telegeography.com) (consulté le 12 février 2020)

<sup>26</sup> Ibid

Ces réseaux disposent de très grandes capacités pour transférer les données. Leur débit moyen est de 30 Tbit/s, mais certains peuvent atteindre les 250 Tbit/s, comme le prévoit le câble Dunant, censé être concrétisé fin 2020<sup>27</sup>.

Des réseaux internationaux terrestres couvrent également de grandes distances. Ils permettent de relier les pays entre eux, ainsi que les zones géographiques les plus éloignées, et assurent une liaison entre les différents réseaux nationaux tout en permettant aux États enclavés d'accéder aux réseaux internationaux. Ces réseaux terrestres disposent également d'une grande capacité, mais ont principalement pour vocation de relier les territoires éloignés aux réseaux sous-marins.

Aujourd'hui, on estime que plus de 99% du trafic Internet intercontinental est assuré par les câbles de fibre optique sous-marins<sup>28</sup>.

### **I.1.3. Le cadre juridique d'implantation de réseaux internationaux**

Ces réseaux étant implantés au-delà de la souveraineté et des limites territoriales d'un État, un régime de droit international va alors s'appliquer. Les limites du territoire d'un État sont définies par ses frontières, ainsi que par les eaux internationales.

Les eaux internationales ont été définies par la convention des Nations Unies sur le droit de la mer (dite convention de Montego Bay) du 10 décembre 1982. Les eaux internationales correspondent à la zone au-delà de la mer territoriale, dont la distance fixée par les États ne peut excéder 12 miles marins à partir de la ligne de base normale<sup>29</sup>.

Le régime des installations dans cette zone est régi par plusieurs textes de droit international.

---

<sup>27</sup> MUR J.M. « Les fibres optiques Notions fondamentales (Câbles, Connectique, Composants, Protocoles, Réseaux... ». 3<sup>e</sup> édition. Saint-Herblain : ENI, 2019, 472p. (collection Epsilon)

<sup>28</sup> PRÉVOST J. « *Le monde en cartes : 20 000 câbles sous les mers* ». GEO, juin 2019, n°484

<sup>29</sup> Article 8 de la convention des Nations Unies sur le droit de la mer (dite convention de Montego Bay), 10 décembre 1982

Tout d'abord, un principe de liberté de pose des câbles sous-marins est affirmé par plusieurs textes. La convention sur la haute mer du 29 avril 1958 proclame un principe de liberté de la haute mer, notamment « la liberté d'y poser des câbles et des pipe-lines sous-marins<sup>30</sup> ».

Cette liberté est reprise par la Convention de Montego Bay<sup>31</sup>, qui proclame un droit de pose de câbles sous-marins pour les États. Cependant, cet article pose une limite à cette liberté de pose, en prévoyant qu'un État côtier ne peut s'opposer à la pose ou l'entretien de câbles sauf s'il prend « des mesures raisonnables pour l'exploration du plateau continental, l'exploitation de ses ressources naturelles et la prévention, la réduction et la maîtrise de la pollution par les pipelines<sup>32</sup>. » Le plateau continental s'entend comme la zone au-delà de la mer territoriale jusqu'à 200 milles marins de la ligne de base<sup>33</sup>. Dans cette zone, l'État dispose de droits sur l'exploitation des ressources comprises dans son sous-sol, et il est donc logique qu'il puisse limiter la pose de câbles par d'autres États sur son plateau continental s'il le justifie.

La convention internationale du 14 mars 1884, est le premier texte régissant les câbles sous-marins. Dans un but de préservation et de protection de ces infrastructures alors nouvelles, elle prévoit une infraction pour « la rupture ou la détérioration d'un câble sous-marin »<sup>34</sup>. De même, l'article 4 de cette convention dispose : « Le propriétaire d'un câble qui, par la pose ou la réparation de ce câble, cause la rupture ou la détérioration d'un autre câble doit supporter les frais de réparation<sup>35</sup> [...] » Par cet article, en dehors de cette obligation de réparation, la convention donne expressément la qualité de propriétaire à la personne qui pose le câble dans les eaux internationales. La propriété des câbles sous-marins est ainsi reconnue à celui qui l'installe.

La décision d'installer un câble sous-marin peut être l'initiative de personnes publiques (l'État), mais aussi provenir de personnes privées. Tel est le cas du câble transatlantique Dunant, reliant les États-Unis à la France, et financé par les sociétés privées Orange et Google.

---

<sup>30</sup> Article 2 de la convention sur la haute mer, 29 avril 1958

<sup>31</sup> Article 79 de la Convention des Nations Unies sur le droit de la mer (dite convention de Montego Bay), 10 décembre 1982

<sup>32</sup> Article 79 de la Convention des Nations Unies sur le droit de la mer (dite convention de Montego Bay), 10 décembre 1982

<sup>33</sup> Article 57 de Convention des Nations Unies sur le droit de la mer (dite convention de Montego Bay), 10 décembre 1982.

<sup>34</sup> Article 2 de la Convention internationale relative à la protection des câbles sous-marin, 1884.

<sup>35</sup> Article 4 de la Convention internationale relative à la protection des câbles sous-marin, 1884.

## **I.1.4. Le réseau national**

Au niveau national, le réseau de fibre optique s'articule autour de deux niveaux. Un réseau de collecte va assurer le transport des données et dresser un canevas du territoire (I.1.4.1), puis un réseau de proximité, la boucle locale optique, va desservir les abonnés à une échelle locale (I.1.4.2).

### **I.1.4.1. Les réseaux de collecte**

Ces réseaux de collecte, également appelés dorsales, vont structurer le territoire. Ils vont effectuer un maillage en reliant plusieurs villes et constituer une structure sur laquelle les réseaux locaux vont pouvoir se raccorder. Chaque opérateur développe sa propre dorsale. Les informations sur les réseaux de collecte des opérateurs sont, dans la majorité, confidentielles, car constituent un maillon indispensable pour un grand nombre d'abonnés.

L'opérateur français historique a également publié une carte du déploiement de ses réseaux en fibre optique, mais cette dernière a été réalisée en 2007<sup>36</sup>. Un autre opérateur a également publié des données plus récentes sur son réseau de collecte en 2018, bien que sommaires<sup>37</sup>.

Le déploiement de ces réseaux de collecte semble néanmoins suivre une structure similaire, que l'on peut comparer à celle des prémices du réseau téléphonique : développement en étoile autour de Paris, liaisons entre les plus grandes villes (Paris, Lille, Lyon, Marseille, Toulouse) et ramifications vers les villes de taille moyenne et plus faibles.

Ce réseau de collecte permet ainsi d'effectuer un maillage du territoire. Il va être relié à l'ensemble des réseaux locaux par le biais des nœuds de raccordement optique (NRO).

### **I.1.4.2. Les boucles locales optiques**

La boucle locale optique (ou *last mile*) constitue le dernier maillon permettant de relier l'abonné au réseau de fibre optique. Elle s'étend sur une distance maximale sur 16km, distance fixée par le plan France THD pour limiter les affaiblissements du signal dû à la longueur du réseau<sup>38</sup>.

---

<sup>36</sup> Voir annexe 1 : backbone France télécom (Orange), 2007

<sup>37</sup> Voir annexe 2 : backbone Free, 2018

<sup>38</sup> Agence du numérique, « *Recommandations portant sur la conception et la topologie de la boucle locale optique mutualisée* », juillet 2015

À cette échelle, plusieurs types de réseaux existent. Un réseau peut être entièrement composé de fibre optique jusqu'à l'abonné, mais peut également ne l'être que pour partie, et complété par un câble de nature différente, tel que du cuivre. La France a choisi de développer des réseaux FttH (Fiber to the Home) sur son territoire, qui correspondent à des réseaux entièrement composés de fibre optique jusqu'à l'abonné. Le choix de ce type de réseau permet de limiter les disparités de débits entre les abonnés, dans la mesure où chacun disposera d'un réseau de même nature dont les capacités ne seront pas bridées par les capacités inférieures d'autres câbles.

Les boucles locales optiques sont composées d'un réseau de transport (I.1.4.2.1.), et d'un réseau de distribution (I.1.4.2.2), comportant chacun des équipements spécifiques<sup>39</sup>.

#### I.1.4.2.1. Réseau de transport

Le réseau de transport, également qualifié « D1 »<sup>40</sup> est composé par les infrastructures présentes du Nœud de Raccordement Optique au Point de Mutualisation.

Le Nœud de Raccordement Optique (NRO) est un local technique (de type shelter) qui accueille un ensemble d'équipements assurant la connexion entre le réseau national de l'opérateur et les têtes de câbles de la boucle locale optique<sup>41</sup>. Les fibres optiques sont rassemblées dans des baies. La capacité d'un NRO peut varier selon la zone où il est installé, ils rassemblent généralement plusieurs milliers de lignes provenant de plusieurs points de mutualisation.

Le Point de Mutualisation (PM), également appelé Sous Répartiteur Optique, assure la liaison entre les réseaux de transport et de distribution. Il peut s'agir d'une armoire de rue, implantée à proximité de zones bâties, qui va desservir plusieurs logements, pavillons ; ou bien d'un boîtier installé dans les parties communes d'un immeuble. Ils peuvent ainsi desservir un périmètre au niveau d'un quartier ou d'un immeuble. La capacité des PM va varier selon le lieu où ils sont implantés : d'une centaine de lignes dans les zones de grande densité à plus de 1000 dans les zones à plus faible densité. Le PM va ainsi rassembler l'ensemble des réseaux de distribution d'une zone donnée.

---

<sup>39</sup> Voir annexe 3, Schéma de l'organisation de la Boucle Locale Optique.

<sup>40</sup> France Télécom, *Règles d'ingénierie FTTH pour le réseau d'accès*, mars 2008

<sup>41</sup> Qu@trec / A.N.T Conseil. « *Guide pour la mise en place d'infrastructures d'accueil de réseaux de télécommunications en fibre optique* ».

#### I.1.4.2.1. Réseau de distribution

Le réseau de distribution constitue la dernière ramification du réseau de fibre optique. Le PM va rassembler plusieurs Points de Branchement Optique (PBO), qui vont eux-mêmes rassembler les Prises Terminales Optiques (PTO) des abonnés.

Les PBO sont des boîtiers qui vont regrouper plusieurs lignes de fibre optique. Ils sont installés, le plus souvent, sur le domaine public, à proximité des logements et locaux à desservir, ou directement à chaque étage dans les grands immeubles collectifs. Ils vont raccorder et rassembler une dizaine de lignes, notamment l'échelle d'une rue, d'une zone pavillonnaire ou encore d'un étage.

Enfin, le dernier équipement de la ligne du réseau correspond à la prise terminale optique. Il s'agit d'un boîtier de faible dimension qui est installé directement chez l'abonné, et lui permet de brancher ses équipements Internet (box). Un logement dispose alors de la fibre dès qu'une PTO est installée.

Le réseau de fibre optique est ainsi composé de l'ensemble de ces éléments, qui sont reliés par des câbles de fibre optique. L'adduction de ces éléments peut être réalisée en empruntant des réseaux aériens, aéro-souterrains ou souterrains<sup>42</sup>.

Une adduction aérienne emprunte des infrastructures aériennes, telles que des poteaux de télécommunication ou de transport d'énergie, nouveaux ou existants. Un réseau souterrain est composé de gaines enterrées, les fourreaux, dans lesquelles un câble de fibre optique peut être tiré, ainsi que des chambres permettant d'effectuer les interventions sur le réseau. Enfin, l'adduction aéro-souterraine effectue une transition en faisant passer des câbles aériens vers un réseau souterrain et inversement, le plus souvent au niveau d'un poteau au pied duquel une chambre est installée.

En 2019, la répartition nationale par mode de déploiement indiquait que 70% du réseau était déployé en souterrain, contre 30% en aérien<sup>43</sup>, et des prévisions indiqueraient que les déploiements aériens atteindraient 39% en 2022.

---

<sup>42</sup> Objectif fibre, « *Raccordement et câblage des locaux individuels neufs maisons individuelles ou locaux professionnels à un réseau en fibre optique* »,

<sup>43</sup> Institut de l'Audiovisuel et des Télécommunications en Europe. « *Observatoire du Très Haut Débit 2019* ». Mai 2019

Aujourd'hui, aucune norme n'impose de créer systématiquement un réseau souterrain, seules des normes d'urbanisme locales comme un PLU peuvent interdire localement la création de nouvelles infrastructures aériennes.

L'utilisation d'un réseau souterrain présente pourtant plusieurs avantages. Les risques de rupture sont moindres que pour les réseaux aériens soumis aux intempéries, et sont ainsi moins susceptibles de causer des dommages. Cependant, leurs coûts de réalisation sont plus élevés et leur installation prend plus de temps que pour un nouveau réseau aérien. C'est pourquoi, au regard du plan France THD qui souhaite accélérer la couverture de l'ensemble du territoire, que de nouveaux réseaux de fibre optique aériens continuent d'être déployés.

## **I.2. Le déploiement de la fibre optique en France**

Le déploiement de la fibre optique en France s'effectue de façon hétérogène et va suivre un même schéma que lors du déploiement du réseau téléphonique. Avant 2009, chaque opérateur déployait son propre réseau. Il en résultait que seules les plus grandes villes, où la rentabilité était la plus élevée, disposaient d'un premier réseau en fibre optique. L'absence de cadre juridique à ces déploiements a entraîné une multiplication d'infrastructures et de travaux d'installations dans les grandes villes, où chaque opérateur exploitait ses équipements propres. À l'inverse, le déploiement de la fibre optique étant guidé par des intentions lucratives, une très grande partie du territoire ne disposait d'aucun accès à la fibre optique, ce qui contribuait à creuser la fracture numérique entre les territoires. À ces initiatives privées se sont ajoutées des initiatives publiques, où certaines communes ont créé un réseau propre.

C'est pour pallier les disparités en termes de débit sur le territoire que le gouvernement a mis en place le plan France Très Haut Débit, prévoyant le très haut débit pour tous d'ici 2022, et par un réseau FttH à l'horizon 2025. Le déploiement de la fibre optique est désormais régulé par l'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et de la distribution de la Presse (ARCEP). L'objectif de l'ARCEP est de veiller à ce que les réseaux d'échanges, notamment les télécommunications, se développent comme « un bien commun », qu'ils soient cohérents et respectent des principes d'accessibilité, d'universalité et de performance<sup>44</sup>.

Pour réaliser un aménagement numérique du territoire efficace, les spécificités et l'hétérogénéité des territoires doivent être prises en compte. C'est ainsi que l'ARCEP, dans sa décision du 22 décembre 2009 est venue poser un cadre au développement des réseaux FttH.

---

<sup>44</sup> ARCEP, Manifeste du 17 janvier 2018, « L'ARCEP, les réseaux comme bien commun ».



Cette décision divise le territoire français en deux zones auxquelles elle prévoit des régimes distincts : Les zones très denses et les zones moins denses.

Les zones très denses (ZTD) sont définies comme « les communes à forte concentration de population, pour lesquelles, sur une partie significative de leur territoire, il est économiquement viable pour plusieurs opérateurs de déployer leurs propres infrastructures, en l'occurrence leurs réseaux de fibre optique, au plus près des logements<sup>45</sup>. » Les ZTD correspondent à un ensemble de communes listées par l'ARCEP. Dans une première décision, 148 communes avaient été classées en ZTD<sup>46</sup>, désormais leur nombre s'élève à 106<sup>47</sup>.

Dans les ZTD, le financement de la boucle locale optique est intégralement à la charge des opérateurs privés. Chacun a déployé et continue de déployer son propre réseau, car les secteurs étaient pour eux économiquement viables.

Bien que les ZTD comportent les plus grandes densités de logements, ces derniers sont implantés de façon hétérogène. C'est ainsi que des « poches de basse densité » ont été identifiées<sup>48</sup> par opposition aux poches de haute densité. Des règles spécifiques vont s'appliquer selon la qualification de la zone, notamment en termes de dimensionnement des équipements. Certains de ces équipements pourront également, par exception, être implantés au sein d'une propriété privée et non sur le domaine public.

Les ZTD sont donc les zones où la couverture par un réseau de fibre optique est le plus développé. Selon l'ARCEP, au 1<sup>er</sup> trimestre 2020, 5.9 millions de locaux étaient couverts par la fibre optique FTTH en ZTD, soit 82% de ses locaux<sup>49</sup>.

Par opposition aux ZTD, les zones moins denses correspondent à l'ensemble des communes non comprises en zone très dense. Les ZMD concernent donc l'ensemble du territoire hors grandes agglomérations et grandes villes. Dans ces zones, le déploiement de fibre optique moins intéressant pour les opérateurs, du fait de la faible densité et du coût plus élevé en termes d'infrastructures à déployer. Pour réaliser les équipements en fibre optique dans ces zones, le gouvernement a mis en place plusieurs procédures pour associer les collectivités territoriales à son déploiement, tout en incitant les opérateurs privés à intervenir.

Trois régimes ont ainsi été instaurés au sein des ZMD pour réaliser les objectifs du plan France THD : les zones AMII (I.2.1), RIP (I.2.2) et AMEL (I.2.3).

---

<sup>45</sup> ARCEP, décision n°2009-1106, 22 décembre 2009

<sup>46</sup> Ibid

<sup>47</sup> ARCEP, décision n°2013-1475, 10 décembre 2013

<sup>48</sup> ARCEP, Recommandation du 14 juin 2011, « Modalités de l'accès aux lignes à très haut débit en fibre optique pour certains immeubles des zones très denses, notamment ceux de moins de 12 logements. »

<sup>49</sup> ARCEP, « *Observatoire haut et très haut débit : abonnements et déploiements (TI 2020)* ». Juin 2020

## I.2.1. Les zones AMII

Les zones AMII (Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissements) sont les zones non comprises en ZTD, pour lesquelles un opérateur privé s'est engagé à déployer un réseau. Ces zones ont été créées pour favoriser les investissements des opérateurs privés, et que les personnes publiques n'interviennent que de façon subsidiaire.

Un appel a été lancé par le gouvernement entre juillet 2010 et janvier 2011. Il visait à recueillir les intentions des opérateurs de déployer des réseaux de boucles locales à très haut débit dans un délai de 5ans. Deux grands opérateurs ont présenté des offres visant à couvrir respectivement 2 978 et 641 communes, ainsi que plusieurs opérateurs locaux pour couvrir un nombre limité de communes. Au total, les zones AMII ont été approuvées pour un ensemble de plus de 3600 communes, représentant environ 13,7 millions de locaux<sup>50</sup>. Dans les faits, les zones AMII correspondent aux communes avec les plus grandes densités des ZMD, là où l'opérateur voit un intérêt économique au déploiement d'un réseau.

Néanmoins, les engagements pris par les opérateurs ne possédaient, à l'origine, pas de caractère opposable ou contraignant<sup>51</sup>. Aucun acte n'avait posé d'obligations aux opérateurs qui avaient uniquement déclaré leur volonté d'établir un réseau dans ces zones sans être tenu de ces engagements. Pour assurer leur respect, l'État a mis en place en 2013 des « Conventions de programmation et de suivi des déploiements ». Ces conventions conclues entre l'opérateur, l'État et les collectivités territoriales, sont opposables et contraignantes. Elles imposent la création de certains éléments d'infrastructures sous un délais fixé, et le développement d'un réseau sous un « délai raisonnable »<sup>52</sup>. De même, le législateur a confié à l'ARCEP un pouvoir de contrôle du respect de ces conventions et de sanction des manquements à leurs obligations<sup>53</sup>.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2020, l'ARCEP déclarait que 9.8 millions de locaux en zone AMII étaient couverts par le FttH, soit 62% de locaux couverts<sup>54</sup>. Les conventions ont cependant été modifiées par les opérateurs privés avec accord du gouvernement. Ainsi, les deux grands opérateurs précédents se sont engagés respectivement à ce que l'intégralité des locaux de leurs zone AMII soient raccordables d'ici 2022, et 2020<sup>55</sup>.

---

<sup>50</sup> ARCEP. « Engagements de déploiement FttH d'Orange et de SFR dans les zones AMII : l'ARCEP salue les propositions d'engagements des opérateurs. » Juin 2018

<sup>51</sup> HAUTON M, TERRAUX M. *Le déploiement des réseaux à très haut débit*. La gazette des communes, 2019

<sup>52</sup> ibid

<sup>53</sup> Loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique

<sup>54</sup> ARCEP, « Observatoire haut et très haut débit : abonnements et déploiements (T1 2020) », juin 2020

<sup>55</sup> Arrêtés du 26 juillet 2018 du ministère de l'économie et des finances.

## I.2.2. Les zones RIP

Les RIP (réseaux d'initiative publique) visent à combler la fracture numérique entre les zones urbaines et les zones plus rurales où aucun opérateur n'a manifesté son intention d'établir un réseau sur ses fonds propres.

Les zones RIP ne sont pas expressément définies. Elles correspondent à l'ensemble des zones où, faute de déploiement privé, la réalisation d'un réseau de fibre optique sera effectuée par les collectivités territoriales.

Comme lors du déploiement du réseau téléphonique au début des années 1900, le déploiement de ces réseaux dans les zones plus rurales va être impulsé par les collectivités territoriales.

La loi du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique<sup>56</sup> a étendu les compétences des collectivités territoriales en matière d'aménagement numérique du territoire. L'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ainsi créé permet aux collectivités territoriales d'avoir l'initiative de la mise en place de réseau, notamment de fibre optique. Les collectivités territoriales (commune, communauté de communes, métropole, département, région) sont ainsi compétentes pour réaliser l'ensemble du réseau, de sa conception à son exploitation.

Cependant, les collectivités peuvent ne pas disposer des moyens techniques ou financiers nécessaires pour réaliser un réseau. Plusieurs régimes sont alors possibles pour favoriser le développement de la fibre optique. Ces régimes peuvent notamment moduler l'étendue des compétences de la collectivité au profit d'une autre personne, publique ou privée, qui va alors assurer la création, la gestion ou l'exploitation du réseau.

Le choix d'un de ces modes de gestion du réseau aura une influence sur son financement. Il doit s'effectuer au regard des grands principes du droit public, notamment celui de la bonne utilisation des deniers publics.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2020, environ 23% des locaux en zone RIP étaient couverts, soit 3.8 millions de locaux<sup>57</sup>.

---

<sup>56</sup> Loi n°2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique.

<sup>57</sup> ARCEP, « *Observatoire haut et très haut débit : abonnements et déploiements (TI 2020)* », juin 2020

### **I.2.3. Les zones AMEL**

L'AMEL (appel à manifestation d'engagements locaux) est une procédure récente visant à finaliser le déploiement de la fibre en zone moins dense.

Dans les années 2010 lors du lancement de la procédure AMII, le réseau français n'était pas totalement développé, certaines villes et zones rurales n'étaient pas encore connectées à la fibre et isolées. Avec le développement des réseaux de fibre à travers les AMII et les RIP, les territoires sont devenus de plus en plus connectés, le maillage du territoire de plus en plus dense. Cependant, il restait des portions de territoires, notamment les plus rurales, où les RIP n'ont pas encore été mis en œuvre. C'est pourquoi une nouvelle procédure a été mise en place : les AMEL.

Annoncée fin 2017, cette procédure reprend le principe des AMII. Cette fois-ci initiée par les collectivités, ces dernières peuvent lancer un appel et recueillir les intentions des opérateurs souhaitant constituer un réseau. Les collectivités vont alors choisir dans quelles parties du territoire les nouveaux réseaux seront mis en œuvre. Le projet est ensuite transmis au ministre chargé des communications électroniques, puis à l'ARCEP.

L'intérêt de la procédure est de relancer les investissements privés pour le développement de la fibre optique. Les infrastructures s'étant développées depuis le lancement des AMII en 2010, les coûts de développement de nouveaux réseaux ont diminué, et certaines zones antérieurement inintéressantes pour les opérateurs le sont devenues.

Néanmoins, cette nouvelle procédure n'a pas été bien reçue de la part des collectivités<sup>58</sup>. Cette procédure est, en effet, apparue conjointement à la fermeture de certains financements dans le cadre des RIP, était perçue comme une entrave à leurs possibilités de développement numérique. Lancée début 2018, seulement 12 engagements ont été acceptés par le gouvernement aujourd'hui.

---

<sup>58</sup> DAOULAS Y. *Fibre en zone rurale : du plomb dans l'aile pour les AMEL*. DegroupNews, [en ligne], 23 août 2018. Disponible sur : <<https://www.degroupnews.com/rip/fibre-zone-amel-nouvelle-aquitaine-bretagne>>. (consulté le 28 février 2020)

### **I.3. Les moyens juridiques à disposition des collectivités pour l'aménagement numérique des territoires**

Dans le cadre des zones RIP, faute de déploiement par les personnes privées, les collectivités territoriales devront répondre aux obligations du plan France THD et développer un réseau de fibre optique pour desservir l'ensemble des logements et locaux. Les collectivités territoriales disposent de la compétence pour l'établissement et l'exploitation de réseaux de communications électroniques, et donc de fibre optique, selon l'article L.1425-1 du CGCT<sup>59</sup>. Cependant, les collectivités ne sont pas égales dans la réalisation de cet objectif, ne disposent pas des mêmes capacités techniques, humaines et financières. Pour pallier ces éventuels manquements, les collectivités disposent d'un éventail de moyens juridiques permettant la réalisation d'un réseau de fibre optique, qu'elles choisissent librement<sup>60</sup>, et qui va avoir une influence sur la gestion des installations<sup>61</sup>. La collectivité compétente peut décider de transférer l'ensemble ou une partie de ses compétences à une personne publique ou privée, qui aura la charge de réaliser et/ou exploiter le réseau.

Selon une étude réalisée par Ernst & Young<sup>62</sup>, dans le cadre des RIP l'aménagement numérique est majoritairement réalisé dans le cadre de concessions (I.3.1). D'autres procédures sont employées par les personnes publiques de façon subsidiaires, telles que les marchés publics (I.3.2), les régies (I.3.3) ou encore les contrats de partenariat public/privé (I.3.4).

#### **I.3.1. Les concessions**

Les concessions permettent aux personnes publiques de transférer certaines de leurs compétences à une autre personne. Plusieurs régimes de concessions sont autorisés, selon la part d'externalisation de compétence que la collectivité souhaite accorder. Ainsi, la collectivité peut recourir à un contrat de concession au sens de l'article L.1121-1 du Code de la Commande Publique (I.3.1.1), à une délégation de service public (I.3.1.2) ou à un régime d'affermage (I.3.1.3).

---

<sup>59</sup> Issu de la loi n°2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique

<sup>60</sup> Article L1 du Code de la commande publique

<sup>61</sup> Lombard M, Dumont G, Sirinelli J., « Droit administratif ». 13<sup>e</sup> édition. Paris : Dalloz, 2019, 670p.

<sup>62</sup> Ernst & Young Advisory. « *Le déploiement FTTH en France* ». Décembre 2019

### **I.3.1.1. Le contrat de concession**

Le contrat de concession est défini à l'article L.1121-1 du Code de la commande publique. C'est un contrat par lequel une autorité concédante confie l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un opérateur économique, à qui est également transféré le risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service. Ce dernier dispose en contrepartie du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service, et éventuellement de ce droit assorti d'un prix.

Par ce contrat, la collectivité va confier ses compétences d'aménagement à un concessionnaire, généralement un syndicat mixte ouvert<sup>63</sup>, pour réaliser un réseau de fibre optique et l'exploiter. Le contrat de concession est d'une durée limitée, et peut être renouvelé. Les infrastructures réalisées par le concessionnaire seront sa propriété pendant la durée de la concession, puis leur régime va varier selon leur qualification au terme de la concession. Se distinguent les biens de retour, de reprise et les biens propres. Les biens de retour vont être utilisés par le délégataire, et leur propriété sera automatiquement transférée à l'échéance de la délégation. Les biens propres auront vocation à demeurer la propriété du délégataire. Les biens de reprise resteront la propriété du délégataire, mais le délégant pourra en conserver la propriété à charge d'indemnisation<sup>64</sup>.

En décembre 2019, environ 60% de l'aménagement numérique en fibre optique était réalisé dans le cadre de concessions<sup>65</sup>. À titre d'exemple, l'aménagement corrézien en zone RIP fait l'objet d'une concession avec le syndicat mixte ouvert DORSAL. Le conseil départemental de la Corrèze ayant lancé en 2016 un programme plus contraignant que le plan France THD, en visant un accès au très haut débit pour l'ensemble du département à l'horizon 2021. Ce syndicat mixte se compose de trois départements : la Corrèze, la Creuse et la Haute-Vienne, ces derniers lui ayant transféré la compétence pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques, conformément à l'article L.1425-1 du CGCT.

### **I.3.1.2. La délégation de service public**

La délégation de service public (DSP) est définie par l'article L.1121-3 du Code de la commande publique, il s'agit d'une sous-catégorie de concession, dont l'objet est un service public.

---

<sup>63</sup> Suite à un entretien avec M.Boyer S, responsable juridique NATHD, avril 2020

<sup>64</sup> VO-DINH C., *La classification des biens dans les délégations de service public*, mémoire de Master II droit des contrats publics, Valenciennes : UVHC, 2011, 68p.

<sup>65</sup> Ernst & Young Advisory. « *Le déploiement FTTH en France* ». Décembre 2019

Le régime des DSP est prévu par le Code général des collectivités territoriales aux articles L.1411-1 et suivants. Comme pour les concessions, le délégataire dispose d'un droit d'exploitation, en contrepartie du risque lié à cette exploitation<sup>66</sup>.

Dans le cadre des compétences concédées au syndicat mixte DORSAL, ce dernier a confié la commercialisation et la maintenance du réseau à NATHD, via une délégation de service public d'une durée de 15ans. NATDH (nouvelle aquitaine TDH) est une société publique locale, elle exploite les ouvrages DORSAL en tant qu'opérateur d'infrastructure, et commercialise les accès à son réseau aux opérateurs commerciaux.

### **I.3.1.3. Le contrat d'affermage**

Dans ce type de contrat, la personne publique compétente, l'affermant, dispose des infrastructures nécessaires au réseau de fibre optique, et va les fournir au fermier qui aura la charge d'exploiter le réseau<sup>67</sup>. Les lignes de fibre optique vont ainsi être exploitées et commercialisées ce dernier, qui subira également le risque lié à cette exploitation. Le fermier est rémunéré directement par les usagers et doit verser une redevance à la personne publique, la surtaxe, en contrepartie du droit d'exploiter l'ouvrage. Les infrastructures demeurent la propriété de la personne publique qui les a réalisées.

Pour le département de la Corrèze, NATHD, délégataire, a confié l'exploitation, la maintenance et l'accompagnement à la commercialisation des prises FttH, à une société privée : La Fibre Nouvelle Aquitaine (LFNA). Cet engagement suit un régime d'affermage pour une durée de 16 ans. Par le choix de l'affermage, le fermier LFNA exploite le réseau à ses risques et périls, il est rémunéré par les usagers et reverse une redevance à NATHD visant à amortir les investissements qu'elle a réalisés.

## **I.3.2. Les marchés publics**

Dans le cadre de ses compétences, la personne publique peut réaliser les infrastructures de fibre optique par le biais d'un marché public. « Un marché est un contrat conclu par un ou plusieurs acheteurs soumis au présent code avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, en contrepartie

---

<sup>66</sup> ECKERT G, « Notion de délégation de service public », Jurisclasseur Administratif, fasc. 700, janvier 2018

<sup>67</sup> DAVIGNON J-F, « Affermage », Jurisclasseur Administratif, fascicule 666, septembre 2015

d'un prix ou de tout équivalent. »<sup>68</sup>. Ce contrat administratif se distingue des concessions et affermages en ce qu'il n'entraîne aucun transfert de compétence. La collectivité sera propriétaire des installations une fois créées.

Dans le cadre de sa compétence pour la réalisation du réseau, le syndicat mixte DORSAL a procédé à la passation de marchés publics en Corrèze, qui ont été attribués aux sociétés privées Axione et EHTP/Scopelec.

### **I.3.3. La régie**

La régie est un mode de gestion où la personne publique va gérer directement son service public. La collectivité va ainsi assurer elle-même la réalisation d'un réseau de fibre optique et l'exploiter par ses propres moyens, elle sera propriétaire de ses installations.

### **I.3.4. Les partenariat public / privé**

Prévu par l'article L.1112-1 du Code de la commande publique, le marché de partenariat public/privé est une catégorie de marché public où la personne publique confie une mission globale à un opérateur privé. Cette mission globale s'entend comme la construction d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires à un service public ou une mission d'intérêt général. Le titulaire de ce partenariat va assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, il va financer tout ou partie de l'opération puis aura des droits sur l'exploitation de ce réseau. Ce partenariat se distingue des DSP en ce que le partenaire sera rémunéré principalement par la personne publique.

---

<sup>68</sup> Article L.111-1 du Code de la commande publique



## **II. Une hétérogénéité de régimes d'occupation foncière**

En dehors des règles de droit international (voir supra), les réseaux installés sur le territoire français sont soumis aux règles de droit interne. Ainsi, plusieurs régimes juridiques d'installation pour les réseaux de fibre optique sont prévus en droit français, dont l'application va dépendre de la nature du fonds traversé. Les réseaux installés sur le domaine public vont être soumis à des régimes de droit public (II.1) et les réseaux traversant des propriétés privées seront soumis à un régime de droit privé dont certaines règles sont exorbitantes du droit commun (II.2).

### **II.1. L'établissement de réseaux de fibre optique sur le domaine public**

En France, plusieurs régimes de domanialité publique coexistent. Le Code général de la propriété des personnes publiques prévoit des principes généraux d'occupation du domaine public (II.1.1). Mais des règles spécifiques introduites par le Code des postes et des communications électroniques (CPCE) viennent préciser le régime applicable aux réseaux de fibre optique. Ainsi, les déploiements de réseaux de fibre optique vont suivre différents régimes lorsque leur implantation concernera le domaine public maritime (II.1.2), le domaine public routier (II.1.3) ou le domaine public non routier (II.1.4). De même, la seule installation d'un câble de fibre optique sur des infrastructures préexistantes entraînera une procédure différente (II.1.5).

#### **II.1.1. Principes généraux d'occupation du domaine public**

Le domaine public correspond à l'ensemble des biens des personnes publiques remplissant les critères d'appartenance posés à l'article L.2111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P), ainsi que les biens qualifiés expressément comme tel par la loi. Pour intégrer le domaine public, le bien doit être affecté à l'usage direct du public (comme les promenades publiques, bibliothèques, ...), ou affecté à un service public faisant également l'objet d'un aménagement spécial (tel que les halles et marchés ou encore le domaine ferroviaire). Les biens accessoires à ces premiers peuvent être intégrés dans le domaine public lorsqu'ils sont indissociables du bien principal ex : bancs installés dans un espace public, kiosques, ...

Une loi spéciale peut également prévoir l'appartenance de certains biens au domaine public. Tel est le cas du domaine public naturel<sup>69</sup>, ou des routes nationales, autoroutes, routes départementales et voies communales<sup>70</sup>.

Ces biens appartenant à une personne publique sont soumis à un régime exorbitant du droit commun, prévu par le Code général de la propriété des personnes publiques.

Les biens du domaine public sont soumis au principe d'indisponibilité, qui se traduit par leur inaliénabilité et imprescriptibilité. Le principe d'inaliénabilité des biens du domaine public vise à protéger le domaine des « démembrements de la propriété publique<sup>71</sup> ». Les biens du domaine public ne peuvent ainsi faire directement l'objet d'une cession<sup>72</sup>, d'une saisie<sup>73</sup> ou d'une expropriation<sup>74</sup>.

Le principe d'imprescriptibilité du domaine s'oppose à ce que les biens le composant puissent faire l'objet d'une prescription acquisitive<sup>75</sup>.

Nul n'a de droit acquis à l'obtention d'une autorisation d'occuper le domaine public. Ce principe, dégagé par la jurisprudence du conseil d'État du 5 novembre 1937<sup>76</sup>, est désormais codifié dans l'article L.2122-1 du CG3P qui dispose que nul ne peut occuper ou utiliser une dépendance du domaine public sans disposer d'un titre l'y habilitant.

Bien que les finalités d'une occupation privative et de la domanialité publique semblent antagonistes, il est logique que ces dernières puissent cohabiter dans une volonté de valorisation des biens du domaine public. La délivrance d'une autorisation permet donc de réguler les interventions privées sur le domaine public. L'autorisation devant obligatoirement être temporaire<sup>77</sup>, et présenter un caractère précaire et révocable<sup>78</sup>. Le caractère précaire de l'autorisation prive l'occupant de tout droit à renouvellement de l'autorisation à son échéance. Une autorisation d'occupation doit donc être délivrée par l'administration pour qu'une personne puisse utiliser une partie de son domaine public. Ces autorisations peuvent être de différentes

---

<sup>69</sup> Articles L.2111-4 et L.2111-7 du Code général de la propriété des personnes publiques

<sup>70</sup> Article L.111-1 du Code de la voirie routière

<sup>71</sup> TIFINE P., « Domaines », Jurisclasseur Administratif, synthèse n°190, mars 2020

<sup>72</sup> Conseil d'État, 17 février 1932, Commune de Barran

<sup>73</sup> Article L.2311-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

<sup>74</sup> Conseil d'État, 3 décembre 1993, Ville de Paris c/ Parent

<sup>75</sup> Conseil d'État, 13 octobre 1967, Cazeaux.

<sup>76</sup> Conseil d'État, 5 novembre 1937, société industrielle des schistes et dérivés

<sup>77</sup> Article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

<sup>78</sup> Article L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques

natures, elles peuvent résulter d'un acte unilatéral de l'administration, ou bien d'un contrat administratif.

L'autorisation unilatérale d'occupation privative est un acte à titre précaire et révocable, délivré unilatéralement par l'administration. Deux catégories d'autorisations se distinguent, les permissions de voirie et les permis de stationnement.

Le permis de stationnement est une autorisation qui permet d'utiliser de façon superficielle une portion du domaine public. Il n'autorise que des occupations sans emprise au sol et est délivré par l'autorité chargée de la police de l'ordre public sur la dépendance concernée<sup>79</sup>.

La permission de voirie se distingue du permis de stationnement en ce qu'elle autorise une emprise dans le sol et le sous-sol de la dépendance occupée. Elle est délivrée par la collectivité gestionnaire de la dépendance concernée<sup>80</sup>.

Par opposition à ces actes unilatéraux, des contrats administratifs tels que des autorisations contractuelles d'occupation domaniale ou concessions de voirie peuvent également être délivrés. La concession de voirie a également pour objet une occupation privative du domaine public, mais la personne publique va prendre des engagements, notamment sur la durée et la stabilité de l'autorisation. Contrairement au permissionnaire, le concessionnaire dispose d'un droit à son maintien sur le domaine. Ces concessions de voirie sont délivrées par le gestionnaire du domaine concerné.

L'implantation d'un réseau sur le domaine public doit ainsi répondre à ces principes généraux d'occupation du domaine public. Cependant, certaines règles spécifiques aux installations des réseaux de fibre optique sont prévues par le CPCE.

## **II.1.2. L'occupation du domaine public maritime**

Avant que les réseaux sous-marins internationaux ne viennent atterrir sur le territoire français, ils devront traverser des fonds du domaine public maritime.

Par un décret du 29 juin 1979<sup>81</sup>, l'État a créé un régime spécial applicable aux opérations visant l'installation de câbles dans ce domaine : les concessions d'utilisation du domaine public maritime. La consistance du domaine maritime (II.1.2.1) va permettre de définir le champ

---

<sup>79</sup> Conseil d'État, 14 juin 1972, Elkoubi, n°83682, publié au recueil Lebon

<sup>80</sup> Conseil d'État, Assemblée, 9 juin 1972, Dubois, n°77814, publié au recueil Lebon

<sup>81</sup> Décret n°79-518 du 29 juin 1979 relatif aux concessions d'endiguage et d'utilisation des dépendances du domaine public maritime maintenues dans ce domaine, en dehors des ports.

d'application de ces concessions d'utilisation, qui, une fois les conditions de fond (II.1.2.2) et de forme (II.1.2.3) vérifiées, vont produire leurs effets (II.1.2.4).

### **II.1.2.1. Consistance du domaine public maritime**

En France, l'État intègre les eaux territoriales dans son domaine public maritime naturel depuis une loi de 1963<sup>82</sup>, aujourd'hui codifiée à l'article L.2111-4 du CG3P. Dans les eaux territoriales, l'État est souverain pour établir les règles juridiques qu'il souhaite.

L'assiette du domaine public maritime correspond à la zone comprise entre les eaux internationales (12 miles marins) et le rivage. Le rivage de la mer est défini comme « L'étendue du littoral alternativement couverte et découverte par la marée<sup>83</sup>. » Le rivage se délimite par rapport aux plus hauts flots, et fait partie du domaine public maritime<sup>84</sup>.

Le domaine public maritime a vocation à demeurer la propriété publique de l'État. Les réseaux de fibre optique souhaitant occuper une partie de ce domaine public maritime devront ainsi faire l'objet d'une concession d'utilisation, où l'État peut réglementer et interdire les utilisations et occupations qui seraient incompatibles avec la vocation du domaine public maritime.

### **II.1.2.2. Conditions de fond des concessions d'utilisation du domaine public maritime**

Les concessions d'utilisation du domaine public maritime sont prévues à l'article L.2124-3 du CG3P. Ces concessions permettent au concessionnaire d'utiliser une partie l'espace maritime territorial pour y installer des équipements présentant un intérêt général<sup>85</sup>. En matière de télécommunication, l'installation d'un câble sur le domaine public maritime peut présenter un intérêt général dans la mesure où ce réseau serait ouvert au public et permettrait d'obtenir de meilleures performances en termes de débits.

Le régime de ces concessions d'utilisation est défini aux articles R.2124-1 et suivants du CG3P. L'occupation envisagée ne doit pas porter d'atteinte à l'environnement, sous peine d'être refusée. L'article R.2124-2 du même code prévoit que l'opérateur doit effectuer un état initial des lieux lors de sa demande de concession. Il devra alors déterminer l'impact éventuel de ses installations sur le milieu naturel et, le cas échéant, prévoir des mesures de réversibilité et de remise en état du milieu naturel à la fin de l'utilisation.

---

<sup>82</sup> Loi n°63-1178 du 28 novembre 1963 relative au domaine public maritime

<sup>83</sup> Dictionnaire de l'académie française. 9<sup>e</sup> édition, tome 2, 2005

<sup>84</sup> Conseil d'État, Assemblée, 12 octobre 1973, Kreitman, n°86682 88545 89200

<sup>85</sup> RÉZENTHEL R., « Utilisation du domaine public maritime », Jurisclasseur Propriétés publiques, fascicule 75, février 2012

### **II.1.2.3. Conditions de forme des concessions d'utilisation du domaine public maritime**

Le projet d'installation d'équipements de fibre optique, la demande de concession doit être adressée au préfet. La demande va préciser les conditions techniques de la future occupation, son assiette, sa localisation, l'état des lieux initial et le suivi du projet.

Le projet va ensuite faire l'objet d'une instruction par le gestionnaire du domaine maritime, qui devra consulter plusieurs personnes, notamment le préfet maritime, la commission nautique locale, le directeur départemental des finances publiques et les EPCI concernées par le projet. Le gestionnaire va ensuite transmettre le dossier au préfet avec ses observations, ou avec un projet de convention s'il approuve le projet. Une enquête publique de type Code de l'environnement est ensuite réalisée avant approbation par le préfet. Les concessions d'utilisation peuvent être accordées pour une durée maximale de 30ans.

### **II.1.2.4. Effets des concessions d'utilisation du domaine public maritime**

Les opérateurs bénéficiant d'une concession d'utilisation peuvent alors installer leurs câbles de fibre optique sur le domaine public maritime, dans le respect de la concession d'utilisation du domaine public maritime. Ces concessions ne sont, en revanche, pas constitutives de droits réels<sup>86</sup> (contrairement aux autorisations d'occupation temporaire AOT), le concessionnaire ne peut pas la céder à un tiers.

À l'échéance de la concession, les installations doivent par principe être démantelées et le site remis en l'état. Cependant, l'acte de concession peut prévoir leur maintien en l'état à la date d'échéance, ou bien l'autorité compétente peut renoncer à leur démolition, auquel cas la propriété de ces installations sera transférée à l'État. Ainsi, les câbles installés sur le domaine public maritime devront faire l'objet d'une concession d'utilisation.

La limite du domaine public maritime étant le rivage, ce dernier va marquer la limite avec d'autres formes de propriétés qui vont imposer des régimes différents.

Le Code de l'urbanisme prévoit, par principe, l'interdiction des constructions et installations à proximité du littoral, hors espaces urbanisés, le long de la bande littorale des 100 mètres<sup>87</sup>. Ce principe s'appliquerait aux installations de fibre optique et poserait un frein à leur déploiement.

---

<sup>86</sup> Article R.2124-9 du Code général de la propriété des personnes publiques

<sup>87</sup> Article L.121-16 du Code de l'urbanisme

Cependant, la loi ELAN du 23 novembre 2018 a posé une exception à cette règle en autorisant l'atterrage des câbles nécessaires à « l'établissement des réseaux de communications électroniques »<sup>88</sup>. Cette nouvelle exception vise ainsi à favoriser l'installation de réseaux de fibre optique, et à sécuriser leur situation de droit.

### **II.1.3. L'occupation du domaine public routier**

L'alinéa 3 de l'article L.47 du CPCE dispose : « *L'occupation du domaine routier fait l'objet d'une permission de voirie, délivrée par l'autorité compétente, suivant la nature de la voie empruntée, dans les conditions fixées par le code de la voirie routière* ». La loi impose donc le recours à une permission de voirie, acte unilatéral et temporaire, pour les installations de réseaux de fibre optique sur le domaine public routier. Ces travaux sur la voirie routière seront soumis aux règlements de voirie et aux prescriptions du Code de la voirie routière (CVR). Pour mettre en place ce réseau, il convient d'abord de définir la consistance du domaine public routier (II.1.3.1), puis les conditions de fond (II.1.3.2) et de forme (II.1.3.3) nécessaires à la permission de voirie, qui une fois délivrée produira ses effets (II.1.3.4).

#### **II.1.3.1. Consistance du domaine public routier**

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens remplissant des critères légaux, ainsi que les biens que le législateur a expressément intégrés à cette catégorie. Les conditions d'appartenance au domaine public routier sont posées à l'article L.2111-14 du CG3P. Il se compose de l'ensemble des biens appartenant à une personne publique et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Ces deux critères d'appartenance à une personne publique et d'affectation à la circulation terrestre peuvent ainsi qualifier certaines places ou des ouvrages d'art (tunnels, ponts, ...).

Certains biens sont également incorporés au domaine public routier par détermination de la loi. Le Code de la voirie routière intègre ainsi au domaine public routier : les autoroutes et routes nationales au domaine public routier national<sup>89</sup> ; les routes départementales au domaine public routier départemental<sup>90</sup> ; et les voies communales au domaine public routier communal<sup>91</sup>. Les

---

<sup>88</sup> Article L.121-17 du Code de l'urbanisme

<sup>89</sup> Article L.121-1 du Code de la voirie routière

<sup>90</sup> Article L.131-1 du Code de la voirie routière

<sup>91</sup> Article L.141-1 du Code de la voirie routière

chemins ruraux ne sont pas intégrés au domaine public routier mais dans le domaine privé de la commune au sens de l'article L.161-1 du CVR, et donc régis par des règles de droit privé. De plus, le domaine public routier incorpore les biens constituant « un accessoire indissociable<sup>92</sup> » au domaine public routier. La jurisprudence s'est ainsi prononcée sur de nombreux cas d'espèce, et intègre notamment au domaine public routier : le sous-sol des voies publiques<sup>93</sup>, les accotements des voiries<sup>94</sup> ou encore les trottoirs<sup>95</sup>. Ainsi, lorsque l'assiette d'un projet d'installation d'un réseau de fibre optique concernera l'un des biens précités, une permission de voirie devra être délivrée<sup>96</sup>.

### **II.1.3.2. Conditions de fond des permissions de voirie**

L'article L.47 du CPCE reprend le principe prétorien selon lequel une permission de voirie ne peut être délivrée que si l'occupation n'est pas incompatible avec l'affectation du domaine public concerné<sup>97</sup>. Cette incompatibilité d'affectation va s'apprécier au regard des caractéristiques du projet. S'il entrave l'affectation du domaine public routier, à savoir la circulation terrestre, alors le projet serait incompatible et ne serait donc pas autorisé.

De même, la permission ne peut être délivrée si elle porte atteinte à « l'intégrité des ouvrages et la sécurité des utilisateurs<sup>98</sup>. » Le projet ne doit ainsi pas poser d'obstacles, limiter la circulation terrestre ou réduire l'emprise de la voirie. L'installation, par exemple, d'un équipement telle qu'une armoire technique (PM) sur le domaine public routier pourrait être refusée si son emplacement empêche la circulation, ou entraîne une perte de visibilité et donc un risque pour les usagers de la voirie.

Si l'occupation envisagée empêcherait une autre occupation de même nature sur le domaine public, le gestionnaire peut également exiger de cet occupant le surdimensionnement des capacités de certaines installations (fourreaux, poteaux) en vue d'un partage ultérieur des installations avec d'autres opérateurs<sup>99</sup>.

---

<sup>92</sup> Article L.2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

<sup>93</sup> CE, 15 juillet 1957, Dayre

<sup>94</sup> CE, 29 novembre 1961, département des Bouches-du-Rhône

<sup>95</sup> CE, 28 janvier 1910, Robert

<sup>96</sup> Voir annexe 4 : Modèle d'arrêté de permission de voirie

<sup>97</sup> CE, 3 mai 1963, Min des travaux public c/ Cne de St-Brévin-les-Pins, n°45478, Rec. CE, p. 259

<sup>98</sup> Article. L.47-1 du Code des postes et des télécommunications.

<sup>99</sup> Article R.20-48 du Code des postes et des télécommunications.

Bien que la permission de voirie constitue une décision unilatérale, l'autorité délivrant la permission de voirie peut être associée au projet dès la phase préparatoire pour informer l'opérateur de ses prescriptions et conditions techniques qui justifieraient un refus de délivrance. Ainsi, pour l'implantation d'un réseau de fibre optique sur une voie départementale, le département peut définir des prescriptions avec l'opérateur, notamment en termes de génie civil. Il ressort de la pratique que ces prescriptions sont fondées sur des considérations techniques et économiques. À titre d'exemple, il est préférable d'implanter un réseau souterrain en bordure de voirie ou sur l'accotement, plutôt qu'en pied de talus ou à l'axe de la voirie, du fait des moindres besoins de travaux<sup>100</sup>. De même, il est logique de limiter le nombre de traversées de voirie par les réseaux dès la phase projet, toujours dans le but de limiter l'ampleur des travaux d'installation, des futures réfections de voirie, ainsi que pour garantir le plus de sécurité aux autres usagers du domaine.

#### **II.1.3.3. Conditions de forme des permissions de voirie**

La délivrance de ces permissions de voiries est régie par les articles R.20-45 et suivants du CPCE. Elle est délivrée par le préfet pour les autoroutes et les routes nationales ; par l'exécutif de la collectivité territoriale ou l'EPCI gestionnaire du domaine pour les autres voies, ou bien par le concessionnaire pour les biens concédés.

Lors de la demande de permission de voirie, doit être accompagné un dossier technique<sup>101</sup> qui va notamment comprendre un plan et le tracé du réseau, un descriptif technique du projet, la description des futures installations et de leur implantation, ainsi que les modalités d'organisation du chantier.

L'autorité dispose d'un délai d'instruction de 2 mois selon l'article L.47 du CPCE. Le silence de l'administration vaut rejet de la demande, le principe de nécessité d'un titre a été réaffirmé par la jurisprudence qui rejette expressément les autorisations tacites d'occupation<sup>102</sup>.

#### **II.1.3.4. Effets des permissions de voirie**

Lorsque la permission de voirie est délivrée, elle ne confère pas de droit réel, mais uniquement un droit personnel au profit du permissionnaire. Cela signifie que ce dernier devra

---

<sup>100</sup> Conseil général du Bas-Rhin, *Guide technique de pose de fourreaux pour la fibre optique*, décembre 2012

<sup>101</sup> Défini par l'arrêté du 26 mars 2007 relatif aux demandes de permissions de voirie mentionnées à l'article R.20-47 du Code des postes et des communications électroniques.

<sup>102</sup> Conseil d'État, 21 mars 2003, SIPPAREC



occuper personnellement le domaine routier, et qu'il ne pourra céder librement ce droit à un tiers<sup>103</sup>.

La permission de voirie va préciser les conditions d'exécution des travaux et les prescriptions techniques particulières au réseau. La permission va donc reprendre des éléments de la demande tout en pouvant poser des prescriptions. Ces nouvelles mesures vont permettre de modifier notamment l'implantation de certains équipements, pour que l'occupation ne porte pas atteinte à l'affectation du domaine, à l'intégrité des ouvrages ou la sécurité des usagers. Le gestionnaire peut également imposer à l'opérateur de surdimensionner la capacité de certains équipements (taille des fourreaux, poteaux) en vue d'éventuelles nouvelles utilisations futures<sup>104</sup>. Le permissionnaire sera le propriétaire de ses installations.

La permission de voirie va également poser les règles d'entretien du réseau, le plus souvent par l'occupant, et va aussi déclarer sa responsabilité pour les dommages résultant de la réalisation des travaux et de l'installation des équipements. Les modalités concernant le paiement d'une redevance d'occupation seront également définies<sup>105</sup>.

Sa durée doit être déterminée. Bien qu'aucun texte ne précise cette durée, l'ARCEP déclare que cette durée « *doit concilier deux exigences : respecter le caractère précaire et révocable des autorisations d'occupation du domaine public et garantir aux opérateurs de télécommunications une pérennité minimale de leur exploitation*<sup>106</sup> ». Il semblerait donc que sa durée doive être suffisamment longue tout en conservant une nature précaire et révocable, ce qui semble contradictoire au regard des principes de la domanialité publique et des permissions de voirie. Une durée de 15ans est préconisée<sup>107</sup>.

À l'échéance de la permission, le bénéficiaire pourra solliciter son renouvellement, qui ne pourra lui être refusé que si son occupation ne répond plus aux exigences imposées lors de sa délivrance. En cas de refus de renouvellement ou d'abrogation de la permission de voirie, l'occupant est par principe tenu de restituer le site à son état d'origine, et donc d'enlever les installations qu'il a réalisées. Cependant, l'autorité ayant délivré la permission peut ne pas exiger la remise en état du site, et conserver les réseaux qui auront été installés. L'autorité devient alors propriétaire de ces installations.

---

<sup>103</sup> Réponse ministérielle, n°2386, publiée au JO le 2 décembre 2002

<sup>104</sup> Article R.20-48 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>105</sup> Voir infra partie III.2.

<sup>106</sup> ARCEP, avis n°97-24 du 5 mars 1997

<sup>107</sup> Voir annexe 4 : Modèle d'arrêté de permission de voirie

## **II.1.4. L'occupation du domaine public non routier**

Lorsqu'un nouveau réseau de fibre optique est à installer sur un domaine public non routier, le régime des permissions de voiries ne s'applique plus. L'article L.46 du CPCE dispose en effet que l'occupation du domaine public non routier doit être réalisée « *sous la forme de convention* ». Il s'agit ainsi d'établir des conventions d'occupation du domaine public ou concession de voirie, une sous-catégorie de contrat administratif. Il est utile de préciser que la « concession de voirie » doit être entendue au sens juridique, à savoir un contrat administratif portant sur une occupation privative du domaine public, et que le terme « voirie » utilisé, n'a aucun lien, dans ce mémoire, avec le domaine routier. Ces concessions de voirie se distinguent des concessions « classiques » détaillées précédemment, en ce que leur objet n'est pas la gestion d'un service<sup>108</sup> mais une occupation domaniale.

Ainsi, par opposition aux permissions de voirie, les concessions de voirie devront être conclues dans le cadre du domaine public non routier. La consistance du domaine public non routier va fixer le cadre où la concession de voirie devra être réalisée (II.1.4.1). Une fois les conditions de fond (II.1.4.2) et de forme (II.1.4.3) nécessaires à sa délivrance vérifiées, la concession de voirie pourra produire ses effets (II.1.4.4).

### **II.1.4.1. Consistance du domaine public non routier**

Le domaine public non routier correspond à l'ensemble des biens du domaine public non inclus dans le domaine public routier. Cette catégorie rassemble le domaine public immobilier ainsi les domaines publics fluviaux, ferroviaires ou encore aéronautiques. Bien qu'intégré par définition, il va de soi que les domaines publics mobilier et hertzien ne sont pas concernés par une occupation par un réseau de fibre optique.

### **II.1.4.2. Conditions de forme des concessions de voirie**

L'article L.46 du CPCE dispose : « *Les autorités concessionnaires ou gestionnaires du domaine public non routier, lorsqu'elles donnent accès à des exploitants de réseaux de communications électroniques, doivent le faire sous la forme de convention, dans des conditions transparentes et non discriminatoires [...]* ».

À la différence des permissions de voirie sur le domaine public routier, une convention d'occupation du domaine public doit donc être ici conclue pour installer un réseau de fibre

---

<sup>108</sup> TIFINE P., « Domaines », Jurisclasseur Administratif, synthèse n°190, janvier 2019

optique. Dans la mesure où l'objet de cette occupation implique une fixité physique et un ancrage dans le fonds, la convention correspond à une concession de voirie, sous-catégorie de contrat administratif. Cette concession de voirie ne sera donc pas délivrée de façon unilatérale mais va être négociée entre le gestionnaire du domaine et le futur occupant.

L'article L.46 précité prévoit que la convention doit être convenue dans des conditions transparentes et non discriminatoires. Comme le gestionnaire dispose d'une plus grande liberté dans la conclusion d'un contrat administratif, il est logique au regard des grands principes de droit public que cette convention d'occupation ne soit pas conclue en considération du futur occupant, mais selon des critères objectifs.

### **II.1.4.3. Conditions de fond des concessions de voirie**

Le CPCE prévoit que la convention d'occupation ne peut être délivrée que si elle n'est pas incompatible avec son affectation ou avec les capacités disponibles<sup>109</sup>.

Comme pour les permissions de voiries, le maintien de l'affectation du domaine public doit primer sur les éventuelles occupations qui y seraient contraires. Il peut s'agir selon les espèces de préserver la circulation ferroviaire, ou encore fluviale. Le gestionnaire du domaine peut donc imposer des prescriptions à la délivrance de l'occupation.

L'incompatibilité avec les capacités disponibles vise à limiter de nouvelles occupations, et donc de nouveaux travaux d'installations lorsqu'un réseau est déjà implanté et qu'il n'atteint pas le maximum de ses capacités. Ainsi, si le gestionnaire ou un autre occupant a déjà installé des fourreaux qui ne sont pas utilisés ou poteaux pouvant supporter de nouveaux câbles, alors l'opérateur ne pourra obtenir de convention d'occupation du domaine public et devra négocier un partage de ces éléments d'accueil avec leur propriétaire.

### **II.1.4.4. Effets des concessions de voirie**

Lorsque la concession de voirie est délivrée, l'acte va comprendre des éléments similaires aux permissions de voirie : désignation des infrastructures objet du contrat, désignation des biens sur lesquels elles sont implantées, conditions d'exécution des travaux et prescriptions particulières, durée d'occupation, entretien du réseau, régime de responsabilité, ... Les modalités concernant les redevances de l'occupation seront également précisées<sup>110</sup>.

---

<sup>109</sup> Article L.46 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>110</sup> Voir infra partie III.2

Les conventions d'occupation domaniales peuvent constituer un droit réel au profit de l'occupant, conformément à l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales. Ainsi, l'occupant sera propriétaire des installations qu'il va réaliser sur le domaine.

À la différence des permissions de voiries, le régime des concessions est plus protecteur pour le concessionnaire. Il dispose d'un droit à son maintien sur le domaine et la révocation de la concession par l'autorité l'ayant délivrée devra faire l'objet d'une indemnité d'éviction<sup>111</sup>.

À l'arrivée de l'échéance, le renouvellement de la convention d'occupation n'est pas de droit, du fait du caractère précaire de l'autorisation. Le gestionnaire pourra le refuser pour un motif qui aurait justifié le refus de sa délivrance initiale. Le sort des installations et équipements devra également être prévu. L'occupant devra remettre le site en état ou en transférer la propriété au gestionnaire.

## **II.1.5. Utilisation d'infrastructures préexistantes sur le domaine public**

Pour éviter la multiplication des infrastructures et de travaux, le législateur a souhaité contraindre les opérateurs à utiliser des infrastructures déjà existantes. Lorsqu'un opérateur souhaite installer son réseau alors que des artères de télécommunications (fourreau contenant ou non des câbles<sup>112</sup>) sont déjà créées et utilisées par une autre personne, le CPCE a instauré un droit de passage (II.1.5.1) pour permettre une utilisation conjointe de ces artères, dont la mise en œuvre suit une procédure spécifique (II.1.5.2).

### **II.1.5.1. Un droit de passage sur certaines infrastructures du domaine public**

L'article L.45-9 du CPCE dispose : « *Les exploitants de réseaux ouverts au public bénéficient d'un droit de passage, sur le domaine public routier et dans les réseaux publics relevant du domaine public routier et non routier, à l'exception des réseaux et infrastructures de communications électroniques [...]* ». Ce droit de passage permet à l'opérateur de bénéficier par principe du droit d'établir son réseau de fibre optique d'une part sur le domaine public routier, et d'autre part sur des infrastructures déjà existantes, le gestionnaire du domaine ne pouvant refuser la demande que de façon exceptionnelle.

---

<sup>111</sup> Réponse ministérielle, n°09722, publiée au JO le 04 mars 2004

<sup>112</sup> Conseil d'État, 11 juillet 2007, Syndicat professionnel Union des aéroports français, n°290714

Le droit de passage permet aux opérateurs d'utiliser des infrastructures existantes, telles que le réseau électrique ou des fourreaux non utilisés, au lieu de procéder à de nouveaux travaux pour établir de nouvelles infrastructures. Il s'agit donc pour les opérateurs de partager un fourreau ou des infrastructures d'accueil avec d'autres réseaux.

Ce partage des infrastructures d'accueil est à ne pas confondre avec la mutualisation où un seul réseau sera installé et utilisable par plusieurs opérateurs de façon alternative<sup>113</sup>.

Le principe de partage des infrastructures est affirmé par le 5<sup>e</sup> alinéa de l'article L.47 du CPCE<sup>114</sup>. Lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'occupation, le gestionnaire du domaine public doit d'abord avertir le pétitionnaire que d'autres réseaux sont présents, puis l'inviter à contracter avec l'autre opérateur bénéficiant d'une autorisation d'occupation.

L'autorisation d'occupation détenue par l'opérateur ayant, le plus souvent, imposé le surdimensionnement des infrastructures, cet occupant pourra supporter de nouveaux réseaux sur ses infrastructures.

### **II.1.5.2. Mise en œuvre du droit de passage**

Ce droit de passage concerne l'ensemble du domaine public routier, ainsi que les réseaux installés par des opérateurs publics sur les domaines publics non routiers, à l'exception des réseaux de communications électroniques, et des réseaux installés ici par des personnes privées<sup>115</sup>.

Lorsque l'opérateur dispose d'un droit de passage, L'occupant ne pourra s'opposer par principe à la demande du nouvel opérateur disposant d'un droit de passage<sup>116</sup>. La demande d'accès ne peut être refusée que pour des motifs objectifs, transparents et proportionnés, dont une liste non limitative est dressée à l'article L.34-8-2-1 du CPCE. Ces motifs concernent notamment la sécurité publique, l'intégrité du réseau, un risque de perturbations graves, ou encore le manque de capacités pour accueillir le projet.

L'occupation des réseaux publics doit également être compatible avec l'affectation du réseau au sens de l'article L.47-1 du même Code. En cas de litige, l'ARCEP peut être saisie pour se

---

<sup>113</sup> Voir infra, partie III.1

<sup>114</sup> Article L.47 du Code des postes et communications électroniques, 5<sup>e</sup> alinéa : « Lorsqu'il est constaté que le droit de passage de l'opérateur peut être assuré, dans des conditions équivalentes à celles qui résulteraient d'une occupation autorisée, par l'utilisation des installations existantes d'un autre occupant du domaine public et que cette utilisation ne compromettrait pas la mission propre de service public de cet occupant, l'autorité mentionnée au premier alinéa peut inviter les deux parties à se rapprocher pour convenir des conditions techniques et financières d'une utilisation partagée des installations en cause. »

<sup>115</sup> Voir annexe 5 : Tableau récapitulatif des régimes d'installation des réseaux de fibre optique

<sup>116</sup> Article L.34-8-2-1 du Code des postes et des communications électroniques

prononcer sur le partage des infrastructures<sup>117</sup>. Si le partage est impossible, alors la demande d'autorisation d'occupation du domaine public sera instruite par le gestionnaire du domaine.

Lorsque l'opérateur ne bénéficie pas d'un droit de passage, l'installation de son réseau sur les infrastructures d'un autre peut faire l'objet d'une convention qui peut être refusée à la discrétion de l'occupant ou du gestionnaire du réseau.

Ces conventions de passage se distinguent des permissions et concessions de voiries en ce qu'elles ne concernent pas directement occupation du domaine public, mais uniquement le passage de ses équipements de fibre optique sur ou dans des infrastructures faisant déjà l'objet d'une autorisation d'occupation.

La convention conclue va dresser les conditions dans lesquelles le nouvel opérateur pourra utiliser les infrastructures existantes, notamment tarifaires. Ces conditions doivent être équitables, raisonnables et non discriminatoires dans le cadre des passages sur réseaux publics. Elles sont négociées dans le cadre d'un passage sur installations privées.

## **II.2. L'établissement de réseaux de fibre optique sur une propriété privée**

Contrairement aux fonds relevant d'un régime de domanialité publique, l'installation d'équipements de fibre optique sur une propriété privée va se heurter aux règles de droit privé, et notamment au droit de propriété (II.2.1). Toute installation devra être acceptée par le propriétaire, dans le cadre d'un contrat, qui présente des spécificités sur les fonds privés individuels (II.2.2), et dans le cadre des copropriétés et lotissements (II.2.3). Cependant, pour favoriser le déploiement des réseaux de télécommunication, le législateur a prévu la possibilité pour les opérateurs d'instaurer des « servitudes » sur les propriétés privées (II.2.4), et impose des obligations dans le cadre de constructions nouvelles (II.2.5).

---

<sup>117</sup> Article R.20-50 du Code des postes et des communications électroniques

## II.2.1. Principes généraux du droit de propriété

L'implantation d'un réseau et d'infrastructures de fibre optique sur une propriété privée diffère d'une implantation sur le domaine public.

« *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité*<sup>118</sup>. » La Révolution française et la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 ont amené à redéfinir le concept de propriété. La propriété est désormais individuelle et considérée comme un droit naturel et imprescriptible<sup>119</sup>. Il constitue un droit fondamental, et possède une valeur constitutionnelle depuis la décision du conseil constitutionnel du 16 juillet 1971, liberté d'association<sup>120</sup>.

Le Code civil définit la propriété comme « [...] *le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements*<sup>121</sup>. » Le droit de propriété est ainsi perçu comme un droit de jouissance et de disposition au profit du propriétaire d'un bien. De cette définition du droit de propriété, va découler plusieurs attributs, classiquement réunis sous le triptyque : *usus, fructus et abusus*, à savoir des droits d'user de sa chose, d'en jouir et d'en disposer librement. Le droit de propriété est donc un droit absolu, car le propriétaire dispose par principe de tous les attributs conférés par le droit de propriété. Il est également exclusif<sup>122</sup>, dans le sens où le propriétaire est le seul à pouvoir exercer ces attributs de propriété, et peut donc en exclure les tiers.

C'est en ce que le droit de propriété permet d'exclure les tiers qu'une personne ne peut pas réaliser des aménagements sur un bien qui ne lui appartient pas. Ainsi, par principe, l'installation de réseaux de fibre optique au sein d'une propriété privée ne peut être réalisée sans que le propriétaire n'ait donné son consentement.

## II.2.2. Les conventions sur fonds privés individuels

Le passage du réseau sur une propriété privée peut résulter de deux cas. Soit l'initiative provient de l'opérateur (II.2.2.1), qui doit installer ses équipements sur une propriété privée pour déployer son réseau, soit d'une personne privée (II.2.2.2) qui sollicite le raccordement de son logement à la fibre optique.

---

<sup>118</sup> Article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen.

<sup>119</sup> Article 2 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen.

<sup>120</sup> Conseil constitutionnel, 16 juillet 1971, Liberté d'association. N°71-44

<sup>121</sup> Article 544 du Code civil

<sup>122</sup> OOSTERLYNCK E., « Propriété – Éléments. Caractères. Limitations », Jurisclasseur Civil, fasc.10, juin 2020

### **II.2.2.1. Initiative de l'opérateur**

Lorsque l'initiative provient de l'opérateur et que son projet implique la pose d'équipements ou d'infrastructures sur une propriété privée, un contrat doit être réalisé<sup>123</sup>. Cette situation que les opérateurs cherchent à éviter en pratique, en implantant leur réseau au maximum sur le domaine public, ne fait pas l'objet d'un régime particulier dans le CPCE, et est donc soumise au droit commun des contrats.

L'objet de ce contrat est de permettre l'installation et le passage d'un réseau et d'infrastructures de fibre optique sur un fonds privé, au bénéfice d'un opérateur. Il ne s'agit donc pas, ici, d'instaurer une servitude conventionnelle pour réaliser ce passage car, bien que consistant en une charge imposée à un fonds, le bénéficiaire de ce droit n'est pas un fonds mais un opérateur personne morale. Il va donc s'agir d'un droit d'usage, droit réel, où le propriétaire va autoriser une occupation de son fonds mais uniquement par une personne, l'opérateur.

La convention d'usage va alors préciser les conditions dans lesquelles l'implantation des équipements pourra être réalisés. Elle va définir les parcelles ainsi que la nature et l'emprise des installations qui seront réalisées. Le propriétaire va autoriser l'opérateur à réaliser ces travaux, et à assurer la gestion de ces installations, et lui accordant notamment un droit d'accès à sa parcelle.

Contrairement aux occupations du domaine public qui donnent lieu à une redevance d'occupation, le versement d'une indemnité par l'opérateur en contrepartie de l'installation de ses équipements n'est pas de droit. Cette indemnité est soumise à la négociation contractuelle et à la volonté des parties. Il ressort, dans le cadre de l'installation d'un réseau en zone RIP par un opérateur public, qu'aucune compensation financière ne sera stipulée lorsque l'assiette du projet sera faible, et l'emprise du réseau sur le fonds minimale<sup>124</sup>.

Cette convention devra être publiée au service de la publicité foncière pour être opposable aux tiers.

---

<sup>123</sup> Voir annexe n° 6 : Convention d'usage pour l'installation de fibre optique sur une propriété privée

<sup>124</sup> Ibid



### II.2.2.1. Initiative du propriétaire privé

Le plan France THD prévoit la couverture de l'ensemble du territoire par le très haut débit. Cela ne signifie pas pour autant que la fibre soit installée dans chaque habitation, mais que la structure du réseau permette le raccordement des logements et locaux professionnels. Ces derniers seront alors « raccordables » uniquement lorsqu'un opérateur aura déployé et installé un PBO pouvant les couvrir. Le propriétaire privé devra ainsi conclure une convention de raccordement avec un opérateur.

Tout d'abord, préalablement au raccordement, le propriétaire privé doit disposer d'infrastructures d'accueil avec des capacités suffisantes pour contenir le futur réseau. Sur son fonds, il doit disposer de fourreaux ou de poteaux permettant d'y installer une fibre optique. Il peut s'agir d'infrastructures déjà présentes et utilisées, comme un fourreau servant au passage du réseau téléphonique, ou d'un poteau acheminant le réseau électrique. En cas d'absence d'infrastructure d'accueil, le propriétaire aura la charge de les installer.

Dans la mesure où il doit exister une continuité physique entre les infrastructures du propriétaire et celles de l'opérateur, et que le PBO est le plus souvent situé sur le domaine public, des travaux peuvent être nécessaires sur le domaine public. Dans ce cadre, la charge des travaux d'infrastructures d'accueil va être répartie entre l'opérateur et le propriétaire<sup>125</sup>. L'opérateur est tenu « d'apporter » la fibre jusqu'au droit de la propriété privée, c'est-à-dire jusqu'à la prolongation des limites de la propriété avec le domaine public.

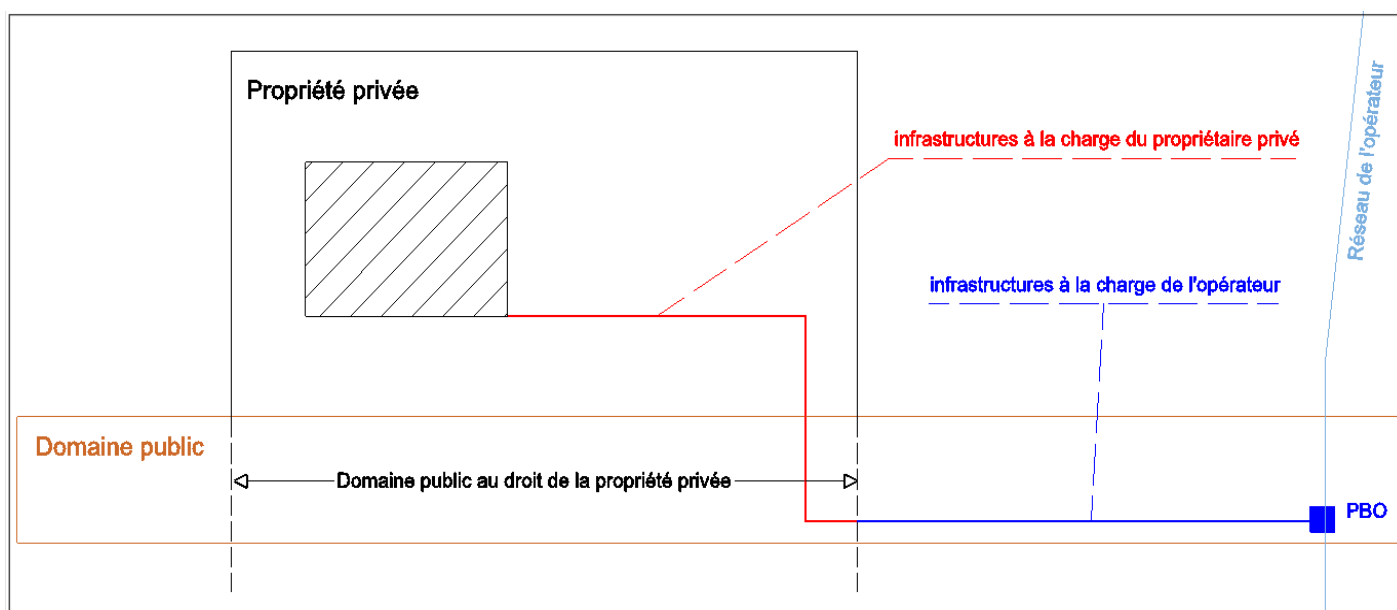


Figure n°3 : Schéma de la charge des infrastructures au droit de la propriété privée.

<sup>125</sup> Objectif Fibre. « Raccordement et câblage des locaux individuels neufs à un réseau en fibre optique ». 2017

Entre l'arrivée du réseau au droit de la propriété et le fonds où les infrastructures propres du propriétaire sont installées, les travaux d'installation des infrastructures d'accueil sur le domaine public sont à la charge du propriétaire.

Les conditions de réalisation de ces travaux, s'ils sont nécessaires, vont être déterminées dans la convention de raccordement. Cette convention va prévoir le régime des installations réalisées, et les conditions de gestion de câbles posés. Elle se distingue des conventions d'usage précédemment citées en ce que son objet principal n'est plus l'occupation d'une partie d'un fonds privé, mais les conditions de raccordement du logement au réseau.

Une fois que le réseau sera fonctionnel, l'abonné pourra souscrire un abonnement auprès d'un fournisseur d'accès internet.

Dans la pratique, certains cas d'espèce peuvent nécessiter le passage des réseaux dans un fonds riverain pour effectuer le raccordement.

Dans le cas d'un fonds enclavé, des infrastructures de fibre optique doivent obligatoirement traverser un fonds riverain ayant accès au domaine public. L'article 682 du Code civil prévoit une servitude légale de passage en cas d'enclave. Cette servitude doit permettre l'accès du propriétaire enclavé à son fonds, et la jurisprudence considère que l'assiette de ce droit de passage peut être utilisée par le propriétaire du fonds enclavé pour la pose de canalisations nécessaires à la satisfaction des besoins de la construction<sup>126</sup>, en d'autres termes, la servitude légale de passage vaut servitude de tréfonds. D'une part, bien que cette jurisprudence soit ancienne, il ne semblerait pas qu'elle ne soit remise en cause aujourd'hui et fasse l'objet d'un revirement, car une solution inverse empêcherait toute construction nouvelle sur fonds enclavé. D'autre part, cette jurisprudence ayant été appliquée à des réseaux électriques, obligatoires pour les constructions nouvelles, son application pour les réseaux de fibre optique semble aussi cohérente dans la mesure où ils sont également obligatoires pour les constructions nouvelles<sup>127</sup>. Ainsi, bien que la servitude légale étant instituée de fait, les propriétaires devront convenir de l'assiette de la servitude et des conditions de sa réalisation, et prévoir notamment le passage d'infrastructures de fibre optique.

Lorsque le fonds n'est pas enclavé mais qu'il résulterait que le passage des infrastructures de fibre optique serait facilité par le passage sur le fonds d'un riverain, aucune servitude légale

---

<sup>126</sup> Cour de cassation, 3<sup>e</sup> civ, 14 décembre 1977

<sup>127</sup> Voir supra, partie II.2.5.

n'est prévue. Les propriétaires ne pourraient qu'établir une servitude conventionnelle de tréfonds, dont le régime est soumis à celui des servitudes établies par le fait de l'homme prévu aux articles 686 et suivants du Code civil.

### **II.2.3. Les conventions dans le cadre d'une copropriété ou d'un lotissement**

Lorsque le réseau à implanter nécessite le passage dans les parties communes d'une copropriété ou dans des espaces communs d'un lotissement, des dispositions spécifiques sont prévues par les articles L.33-6 et R.9-2 à R.9-4 du CPCE.

L'installation se déroule en deux étapes, la fibre optique va d'abord être déployée dans les parties communes, ou parle alors de raccordement immeuble ou « D2 »<sup>128</sup>, puis les abonnés pourront se raccorder au réseau de l'immeuble (raccordement abonné ou « D3 »<sup>129</sup>).

Tout d'abord, l'installation des équipements de fibre optique dans les parties communes doit faire l'objet d'une convention, conclue entre l'opérateur, qualifié ici d'opérateur d'immeuble, et les propriétaires<sup>130</sup>. Comme pour l'installation des réseaux dans une propriété privée, des infrastructures d'accueil doivent être préinstallées et mises à disposition de l'opérateur, qualifié ici d'opérateur d'immeuble. Une étude des infrastructures existantes sera menée entre les parties, puis un constat contradictoire va déterminer si de nouvelles infrastructures doivent être réalisées. La mise en place d'infrastructures d'accueil est effectuée à la charge des copropriétaires.

Une fois que ces infrastructures d'accueil disposeront de capacités suffisantes, l'opérateur d'immeuble devra établir les lignes de fibre optique ainsi que les équipements du PM jusqu'au PBO dans un délai de 6 mois. Cette opération étant à la charge de l'opérateur d'immeuble<sup>131</sup>, qui ne peut imposer de contrepartie financière à l'installation ou l'utilisation de cette nouvelle ligne. Par principe, le PM est implanté sur le domaine public<sup>132</sup>. Cependant, l'ARCEP a prévu une exception et autorise l'implantation des PM au sein d'un immeuble privé « dans le cas des immeubles bâtis des zones très denses qui soit comportent au moins 12 logements ou locaux à

---

<sup>128</sup> France Télécom, *Règles d'ingénierie FTTH pour le réseau d'accès*, mars 2008

<sup>129</sup> Ibid

<sup>130</sup> Voir annexe n° 7 : Convention de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Convention conclue dans le cadre d'une copropriété ou lotissement. (opérateur SFR).

<sup>131</sup> Alinéa 2<sup>nd</sup> de l'article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques.

<sup>132</sup> Article L.34-8-3 du Code des postes et des communications électroniques.

usage professionnel, soit sont reliés à un réseau public d'assainissement visitable par une galerie elle-même visitable »<sup>133</sup>. À partir de ce PM, l'opérateur va installer des PBO dans les espaces communs, généralement à chaque palier.

La convention va définir « les conditions de réalisation des opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes »<sup>134</sup>. Elle va notamment imposer à l'opérateur d'immeuble le devoir de gérer et entretenir les lignes et équipements qu'il a installés. Dans un souci de mutualisation des réseaux<sup>135</sup>, la convention doit également garantir, de la part des propriétaires et de l'opérateur d'immeuble, l'accès aux infrastructures d'accueil par d'autres opérateurs. L'accès à ces infrastructures se matérialise par deux obligations. D'une part celle pour l'opérateur d'immeuble d'autoriser les autres à utiliser les lignes qu'il a créées. D'autre part celle pour les propriétaires, dans la mesure où le PM peut être installé au sein d'une propriété privée, de garantir un droit de passage pour que l'opérateur accède au PM.

L'opérateur d'immeuble devra ensuite informer les autres opérateurs de la possibilité d'exploiter cette nouvelle ligne au sens de l'article L.34-8-3 du CPCE, pour qu'ils puissent manifester leurs intentions d'exploiter la ligne. L'utilisation d'une ligne de l'opérateur d'immeuble devra faire l'objet d'une convention distincte, la présente convention ne pouvant contenir de conditions tarifaires pour son utilisation.

Enfin, pour disposer de la fibre optique de façon effective, chaque logement devra être raccordé, un opérateur procédera au raccordement final en reliant une PTO au sein du logement, au PM ou au PBO, sous des conditions similaires aux raccordements des fonds privés individuels.

#### **II.2.4. Une servitude d'utilité publique pour la mise en place d'un réseau sur une propriété privée**

Par principe, toute construction est présumée appartenir au propriétaire du fonds sur laquelle elle est réalisée<sup>136</sup>. L'article 555 du Code civil prévoit que lorsque des constructions nouvelles ont été réalisées par un tiers, le propriétaire du fonds devient propriétaire de ces constructions par accession. Le propriétaire devra indemniser le constructeur ou pourra exiger leur destruction si ce dernier était de mauvaise foi. Ainsi, par principe, des câbles de fibre

---

<sup>133</sup> Décision ARCEP n°2009-1106 du 22 décembre 2009

<sup>134</sup> Article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques.

<sup>135</sup> Voir infra partie III.2

<sup>136</sup> Art. 553 du Code civil

optique installés dans une propriété privée sont présumés appartenir au propriétaire du fonds, que lui ou un tiers les aient installés, et peut ainsi en disposer librement.

Pour échapper à cette présomption et qu'un opérateur puisse installer son réseau dans une propriété privée, malgré le refus du propriétaire, le législateur a permis une procédure pour instaurer une servitude d'utilité publique au profit de ces opérateurs.

L'article L.45-9 du CPCE précité dispose : « Les exploitants de réseaux ouverts au public bénéficient [...] de servitudes sur les propriétés privées mentionnées à l'article L. 48, dans les conditions indiquées ci-après. ». Cette notion de « servitude » ne s'apparente pas aux servitudes traditionnelles de droit privé mais à des servitudes d'utilité publique en ce qu'elles offrent à leur bénéficiaire, une fois délivrées par l'État, des droits sur des fonds privés, sans nécessiter le consentement du propriétaire. Également dénommée servitude « PT3 », cette servitude attachée aux réseaux de télécommunications doit figurer en annexe des documents d'urbanisme<sup>137</sup>.

Prévues par l'article L.48 du CPCE, ces servitudes permettent aux exploitants de réseaux d'établir et d'exploiter leur réseau sur des propriétés privées. Cette servitude pourra porter sur les bâtiments d'habitation et dans les parties communes des immeubles collectifs ; sur et dans les sol et sous-sol des propriétés non bâties ; ainsi que sur et au-dessus des propriétés privées lorsque l'opérateur utilise une installation déjà présente.

La procédure prévue par le CPCE va varier si une servitude similaire est déjà présente ou non.

En l'absence de servitude préalable, la procédure d'instauration sera régie par les articles R.20-55 et suivants du CPCE. Cette servitude est délivrée par le maire au nom de l'État après l'étude d'un dossier. Ce dossier comprend la liste des parcelles concernées et de leurs propriétaires, les motifs justifiant le recours à la servitude, l'échéancier des travaux, un schéma de l'emplacement des installations ainsi qu'une notice précisant les choix retenus en vue de respecter la qualité esthétique des lieux et pour éviter d'éventuelles conséquences dommageables<sup>138</sup>. Le dossier est ensuite notifié au(x) propriétaire(s) par le maire, dans le délai d'un mois<sup>139</sup>, qui disposeront alors de trois mois pour présenter leurs observations<sup>140</sup>. À

---

<sup>137</sup> Article L.126-1 du Code de l'urbanisme

<sup>138</sup> Article R.20-55 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>139</sup> Article R.20-56 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>140</sup> Article L.48 du Code des postes et des communications électroniques

l'expiration du délai, le maire disposera d'un mois pour instituer la servitude ainsi que les motifs justifiant son recours. L'arrêté est ensuite notifié et publié en mairie<sup>141</sup>.

Lorsqu'un opérateur souhaite instituer cette servitude alors qu'un autre opérateur bénéficie d'une même servitude sur un fonds, alors le maire peut inviter les deux opérateurs à convenir d'une utilisation partagée des installations jouissant de la servitude<sup>142</sup>. Le partage des infrastructures ne peut être refusé que si la nouvelle utilisation compromet la mission de service public du bénéficiaire de la servitude, et qu'elle n'accroît pas l'atteinte portée à la propriété privée<sup>143</sup>. A défaut d'accord, l'ARCEP peut être saisie pour se prononcer sur la validité du refus.

Lorsque la servitude est instituée, après publication en mairie, le bénéficiaire pourra réaliser ses installations sur la propriété privée. Il sera responsable de tout dommage causé par les équipements du réseau et sera tenu d'indemniser le propriétaire, au titre des préjudices liés à l'installation, l'entretien, le fonctionnement et l'existence des ouvrages<sup>144</sup>.

Le propriétaire devra supporter la servitude. Bien que ne le privant pas de ses droits de démolir, réparer, modifier ou clore sa propriété, il devra prévenir, dans un délai de 3 mois, le bénéficiaire de la servitude s'il souhaite effectuer des travaux pouvant affecter les ouvrages.

## **II.2.5. Les obligations applicables aux constructions nouvelles**

Pour pérenniser les objectifs de couverture Très Haut Débit pour tous en 2022, le législateur a imposé de nouvelles normes dans le cadre des constructions nouvelles.

Le Code de la Construction et de l'habitation impose l'obligation d'installer des « lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique »<sup>145</sup>. Cette obligation s'inscrit dans le cadre de toute construction nouvelle, pour les immeubles de logements collectifs ou de locaux professionnels dont le permis de construire a été délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 2011<sup>146</sup> ; ainsi que pour les immeubles de logements ou locaux professionnels individuels, dont le permis de construire a été délivré à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016<sup>147</sup>. Le constructeur doit ainsi installer des infrastructures d'accueil permettant de desservir chaque logement de l'immeuble, dans le but de faciliter le déploiement d'un réseau FttH et de limiter d'éventuels nouveaux travaux une fois l'immeuble achevé.

---

<sup>141</sup> Article R.20-58 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>142</sup> Article L.48 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>143</sup> Alinéa 5 de l'article L.48 du Code des postes et des communications électroniques.

<sup>144</sup> Alinéa 9 de l'article L.48 du Code des postes et des communications électroniques.

<sup>145</sup> Article L.111-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

<sup>146</sup> Article L.111-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

<sup>147</sup> Article L.111-5-1-1 du Code de la construction et de l'habitation

### **III. Un aiguillage de la consommation foncière par les acteurs de l'aménagement numérique des territoires.**

Le déploiement de la fibre optique pour tous, prévu par le plan France THD, doit être réalisé dans le cadre précédemment exposé. Cet objectif a pour but d'apporter une certaine égalité d'accès au très haut débit pour la population française, de réduire la fracture numérique des territoires tout en renforçant l'attractivité des espaces ruraux.

Bien que la création d'un nouveau réseau apporte des avantages pour l'utilisateur final, leur déploiement a parfois pu être réalisé dans la précipitation en méconnaissance des règles et mécanismes juridiques pour leur parfaite installation. Historiquement, le déploiement de certains réseaux téléphoniques a pu être réalisé sans qu'un écrit ne vienne définir ses conditions d'implantation, tout comme certaines canalisations d'adduction en eau potable ont pu être posées du seul consentement oral du propriétaire du fonds traversé. Certains réseaux ont ainsi pu être mis en place selon la seule volonté du constructeur, sans prendre en considération tous les intérêts des tiers. Ces phénomènes entraînent d'une part une situation juridique instable - soulevant aujourd'hui des besoins de régularisation<sup>148</sup> - en ce qu'aucun document ne prévoit les conditions dans lesquelles le réseau peut être installé et exploité, ni ne justifie les atteintes portées aux droits des tiers. D'autre part, un déploiement libre des réseaux pourrait entraîner une consommation excessive de ressources foncières.

Depuis, plusieurs régimes de droit ont été mis en place pour limiter la liberté des constructeurs. Ces régimes établissent un cadre juridique pour l'installation des réseaux de fibre optique, dans le but de pérenniser leur exploitation, tout en incitant les opérateurs à limiter les multiplications d'infrastructures et la consommation d'espaces nouveaux. De même, certains acteurs de l'aménagement numérique peuvent influencer les opérateurs sur le déploiement de leurs réseaux de fibre optique, en phase de projets.

C'est dans cette volonté que le législateur est ainsi intervenu en posant notamment un principe de mutualisation des réseaux (III.1). De même, pour inciter les opérateurs à privilégier l'occupation de certains espaces du domaine public, le législateur a fixé un plafonnement

---

<sup>148</sup> GUIRIEC Y., *Étude des régimes juridiques et techniques des servitudes de passages des canalisations d'eau souterraines*, travail de fin d'étude de Master II Identification, aménagement et gestion du foncier, Le Mans : ESGT, 2019, 44p.

différencié des redevances d'occupations selon la nature du domaine public concerné (III.2). Enfin, des bureaux d'études comme des géomètres-experts peuvent intervenir dans la réalisation des réseaux de fibre optique et conseiller les opérateurs sur le déploiement des réseaux (III.3).

### **III.1. L'exploitation mutualisée des infrastructures**

Lorsqu'un opérateur déploie son réseau dans le cadre d'une ZTD, il va le plus souvent l'exploiter et commercialiser directement ses offres d'abonnement aux usagers. Les infrastructures de la boucle locale optique étant composées de multiples ramifications<sup>149</sup>, leur création se traduit par d'importants investissements. Certains opérateurs seraient ainsi incapables de développer leur propre réseau, et de fait fortement désavantagés face aux autres opérateurs qui disposeraient d'un certain monopole.

Pour pallier ces inégalités, un principe de mutualisation et d'accès aux lignes est prévu par l'article L.34-8-3 du CPCE. Il s'agit ainsi de permettre, pour tous les opérateurs le souhaitant, de pouvoir exploiter, sous conditions notamment financières, une partie des lignes de la boucle locale optique déployée par un autre opérateur. La mutualisation peut également résulter, avant tout déploiement, du co-financement du réseau par plusieurs opérateurs. Dans les deux cas, une seule ligne de fibre optique reliera l'abonné jusqu'à un point en amont du réseau, et elle pourra être utilisée alternativement par n'importe quel opérateur.

Soutenu par l'ARCEP, ce principe permet de garantir une concurrence entre les opérateurs et de limiter les travaux et nuisances causés par l'établissement de plusieurs réseaux propres à chaque opérateur<sup>150</sup>, le tout au bénéfice des usagers.

La mise en œuvre de ce principe de mutualisation fait l'objet de précisions complémentaires. Dans une décision de 2015<sup>151</sup>, l'ARCEP précise que la mutualisation doit être rendue possible par la publication et l'échange d'informations entre opérateurs. Ces informations englobent celles relatives à la structure du réseau et aux conditions techniques et matérielles d'une utilisation mutualisée. Ces informations doivent être régulièrement mises à jour, accessibles et exploitables de manière automatisée.

---

<sup>149</sup> Voir annexe 3 : Schéma de la boucle locale optique

<sup>150</sup> ARCEP, *Lettre de l'autorité n°63*, septembre-octobre 2008

<sup>151</sup> ARCEP, décision n°2015-0776 du 2 juillet 2015



Lorsqu'un opérateur demande ces informations, il sera informé de la structure du réseau d'un autre opérateur et pourra demander l'accès à ces lignes.

L'article L.34-8-3 du CPCE impose aux opérateurs exploitant des lignes de faire droit aux demandes raisonnables d'accès des autres opérateurs. Cet accès doit être fourni dans des conditions transparentes et non discriminatoires, et va désigner le point où l'opérateur tiers pourra se raccorder. La part de réseau mutualisé sera plus ou moins étendue selon la zone concernée. En ZTD, les opérateurs devront généralement se raccorder à un point de mutualisation, alors qu'en ZMD le raccordement s'effectuera au niveau du NRO<sup>152</sup>. Cette distinction peut s'expliquer en ce qu'une mutualisation plus étendue diminue les besoins de déploiement de réseau pour le nouvel opérateur, qui va ainsi être plus incité à proposer une offre sur les territoires plus ruraux, au bénéfice des usagers.

Les opérateurs tiers devront néanmoins disposer d'un réseau propre en amont du PM ou NRO, soit en déployant leurs propres infrastructures, soit en louant celles d'un opérateur les ayant déployés.

L'accès à la mutualisation devra faire l'objet d'une convention qui va déterminer les conditions techniques et financières de l'accès<sup>153</sup>. Ces conditions devront être raisonnables et respecter les principes d'objectivité, de pertinence et de non-discrimination<sup>154</sup>.

Cette contrepartie financière se distingue des redevances d'occupations en ce qu'elle ne concerne pas directement l'occupation du domaine public, mais uniquement la location de la ligne d'un autre. Les litiges relatifs à la mise en œuvre de cet accès sont soumis à l'ARCEP.

Par la mutualisation, les opérateurs vont limiter les créations de nouveaux réseaux en utilisant ceux déjà existants, et ainsi limiter l'utilisation de nouveaux fonds.

### **III.2. Un plafonnement incitatif des redevances d'occupation du domaine public**

Selon l'article L.2125-1 du CG3P, toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu, par principe, au paiement d'une redevance d'occupation du domaine public (RODP). Cette redevance est une conséquence de la volonté de valorisation du domaine public<sup>155</sup>.

---

<sup>152</sup> ARCEP, *Modèle générique de tarification de l'accès aux réseaux à très haut débit en fibre optique en dehors des zones très denses*, Octobre 2015

<sup>153</sup> Article L.34-8-3 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>154</sup> ARCEP, décision n°2009-1106 du 22 décembre 2009

<sup>155</sup> VIDELIN J-C, « Utilisation des propriétés publiques », Jurisclasseur Propriétés publiques, Synthèse, octobre 2019

Dans le cadre d'une utilisation du domaine public par des infrastructures de fibre optique<sup>156</sup>, l'opérateur devra verser une redevance au propriétaire du domaine public concerné.

Le versement d'une redevance d'occupation est obligatoire dans le cadre d'une occupation du domaine public routier<sup>157</sup>. Cependant pour l'occupation des domaines publics non routiers, la rédaction de l'article L.46 du CPCE laisse supposer qu'une RODP ne serait que facultative : « La convention donnant accès au domaine public non routier [...] **peut** donner lieu à versement de redevances [...] ». Cependant, dans la mesure où les principes généraux d'occupation du domaine prévoient le versement d'une redevance pour toute occupation domaniale, et que cette situation n'entre pas dans le cadre des exceptions au principe de l'article L.2125-1 du CG3P, une RODP doit être instituée.

Le montant de la RODP est encadré par le décret du 27 décembre 2005<sup>158</sup>, qui a intégré de nouveaux articles au CPCE. L'article R.20-51 prévoit que leur montant doit tenir compte de la durée d'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages qu'en tire le permissionnaire. Le montant des RODP est plafonné par l'article R.20-52 du CPCE, qui va prévoir un montant variable selon la nature des installations et du domaine concerné. Ce montant est calculé sur une base actualisée annuellement<sup>159</sup>, dont le coefficient de revalorisation pour l'année 2020 est de 1,3885<sup>160</sup>.

Le suivant tableau comprend ainsi le montant actualisé de la RODP pour l'année 2020.

	Régime juridique du fonds			
	Domaine public routier	Domaine public fluvial	Domaine public ferroviaire	Autres dépendances du domaine public non routier hors domaine maritime
Artère, par km	Autoroute	1388.53 €	4165.59 €	1388.53 €
	Autre voie routière			
	Autre cas			
Installations hors supports d'artères, par m <sup>2</sup> d'emprise au sol	27.77 €	902.54 €	902.54 €	902.54 €

Figure 4 : Plafond revalorisé des RODP selon la nature des installations et le domaine concerné en 2020

<sup>156</sup> Voir supra partie II.2.1

<sup>157</sup> Article L.47 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>158</sup> Décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public non routier, aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes sur les propriétés privées prévus par les articles L.45-1, L47 et L.48 du code des postes et des communications électroniques.

<sup>159</sup> Article R.20-53 du Code des postes et des communications électroniques

<sup>160</sup> AMF, *Redevances télécoms pour 2020*, 24 décembre 2019.

Cette différence de plafond selon le domaine concerné est justifiée selon la jurisprudence du Conseil d'État : « par la nature et l'importance des avantages offerts dans chaque catégorie de domaine public en termes notamment d'étendue, d'accessibilité et de sécurité du domaine, d'unicité du gestionnaire et d'économie de coût de construction »<sup>161</sup>. Le Conseil d'État a réaffirmé sa jurisprudence en déclarant que les disparités de plafond entre les domaines n'étaient pas disproportionnée<sup>162</sup>. Ainsi, les collectivités publiques pourront déterminer le montant de la redevance qu'elles appliqueront sur leur domaine, dans la limite de ces plafonds. Il est également intéressant de noter que le législateur ne se prononce pas ici sur le domaine public maritime. La redevance pour son occupation ne fait donc pas l'objet de plafond, et est ainsi librement négociée.

Les distinctions de plafonds traduisent la volonté du législateur de privilégier l'implantation des réseaux de fibre optique sur certains domaines. Le plafond le plus faible concerne le domaine public routier, notamment les voies hors autoroutes. Leur plafond est en effet plus de 30 fois inférieur à celui du domaine public fluvial, et 100 fois moindre que les artères implantées sur le domaine public ferroviaire.

Une difficulté peut survenir quant à l'utilisation des fourreaux. Lorsque le bénéficiaire d'une autorisation d'occupation a installé des fourreaux et que plusieurs opérateurs les utilisent, comment la RODP doit-elle être versée ? Uniquement par celui qui a installé les fourreaux, partagée entre les opérateurs ou une redevance pour chaque opérateur ?

Selon les principes généraux d'occupation, toute occupation doit donner lieu au paiement d'une redevance<sup>163</sup>. Ainsi, tout opérateur devrait payer une redevance car le réseau qu'il exploite occupe le domaine public, même si ce réseau ne représente qu'une fraction de l'occupation réalisée par les fourreaux qui le contiennent.

Cependant l'article R.20-52 du CPCE mentionne que la redevance est calculée selon la durée d'utilisation du domaine et par artère, qu'il définit comme « *un fourreau contenant au non des câbles* ». Ainsi, la RODP ne portant que sur les artères, elle sera versée par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation, pour les fourreaux installés et non par les opérateurs qui utilisent ses infrastructures. Le bénéficiaire pourra néanmoins faire supporter aux autres opérateurs une partie de la RODP dans le cadre de la convention de partage ou de mutualisation qu'ils auront conclue.

---

<sup>161</sup> CE, 11 juillet 2007, Syndicat professionnel union des aéroports français, n°290714

<sup>162</sup> CE, 2 juillet 2014, Colt Télécom France, n°360848

<sup>163</sup> Article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

De même, l'article R.20-51 du CPCE permet au gestionnaire du domaine de fixer un montant de redevance inférieur pour les fourreaux non occupés par des câbles, que celui des fourreaux occupés. Cette distinction serait utile au gestionnaire, qui connaîtrait la longueur des fourreaux ainsi que leur taux d'occupation, et pourrait inciter les opérateurs à retirer les câbles inutilisés des fourreaux, et favoriser le partage des infrastructures<sup>164</sup>.

### **III.3. Le rôle du Géomètre dans le déploiement des réseaux de fibre optique**

Lors de la création de nouveaux réseaux, l'opérateur doit réaliser des études préalables à l'installation du réseau. Des bureaux d'études comme des géomètres peuvent alors intervenir pour décider les nouvelles implantations de réseaux. La construction d'un réseau va d'abord suivre une phase projet (III.3.1) avant de procéder à la réalisation des travaux (III.3.2). Enfin, le géomètre-expert peut également intervenir a posteriori dans la régularisation des situations échappant à un cadre juridique, les situations de fait (III.3.3).

#### **III.3.1. La phase projet**

Lorsqu'un opérateur sera chargé de déployer la fibre, et donc de recueillir les autorisations nécessaires, il devra créer un projet, puis le faire valider par l'autorité compétente avant de procéder à sa réalisation.

La phase projet se décompose en deux étapes : la réalisation d'un avant-projet simplifié (APS), puis d'un avant-projet définitif (APD).

L'avant-projet simplifié (ou avant-projet sommaire) est la première étape qui vise à établir un premier chiffrage des investissements nécessaires. Des relevés d'adductabilité des sites pourront être réalisés, pour déterminer les besoins et futures capacités du réseau.

Une estimation du nombre de logements à raccorder va être déterminée, et un zonage de déploiement sera effectué. Ce zonage va définir des tranches selon lesquelles le déploiement des réseaux de fibre optique sera réalisé.

Au cours de cette phase, les infrastructures existantes vont être intégrées au projet. Soit le gestionnaire de réseaux environnants (Orange, Enedis, ...) peut fournir des plans des réseaux ou

---

<sup>164</sup> FNCCR, « Numérique, guide de l'élu local et intercommunal », 2018

de données vectorisées, soit des relevés de réseaux seront réalisés. Des hypothèses d'implantation du réseau et de certains équipements (NRO, PM, chambres, poteaux, ...) seront formulées de manière approximative.

L'avant-projet définitif (ou avant-projet détaillé) est la phase où le projet de réseau final sera concrètement défini. Un projet d'implantation sera choisi de manière à optimiser l'utilisation des infrastructures existantes et limiter la création de nouvelles.

L'utilisation d'infrastructures existantes nécessite qu'elles puissent supporter le nouveau réseau. Concernant les réseaux souterrains, des fiches d'occupation d'alvéoles peuvent être réalisées, où le nombre et le taux d'occupation des fourreaux seront déterminés. Dans le cadre d'utilisation d'infrastructures aériennes, les contraintes techniques imposent la réalisation de calculs de charges. Le calcul de charges est l'opération visant à déterminer si le nouveau réseau peut être rattaché aux infrastructures aériennes, en fonction des caractéristiques techniques des supports aériens et de l'ensemble des réseaux déjà installés. Ces calculs (COMAC pour les supports ENEDIS, CAP FT pour les supports Orange) vont déterminer si la pose du nouveau réseau est possible, ou si la création d'un nouveau support est nécessaire.

Un plan sera réalisé et intégrera les infrastructures existantes, celles à créer ainsi qu'un schéma de câblage définitif<sup>165</sup>. Les équipements nécessaires seront quantifiés (PBO, PM, NRO, suspentes, ...), de même que les infrastructures nouvelles à créer (chambres, poteaux, ...). Les géomètres peuvent ici influencer les opérateurs sur le réseau à créer, et notamment les diriger vers une création efficiente en utilisant d'abord des infrastructures existantes, et à défaut en choisissant des options limitant la consommation de ressources foncières.

L'APD une fois réalisé servira de base aux demandes d'occupations détaillées précédemment, et sera soumis à validation de l'autorité gestionnaire ou propriétaire du domaine.

### **III.3.2. La réalisation du réseau**

Lorsque le projet est approuvé, les travaux de réalisation du réseau et des équipements nécessaires pourront débuter. Les lignes en fibre optique vont ensuite être tirées dans les fourreaux ou posées en aérien. Une fois les installations effectuées, un dossier des ouvrages exécutés (DOE) doit être réalisé.

---

<sup>165</sup> Voir Annexe 8 : « *Modèles : Avant-projet définitif et plan de récolements* »

Le DOE comprend un ensemble de documents dont le but est de faciliter les interventions ultérieures sur l'ouvrage exécuté. Son contenu doit comporter au minimum « les plans d'exécution conformes aux ouvrages exécutés établis par le titulaire, les notices de fonctionnement et les prescriptions de maintenance<sup>166</sup> ». À ce cadre légal, le cadre contractuel du marché de travaux peut également prévoir un contenu plus détaillé.

Dans le cadre d'un DOE, un cabinet de géomètre peut intervenir dans la réalisation de plans de récolements<sup>167</sup>. Le récolement va consister à relever la position des ouvrages réalisés, ainsi que leur consistance. Le géoréférencement des réseaux doit être réalisé sous une précision de classe A<sup>168</sup> (incertitude de 40cm maximum pour les réseaux rigides, ou de 50cm pour les réseaux flexibles).

Ces informations nouvelles seront également transmises à l'opérateur sous un format vectorisé puis intégré dans sa base de données.

### **III.3.3. La régularisation de situations de fait**

Dans la pratique, il arrive que des réseaux et infrastructures soient installés et exploités sans faire l'objet d'un quelconque acte. Ces situations de fait sont, en l'absence de titre source de contentieux, et peuvent être aussi bien réalisés sur le domaine public (III.3.3.1.) que sur des propriétés privées (III.3.3.2.). Leur régularisation va suivre une procédure (III.3.3.3.) et est nécessaire pour assurer la situation juridique de ces réseaux d'une part, et pour limiter les atteintes aux droits des propriétaires fonciers. Le géomètre-expert peut ainsi intervenir à cet effet, dans la mesure où il est le garant de la propriété foncière.

#### **III.3.3.1. L'occupation sans titre du domaine public**

La jurisprudence a été amenée à se prononcer sur les occupations réalisées en l'absence de titre sur le domaine public (III.3.3.1.1.), mais certains faits ont été la source de cas particuliers d'occupation sans titre où un régime spécial a été mis en place, notamment lors de la privatisation de France Télécom (III.3.3.2.).

---

<sup>166</sup> Article 40 de l'arrêté de 8 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux.

<sup>167</sup> Voir Annexe 8 : « *Modèles : Avant-projet définitif et plan de récolements* »

<sup>168</sup> Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

### III.3.3.1.1. La jurisprudence favorable à la régularisation

Lorsque des câbles de fibre optique sont installés sur le domaine public ou dans des infrastructures d'accueil sans l'autorisation de leur gestionnaire, une occupation sans titre du domaine public est constituée. L'absence de titre est contraire à l'article L.2122-1 du CG3P<sup>169</sup> qui pose le principe de la nécessité d'un titre pour toute occupation domaniale. En l'absence de titre, l'opérateur qui utilise la dépendance du domaine public ne versera pas de redevance d'occupation, faute d'obligation, ce qui contrevient également aux principes généraux d'occupation du domaine public<sup>170</sup>.

De tels cas d'espèce ont ainsi été source de litiges et donc de jurisprudences. Par un arrêt du 15 avril 2011, le Conseil d'État a considéré que « l'occupation sans droit ni titre d'une dépendance du domaine public constitue une faute commise par l'occupant et qui l'oblige à réparer le dommage causé au gestionnaire de ce domaine par cette occupation irrégulière<sup>171</sup> ». En l'espèce, la société France Télécom exploitait des câbles de télécommunications sur le domaine public ferroviaire pour une longueur totale de 2600km. Cette exploitation n'avait fait l'objet d'aucune autorisation d'occupation, et ne donnait pas lieu à versement d'une quelconque redevance.

Cette occupation irrégulière occasionne pour le gestionnaire une absence de revenus qu'il aurait pu percevoir du fait d'une occupation régulière. L'occupant sans titre cause ainsi un dommage de nature à engager sa responsabilité.

Cet arrêt<sup>172</sup> consacre ainsi le principe d'un « droit à indemnité » pour la réparation du dommage subi par le gestionnaire du fait de l'occupation sans titre. Mais cet arrêt permet également à l'occupant irrégulier de combattre ce principe, en ce qu'il prévoit des causes exonératoires de responsabilité lorsque le gestionnaire du domaine présente un comportement fautif. Ces causes exonératoires sont :

- L'absence de mise en demeure de l'occupant irrégulier de quitter les lieux.
- L'absence d'invitation à régulariser la situation.
- L'entretien d'une ambiguïté sur la relation de la situation.

---

<sup>169</sup> Article L.2122-1, alinéa 1<sup>er</sup> du CG3P : « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous. »

<sup>170</sup> Voir supra partie II.1.1.

<sup>171</sup> Conseil d'État, 15 avril 2011, SNCF, n°308014

<sup>172</sup> LLORENS F. et SOLER-COUTEAUX P. « Un an de droit de la propriété des personnes publiques (1<sup>ère</sup> partie) ». Contrats et Marchés publics n°3, Mars 2016

L'occupant irrégulier peut donc s'exonérer de sa responsabilité dans des situations bien déterminées, s'il prouve que le gestionnaire a eu un comportement fautif et n'a pas cherché à clarifier la situation de fait alors même qu'il connaissait son existence.

Si l'exonération de l'occupant est retenue, le gestionnaire ne pourra pas obtenir réparation du dommage qu'il a subi, mais il pourra procéder à la régularisation de ces occupations en établissant un régime d'occupation tel qu'il aurait dû être convenu *ab initio*<sup>173</sup>.

Lorsque le gestionnaire met en œuvre un processus de régularisation, l'occupant sans titre ne peut la refuser. Un arrêt rendu par la cour administrative d'appel de Nantes<sup>174</sup> a sanctionné le refus de régularisation de l'occupant par le retrait des câbles qu'il avait installés. En l'espèce, une communauté d'agglomération avait procédé à l'installation de fourreaux et de chambres en prévision d'un futur réseau de câbles de télécommunications. Un opérateur avait utilisé ces infrastructures de génie civil pour y intégrer son propre réseau, sans convenir de l'utilisation de ces infrastructures avec leur gestionnaire. Ce dernier ayant constaté cette occupation, il a souhaité procéder à la régularisation de cette occupation avec l'opérateur, qui n'a pas abouti. Le juge a ainsi sanctionné l'opérateur non pas à régulariser la situation, mais de procéder purement et simplement à l'enlèvement des câbles sous 45 jours, et à défaut de procéder à l'exécution d'office passé ce délai.

Ces arrêts montrent ainsi que les gestionnaires sont fondés à procéder à la régularisation des occupations de leur domaine par les réseaux de fibre optique, et que cette régularisation doit être établie, sous peine de procéder au retrait de ces réseaux. La jurisprudence estime néanmoins que les gestionnaires ne doivent pas avoir de comportement fautif en laissant perdurer des situations de fait dont ils avaient connaissance. Le dommage qu'ils subiraient serait ainsi accepté implicitement dès la découverte de l'occupation, et ne saurait être réparable.

#### III.3.3.1.2. Cas particulier de la privatisation de France Télécom

Certaines situations de fait ont été générées lors de la privatisation de France Télécom. Avant la loi du 2 juillet 1990<sup>175</sup>, l'État détenait le monopole des réseaux et télécoms, et avait la maîtrise du domaine public où ses infrastructures étaient implantées. Par cette loi,

---

<sup>173</sup> Voir supra, partie II.2.

<sup>174</sup> Cour administrative d'appel de Nantes, 17 avril 2015 n°13NT00245

<sup>175</sup> Loi n°90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et à France Télécom.



l'administration a créé un établissement public à caractère industriel et commercial (EPCI) : France Télécom. Les infrastructures de réseaux alors déployés par l'État ont été transférées à France Télécom et ce dernier bénéficiait d'un droit d'occupation à titre gratuit du domaine public. Il était un « occupant de droit du domaine public »<sup>176</sup>, et pouvait implanter de nouvelles infrastructures sans autorisation sur le domaine public routier.

Depuis loi 26 juillet 1996<sup>177</sup>, France Télécom a été privatisé et est devenu une société anonyme. Les infrastructures et les biens de France Télécom ont alors été déclassés du domaine public et transférés de plein droit à la société, et ne sont alors plus soumis à un droit d'occupation à titre gratuit. La société a alors été soumise à une obligation de déclaration des installations établies sur le domaine routier. Cette déclaration aura valeur de titre d'occupation du domaine public, et servira de base au calcul de la redevance d'occupation.

Une procédure spécifique de régularisation des occupations sans titre a alors été instituée. La société a donc dû fournir aux gestionnaires des domaines routiers des déclarations sur les infrastructures implantées sur leur domaine, et notamment sur les linéaires de réseaux. Cette procédure effectuait la transition entre la régularisation des anciennes infrastructures, et le régime des nouvelles occupations du domaine public routier.

### **III.3.3.2. Les installations sans titre sur propriétés privées**

Lorsqu'une installation est réalisée sur une propriété privée, sans l'accord du propriétaire, les principes de droit privé viennent se heurter à ceux de droit public.

L'article 555 du Code civil prévoit, comme vu précédemment, que le propriétaire du fonds devient propriétaire des constructions par accession, à charge d'indemniser ou d'exiger la destruction de la construction, selon la bonne ou mauvaise foi du constructeur.

Cependant, lorsque les infrastructures de fibre optique sont déployées dans le cadre d'un réseau ouvert public, une qualification d'ouvrage public et son régime pourrait être apposée à ces réseaux.

Un ouvrage public qualifie un bien immeuble (*CE 12 octobre 1973 commune Saint Brévin les pins*), résultant d'un travail réalisé par l'homme (*CE, 14 janvier 2005, Soltes*) et affecté à une utilité publique.

---

<sup>176</sup> G.LARCHÉ, rapport n°389 « *Projet de loi de réglementation des télécommunications : exposé général et examen des articles* », 1996

<sup>177</sup> Loi n°96-659 du 26 juillet 1996 de réglementation des télécommunications

Si le réseau de fibre optique répond à ces conditions, alors le régime des ouvrages publics peut s'appliquer.

Selon l'adage, « *l'ouvrage public mal planté ne se détruit pas* ». Lorsque l'administration édifie un ouvrage public, en constituant une voie de fait, le principe de l'intangibilité de l'ouvrage public<sup>178</sup> s'oppose à la destruction de l'ouvrage. Ce principe était justifié en ce que l'affectation de l'ouvrage à l'utilité publique doit primer sur l'intérêt privé, et que les déconstructions et reconstructions seraient coûteuses pour la personne publique.

Le principe d'intangibilité de l'ouvrage public consacrait ainsi la possibilité d'une expropriation indirecte, échappant au cadre de la procédure légale d'expropriation.

Le Conseil d'État est ensuite venu progressivement tempérer ce principe attentatoire au droit de propriété, notamment par un arrêt du 29 janvier 2003, *Syndicat départemental de l'électricité et du gaz des Alpes-maritimes*. Par cet arrêt, lorsqu'un ouvrage public est mal implanté, le juge administratif doit d'abord rechercher si une régularisation de la situation est possible. Ainsi, dans le cadre du déploiement de la fibre optique, la personne publique devra procéder soit au déplacement de l'ouvrage sur le domaine public, sous réserve de bénéficier de l'autorisation d'occupation *ad hoc*, soit convenir *a posteriori* des conditions d'implantation du réseau sur fonds privés<sup>179</sup>, à défaut de retirer les infrastructures mal implantées. Ce n'est que si la régularisation de l'ouvrage n'est pas possible que le juge devra dresser un bilan « *coût-avantage* »<sup>180</sup> entre les inconvénients liés à sa démolition et les avantages liés à son maintien, pour ensuite se prononcer sur la démolition de l'ouvrage.

Ces réseaux implantés sans titre sur une propriété privée bénéficient ainsi de prérogatives favorables à leur maintien, bien que la régularisation de la situation de fait soit à établir.

### **III.3.3.3. La procédure de régularisation**

Que ce soit pour la régularisation des réseaux mal implantés sur le domaine public, ou sur une propriété privée, la procédure de régularisation va suivre des principes similaires. Avant de procéder à une régularisation à proprement parler, il convient de mettre en évidence la mauvaise implantation des réseaux objets du litige. Une mauvaise implantation des réseaux suppose l'implantation d'un réseau et d'infrastructures sur un fonds dont il ne bénéficiera pas

---

<sup>178</sup> Conseil d'État, 7 juillet 1853, Robin de la Grimaudière

<sup>179</sup> Voir supra, partie II.3

<sup>180</sup> Conseil d'État, 29 janvier 2003, Syndicat départemental de l'électricité et du gaz des Alpes maritimes.

d'autorisation. Il convient donc de déterminer deux éléments : le réseau et ses infrastructures de façon quantitative et qualitative, et le fonds sur lequel il est implanté. À cet égard, le géomètre-expert est le professionnel désigné, car il est compétent pour dresser un relevé des équipements du réseau, pour déterminer les droits attachés au fonds, et peut ainsi dresser un acte de régularisation de la situation de fait de ces réseaux.

Tout d'abord, les équipements litigieux doivent être déterminés de façon précise. Les réseaux (câbles) vont être déterminés par leurs longueurs, leurs diamètres, et leur nombre. Les infrastructures vont être définies par leur emprise au sol. Ces éléments vont faire l'objet d'un relevé topographique. Les taux d'occupations des fourreaux par des câbles de fibre optique pourront également être définis. La personne ayant installé le réseau devra également être identifiée. Si les équipements font déjà l'objet d'une autorisation d'occupation, mais qu'une discordance est relevée entre les infrastructures présentes et celles prévues dans le cadre de l'autorisation, une régularisation sera également possible.

Ensuite, il conviendra de déterminer le fonds sur lequel ces infrastructures sont installées. D'une part, la propriété du fonds permettra de définir le régime juridique à appliquer, s'il s'agit d'un fonds privé, ou si le fonds est soumis à un régime de domanialité publique. D'autre part, la connaissance des limites de ce fonds permettra de définir de façon précise les emprises des équipements litigieux. Ces limites seront définies par une procédure de bornage ou de délimitation.

Lorsque les équipements et les fonds seront identifiés, la régularisation pourra être réalisée. Il s'agira d'opérer un acte identique à ceux détaillés précédemment<sup>181</sup>, mais après l'établissement de ces réseaux. L'objet de l'acte sera l'ensemble des équipements installés sur le fonds et ne faisant pas l'objet d'une autorisation d'occupation. Les parties à l'acte seront le propriétaire ou gestionnaire du fonds, ainsi que l'opérateur ayant installé le réseau. Dans ces actes de régularisation, les durées de l'occupation, les montants de redevances et la situation des ouvrages seront désormais établis.

L'acte de régularisation va ainsi servir à établir une situation juridique stable à la situation de fait, dans la mesure où ces réseaux seront désormais soumis à un régime défini.

---

<sup>181</sup> Voir supra partie II.

## Conclusion

La fibre optique pour tous est un projet de très grande envergure. L'établissement d'un nouveau réseau de télécommunications implique une masse de travaux considérable d'un point de vue technique comme juridique, qui rappelle ceux effectués pour le réseau téléphonique, ou encore du réseau électrique. La nécessité de ces réseaux de fibre optique est aujourd'hui primordiale pour faire face aux besoins toujours croissants de débits Internet.

Dans la mesure où l'organisation des réseaux de fibre s'étendent de l'utilisateur jusque par-delà les mers, les cadres juridiques pour leur installation présentent un caractère hétérogène mais défini.

La multiplication de ces régimes peut être une source d'incompréhension pour l'ensemble des acteurs intervenant sur le réseau, et peut être source de conflits. Ce TFE permet ainsi de clarifier la situation de droit de ces installations en décrivant de façon exhaustive comment les réseaux de fibre optique sont déployés en France métropolitaine.

Les géomètres-experts peuvent ainsi intervenir à plusieurs niveaux dans le cadre des déploiements de fibre optique. Son expertise dans la création des réseaux, en définissant les futures implantations, puis relevant les ouvrages exécutés, lui permet de se placer sur un marché qui semble relativement stable à moyen terme. Bien que les objectifs gouvernementaux souhaitent que chacun dispose de la fibre à l'horizon 2025, il semble probable que cette échéance ne suffise pas pour un raccordement total. D'autre part, cette échéance pousse les opérateurs à déployer leurs réseaux rapidement, et donc à déployer de nouveaux réseaux aériens car plus rapidement mis en place. Ce constat entre en contradiction avec les politiques locales d'enfouissement des réseaux. De plus en plus de collectivités procèdent au remplacement des réseaux aériens par des réseaux souterrains, dans une volonté d'embellissement de leur territoire. Il semble donc probable que des réseaux aujourd'hui aériens soient enfouis d'ici quelques années, et nécessitera donc de nouvelles interventions du géomètre-expert.

Le géomètre-expert est également le professionnel désigné pour régulariser les situations de fait, dans la mesure où ses compétences juridiques et techniques permettent d'apporter des garanties sur la propriété foncière, et ainsi définir un cadre juridique aux installations et aux fonds les supportant.

# Bibliographie

## Ouvrages :

- LOMBARD M, DUMONT G, SIRINELLI J., « Droit administratif ». 13<sup>e</sup> édition. Paris : Dalloz, 2019, 670p.
- MUR J.M. « Les fibres optiques Notions fondamentales (Câbles, Connectique, Composants, Protocoles, Réseaux... ». 3<sup>e</sup> édition. Saint-Herblain : ENI, 2019, 472p. (collection Epsilon)
- SALVADOR R., FOUCHARD G., LECLERC A.P., ROLLAND Y. « Du morse à l'Internet : 150 ans de télécommunications par câbles sous-marins ». La Seyne sur Mer : AACSM, 2006, 456p.

## Fascicule de jurisclasseur :

- DAVIGNON J-F, « Affermage », Jurisclasseur Administratif, fasc. 666, septembre 2015
- DURUP DE BALEINE A., MANSON S. « Domaine public – Télécommunications », Jurisclasseur Propriétés publiques, fasc. 77, Août 2013
- ECKERT G, « Notion de délégation de service public », Jurisclasseur Administratif, fasc. 700, janvier 2018
- OOSTERLYNCK E., « Propriété – Éléments. Caractères. Limitations », Jurisclasseur Civil, fasc.10, juin 2020
- RÉZENTHEL R., « Utilisation du domaine public maritime », Jurisclasseur Propriétés publiques, fasc. 75, février 2012
- TIFINE P., « Domaines », Jurisclasseur Administratif, synthèse n°190, janvier 2019
- VIDELIN J-C, « Utilisation des propriétés publiques », Jurisclasseur Propriétés publiques, Synthèse, octobre 2019

## Travaux universitaires :

- GUIRIEC Y., *Étude des régimes juridiques et techniques des servitudes de passages des canalisations d'eau souterraines*, travail de fin d'étude de Master II Identification, aménagement et gestion du foncier, Le Mans : ESGT, 2019, 44p.
- VO-DINH C., *La classification des biens dans les délégations de service public*, mémoire de Master II droit des contrats publics, Valenciennes : UVHC, 2011, 68p.

## Article d'encyclopédie :

- LAVOISY O. « Télégraphe optique ». In : Encyclopaedia Universalis [En ligne]. Disponible sur : <<http://www.universalis.fr/encyclopedie/telegraphe-optique/>>. (consulté le 03 février 2020)

## Articles de revues scientifiques :

- BERTHO C. « *Les réseaux téléphoniques de Paris – 1879-1927* ». Réseaux. Communication – Technologie – Société, 1984, volume 2, n°4, p.25-53
- CARRÉ P-A. « *Un développement incertain : la diffusion du téléphone en France avant 1914* ». Réseaux. Communication – Technologie – Société, 1991, volume 9, n°49, p24-44
- COCHRANE C., MORDON S., LESAGE J-C., KONCAR V. « *New design of textile light diffusers for photodynamic therapy* », Materials Science and Engineering, avril 2013 volume 33, p. 1170–1175
- GOURNAY C. de. « *Les réseaux téléphoniques en France et en Grande-Bretagne* ». Les Annales de la Recherche Urbaine, 1984, volume 1, n°23, p.156-169
- LLORENS F. et SOLER-COUTEAUX P. « *Un an de droit de la propriété des personnes publiques (1<sup>ère</sup> partie)* ». Contrats et Marchés publics n°3, Mars 2016.
- MOREL C. « *Menace sous les mers : les vulnérabilités du système câblé mondial* ». Hérodote, 2016, n°163, p.33-43
- PRÉVOST J. « *Le monde en cartes : 20 000 câbles sous les mers* ». GEO, juin 2019, n°484

### Articles de revues professionnelles :

- CHAUMIÉ J. et RITTER G. « *Postes et télégraphes* ». Archives nationales, État sommaire des versements faits aux archives nationales par les ministères et les administrations qui en dépendent, série F/90, tome troisième. Paris, 1962
- HAUTON M, TERRAUX M. *Le déploiement des réseaux à très haut débit*. La gazette des communes, 2019, n°35/2481, p.58-60

### Articles électroniques

- DAOULAS Y. *Fibre en zone rurale : du plomb dans l'aile pour les AMEL*. DegroupNews, [en ligne], 23 août 2018. Disponible sur : <<https://www.degroupnews.com/rip/fibre-zone-amel-nouvelle-aquitaine-bretagne>>. (consulté le 28 février 2020)
- DUGUAY F. « *La difficile progression de la fibre optique en France* ». Technique de l'Ingénieur, [en ligne], 2011. Disponible sur : <<https://www.techniques-ingenieur-fr/actualite/articles/la-difficile-progression-de-la-fibre-optique-en-france-11618/>>. (consulté le 14 février 2020)

### Rapports institutionnels :

- ARCEP, « *Observatoire haut et très haut débit : abonnements et déploiements (T1, 2020)* ». juin 2020
- ARCEP. « *Engagements de déploiement FttH d'Orange et de SFR dans les zones AMII : l'ARCEP salue les propositions d'engagements des opérateurs.* » juin 2018
- Cable.co.uk. « *Worldwide broadband speed league 2019* ». Juillet 2019
- Ernst & Young Advisory. « *Le déploiement FTTH en France* ». Décembre 2019
- Institut de l'Audiovisuel et des Télécommunications en Europe. « *Observatoire du Très Haut Débit 2019* ». Mai 2019
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques. « *Accès et utilisation de l'internet dans l'Union européenne en 2018. Données annuelles de 2003 à 2018* ». Avril 2019.
- nPerf. « *Baromètre des connexions Internet fixes en France métropolitaine, premier semestre 2020* ». Juillet 2020
- Objectif Fibre. « *Raccordement et câblage des locaux individuels neufs à un réseau en fibre optique* ». 2017
- Sandvine. « *The Global Internet Phenomena Report* ». Septembre 2019
- Statista. « *Vitesse moyenne de connexion à Internet en France du 1<sup>er</sup> trimestre 2009 au 1<sup>er</sup> trimestre 2017* ». Mars 2019

### Textes de droit international

- Convention des Nations Unies sur le droit de la mer (dite convention de Montego Bay), 10 décembre 1982.
- Convention sur la haute mer, 29 avril 1958
- Convention internationale relative à la protection des câbles sous-marin, 14 mars 1884

### Textes supra législatifs :

- **Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen**

Article 2

Article 17

### Textes à valeur législative et réglementaire :

- **Code civil**

Article 544

Article 682

Article 555

Article 686

- **Code de la commande publique**

Article L1                    Article L.1121-1  
Article L.111-1            Article L.1121-3  
Article L.1112-1

- **Code de la construction et de l'habitation**

Article L.111-5-1  
Article L.111-5-1-1

- **Code des postes et des communications électroniques (CPCE)**

Article L.33-6	Article R.9-2
Article L.34-8-2-1	Article R.9-4
Article L.34-8-3	Article R.20-45
Article L.45-9	Article R.20-46
Article L.46	Article R.20-48
Article L.47	Article R.20-50
Article L.47-1	Article R.20-53
Article L.48	Article R.20-55
	Article R.20-56
	Article R.20-58

- **Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)**

Article L.2111-1	Article R.2124-1
Article L.2111-2	Article R.2124-4
Article L.2111-4	Article R.2124-9
Article L.2111-7	
Article L.2111-14	
Article L.2122-1	
Article L.2122-2	
Article L.2122-3	
Article L.2122-9	
Article L.2124-3	
Article L.2125-1	
Article L.2311-1	

- **Code général des collectivités territoriales (CGCT)**

Article L.1311-5  
Article L.1425-1

- **Code de l'urbanisme**

Article L.121-16  
Article L.121-17

- **Code de la voirie routière**

Article L.111-1  
Article L.121-1  
Article L.131-1  
Article L.141-1  
Article L.161-1

### **Textes non codifiés**

- Loi du 29 novembre 1850
- Loi n°63-1178 du 28 novembre 1963 relative au domaine public maritime
- Loi n°90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et à France Télécom.
- Loi n°96-659 du 26 juillet 1996 de réglementation des télécommunications
- Loi n°2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique
- Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME)
- Loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

### **Ordonnances**

- Ordonnance du 29 novembre 1844
- Ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020

### **Décrets**

- Décret du 6 janvier 1852
- Décret n°79-518 du 29 juin 1979 relatif aux concessions d'endiguage et d'utilisation des dépendances du domaine public maritime maintenues dans ce domaine, en dehors des ports.
- Décret n°2004-308 du 29 mars 2004 relatif aux concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.
- Décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public non routier, aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes sur les propriétés privées prévus par les articles L.45-1, L.47 et L.48 du code des postes et des communications électroniques.
- Décret n°2013-611 du 10 juillet 2013 relatif à la réglementation applicable aux îles artificielles, aux installations, aux ouvrages et à leurs installations connexes sur le plateau continental et dans la zone économique exclusive et la zone de protection écologique ainsi qu'au tracé des câbles et pipelines sous-marins.

### **Arrêtés :**

- Arrêté du 26 juin 1879 relatif aux autorisations d'établissement de communications téléphoniques.
- Arrêté du 26 mars 2007 relatif aux demandes de permissions de voirie mentionnées à l'article R.20-47 du Code des postes et des communications électroniques.
- Arrêté de 8 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux
- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- Arrêté du 29 avril 2013 relatif à l'approbation du cahier des charges de l'appel à projets « France très haut débit – Réseaux d'initiative publique ».
- Arrêté du 12 mai 2015 modifiant le cahier des charges de l'appel à projets « France très haut débit – Réseaux d'initiative publique ».
- Arrêté du 26 juillet 2018 du ministère de l'économie et des finances portant acceptation de la proposition d'engagements de la société Orange au titre de l'article L.33-13 du code des postes et des communications électroniques.
- Arrêté du 26 juillet 2018 du ministère de l'économie et des finances portant acceptation d'engagements pris par la société SFR au titre de l'article L.33-13 du code des postes et des communications électroniques.
- Arrêté du 7 février 2020 relatif à l'approbation du cahier des charges de l'appel à projets « France très haut débit – Réseaux d'initiative publique – version 2020. »



### **Jurisprudence :**

- Cour de cassation, 3<sup>e</sup> civ, 14 décembre 1977
- Conseil constitutionnel, 16 juillet 1971, Liberté d'association, n°71-44 DC
- Conseil d'État, 28 janvier 1910, Robert, n°36183
- Conseil d'État, 17 février 1932, Commune de Barran
- Conseil d'État, 5 novembre 1937, société industrielle des schistes et dérivés
- Conseil d'État, 15 juillet 1957, Dayre
- Conseil d'État, 3 mai 1963, Min des travaux public c/ Cne de St-Brévin-les-Pins, n°45478
- Conseil d'État, Assemblée, 9 juin 1972, Dubois, n°77814
- Conseil d'État, 14 juin 1972, Elkoubi, n°83682
- Conseil d'État, Assemblée, 12 octobre 1973, Kreitman, n°86682 88545 89200
- Conseil d'État, 3 décembre 1993, Ville de Paris c/ Parent, n°146710
- Conseil d'État, 29 novembre 1961, département des Bouches-du-Rhône, n°265325
- Conseil d'État, 21 mars 2003, SIPPAREC, n°189191
- Conseil d'État, 11 juillet 2007, Syndicat professionnel Union des aéroports français, n°290714
- Conseil d'État, 15 avril 2011, SNCF, n°308014
- Conseil d'État, 2 juillet 2014, Colt Télécom France, n°360848
- Cour administrative d'appel de Nantes, 17 avril 2015 n°13NT00245

### **Décisions d'autorités administratives indépendantes**

- ARCEP, décision n°2009-1106, 22 décembre 2009
- ARCEP, décision n°2013-1475, 10 décembre 2013
- ARCEP, décision n°2015-0776 du 2 juillet 2015

### **Recommandations diverses d'autorités administratives indépendantes**

- ARCEP, avis n°97-24 du 5 mars 1997
- ARCEP, *Lettre de l'autorité n°63*, septembre-octobre 2008
- ARCEP, Recommandation du 14 juin 2011, « Modalités de l'accès aux lignes à très haut débit en fibre optique pour certains immeubles des zones très denses, notamment ceux de moins de 12 logements. »
- ARCEP, Recommandation du 21 janvier 2014, « modalités de l'accès aux lignes à très haut débit en fibre optique pour les immeubles de moins de 12 logements ou locaux à usage professionnel des zones très denses ».
- ARCEP, *Modèle générique de tarification de l'accès aux réseaux à très haut débit en fibre optique en dehors des zones très denses*, Octobre 2015
- ARCEP, Manifeste du 17 janvier 2018, « L'ARCEP, les réseaux comme bien commun ».

### **Rapports ministériels**

- LARCHÉ G., rapport n°389 « *Projet de loi de réglementation des télécommunications : exposé général et examen des articles* », 1996
- Réponse ministérielle, n°2386, publiée au JO le 2 décembre 2002
- Réponse ministérielle, n°09722, publiée au JO le 04 mars 2004

### **Entretiens :**

- M. Boyer Simon, responsable juridique Nouvelle Aquitaine Très Haut Débit (NATHD), avril 2020

### **Fiches techniques et guides :**

- Agence du numérique, « *Recommandations portant sur la conception et la topologie de la boucle locale optique mutualisée* », juillet 2015
- AMF, « *Redevances télécoms pour 2020* », 24 décembre 2019
- Banque des territoires, « *Livre blanc, Droits de passage Télécom pour les collectivités territoriales* », Octobre 2018
- Comité d'experts fibre, « *Recueil de spécifications fonctionnelles et techniques sur les réseaux en fibre optique jusque l'abonné en dehors des zones très denses* », version n°3, septembre 2015
- Conseil général du Bas-Rhin, « *Guide technique de pose de fourreaux pour la fibre optique* », décembre 2012
- FNCCR, « *Numérique, guide de l'élu local et intercommunal* », 2018
- France Télécom, « *Règles d'ingénierie FTTH pour le réseau d'accès* », mars 2008
- Objectif fibre, « *Raccordement et câblage des locaux individuels neufs maisons individuelles ou locaux professionnels à un réseau en fibre optique* », 2017
- Qu@trec, A.N.T Conseil. « *Guide pour la mise en place d'infrastructures d'accueil de réseaux de télécommunications en fibre optique* ».
- Orange, « *Génie Civil Boucles et Liaisons Optiques* », janvier 2018

### **Webographie :**

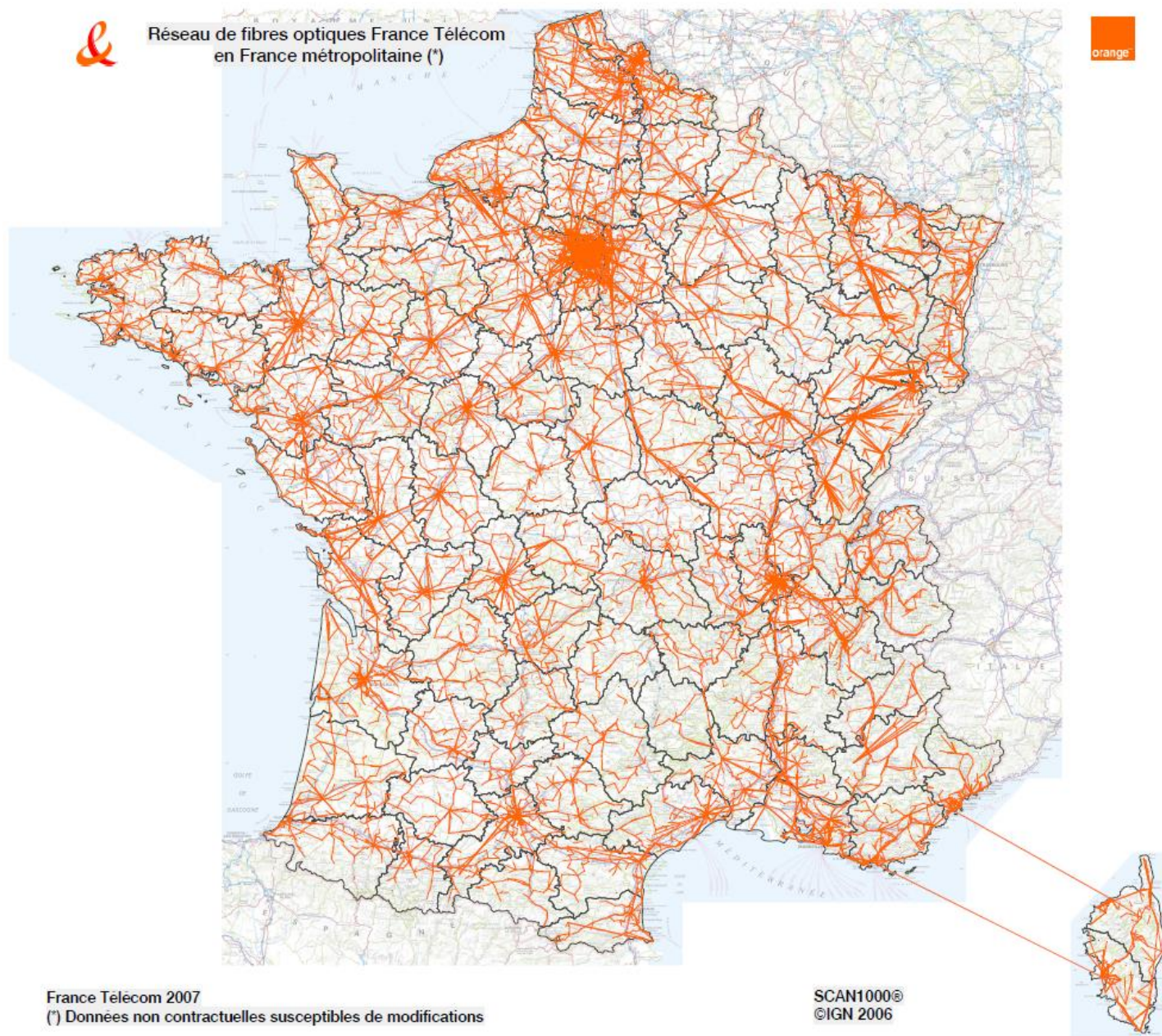
- ARIASE. Backbone orange, [en ligne]. Disponible sur : <[www.ariase.com/fr/documentation/pdf/couvadsl/fibre.pdf](http://www.ariase.com/fr/documentation/pdf/couvadsl/fibre.pdf)>. (consulté le 10 février 2020)
- BOURSIN A. La fibre optique, [en ligne]. Disponible sur : <<https://optique.antoineboursin.fr/>>. (consulté le 11 février 2020)
- CNRTL. [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.cnrtl.fr/>>. (consulté le 06 février 2020)
- DORSAL. Dorsal, le service public du numérique en Limousin, [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.dorsal.fr/>>. (consulté le 27 février 2020)
- ENS Lyon. Apports Chappe Autrefois, [en ligne]. Disponible sur : <<http://ens-lyon.fr/RELIE/idd/chappe/Pages/ApportsAutrefois.htm>>. (consulté le 03 février 2020)
- RABY M. Free dévoile la carte de son réseau longue distance : 140 000 km de fibre optique déployés, [en ligne]. Disponible sur : <<https://www.universfreebox.com/article/49579/Free-devoile-la-carte-de-son-reseau-longue-distance-140-000-km-de-fibre-optique-deployes>>. (consulté le 12 février 2020)
- RIZZO-VIGNAUD C. Histoire des Télécommunications Françaises, [en ligne]. Disponible sur : <<https://telecommunications.monsite-orange.fr/>>. (consulté le 06 février 2020)
- SOCARD A. La ville câblée de Biarritz, [en ligne]. Disponible sur : <<http://www.socard.fr/>>. (consulté le 10 février 2020)
- TELEGEOGRAPHY. [en ligne]. Disponible sur : <[www.telegeography.com](http://www.telegeography.com)>. (consulté le 12 février 2020)

## **Table des annexes**

<b>Annexe 1 : Backbone France Télécom en France métropolitaine (2007).</b>	<b>p.75</b>
<b>Annexe 2 : Backbone de l'opérateur Free en France (2018) .....</b>	<b>p.76</b>
<b>Annexe 3 : Schéma de la Boucle Locale Optique.....</b>	<b>p.77</b>
<b>Annexe 4 : Modèle d'arrêté de permission de voirie.....</b>	<b>p.78</b>
<b>Annexe 5 : Tableau récapitulatif des régimes d'installation des réseaux de fibre optique .....</b>	<b>p.82</b>
<b>Annexe 6 : Convention d'usage pour l'installation de fibre optique sur une propriété privée .....</b>	<b>p.83</b>
<b>Annexe 7 : Convention de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, conclue dans le cadre d'une copropriété ou lotissement.....</b>	<b>p.98</b>
<b>Annexe 8 : Avant-Projet Définitif et plan de récolement (DOE) .....</b>	<b>p.101</b>

## Annexe 1

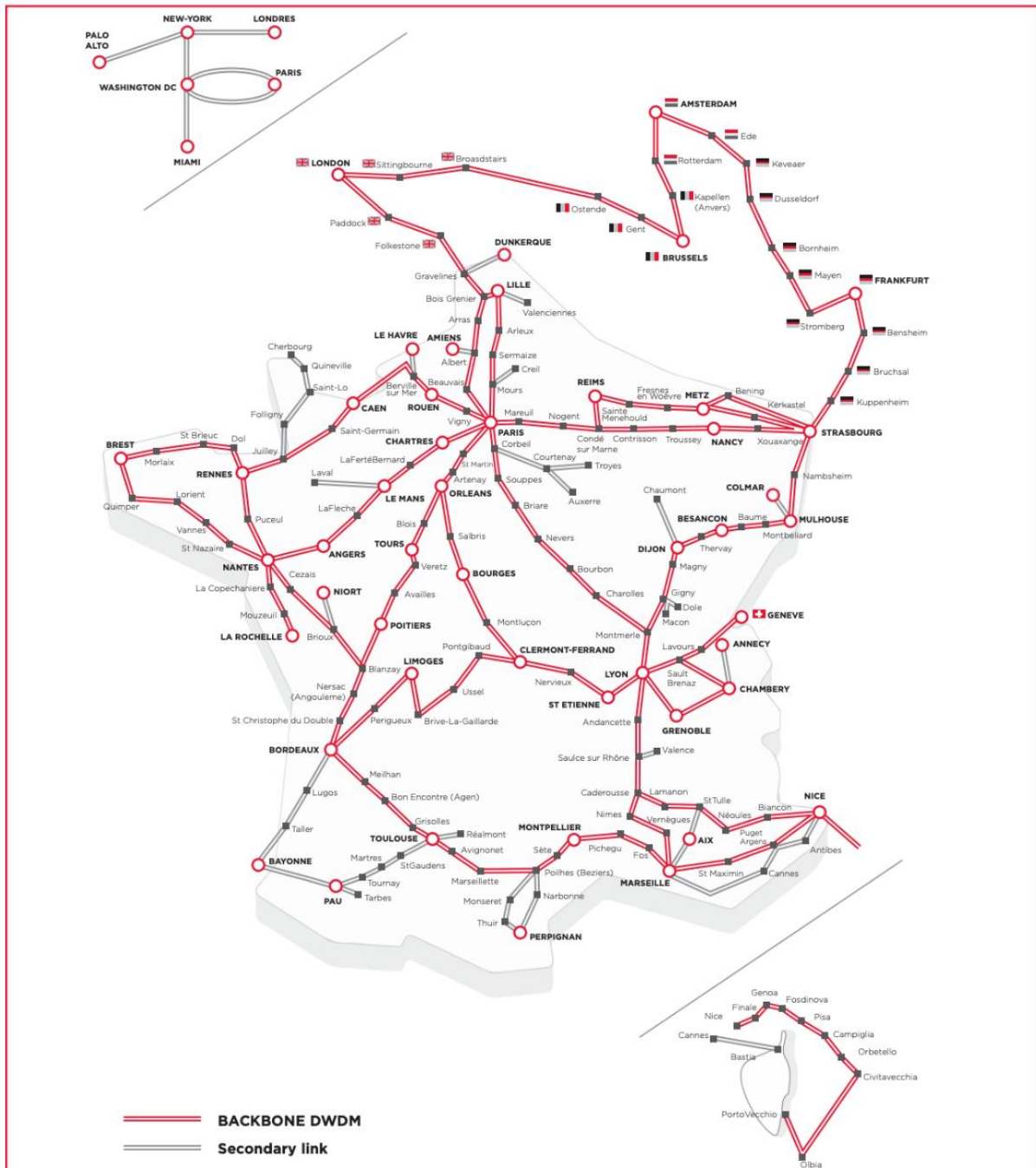
### Backbone France Télécom en France métropolitaine (2007)



Source : [www.ariase.com/fr/documentation/pdf/couvadsl/fibre.pdf](http://www.ariase.com/fr/documentation/pdf/couvadsl/fibre.pdf)

## Annexe 2

### Réseau de fibres optiques de l'opérateur Free en France (2018)

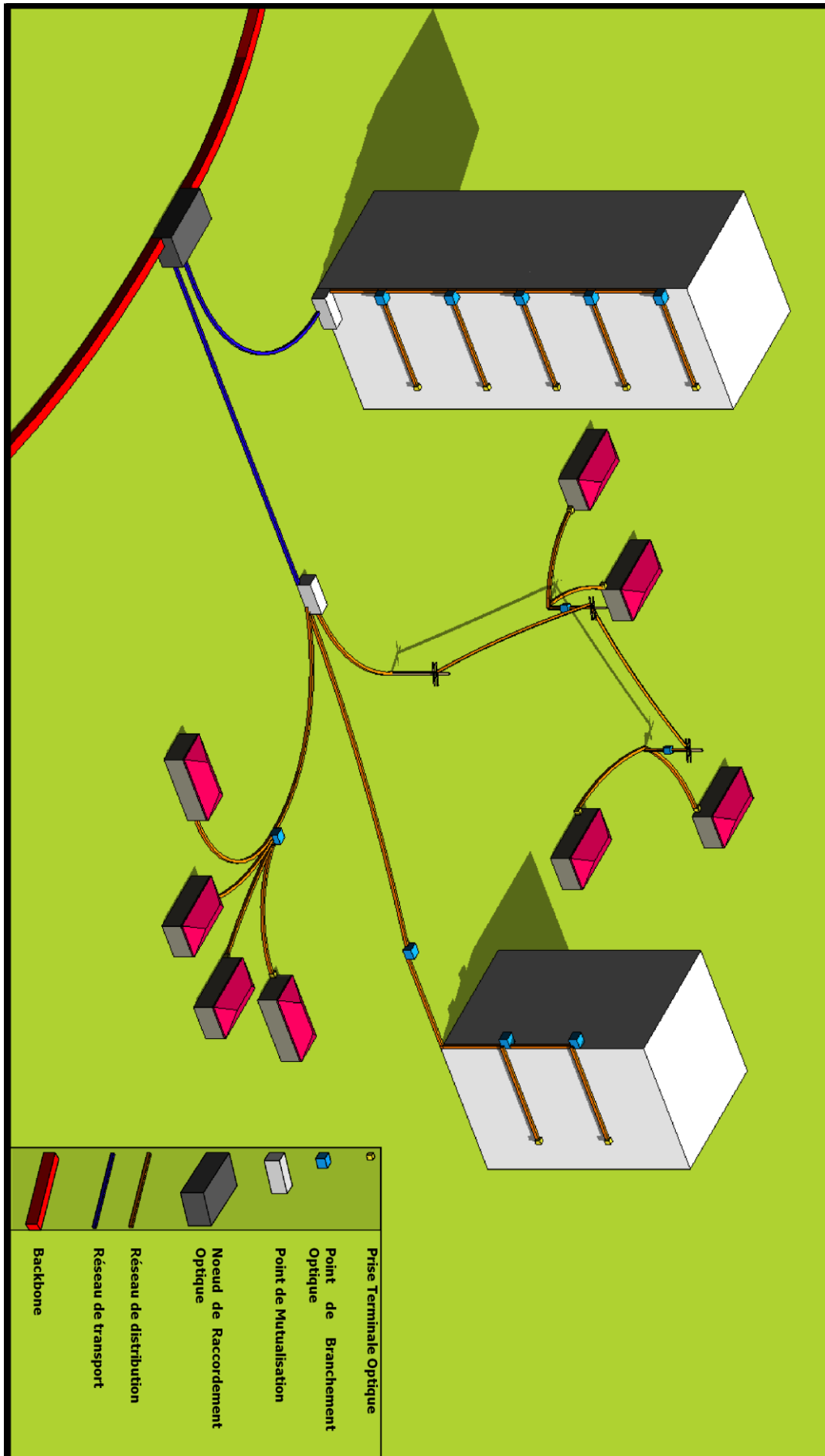


Source : RABY M. Free dévoile la carte de son réseau longue distance : 140 000 km de fibre optique déployés, [en ligne]. Disponible sur : <https://www.universfreebox.com/article/49579/Free-devoile-la-carte-de-son-reseau-longue-distance-140-000-km-de-fibre-optique-deployes>. (consulté le 12 février 2020)



# Annexe 3

## Schéma de la Boucle Locale Optique



Source : Maxime Couderc, 2020

## **Annexe 4**

-

### **Modèle d'arrêté de permission de voirie**

## **PROJET DE MODELE D'ARRETE DE PERMISSION DE VOIRIE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L113-3, L 113-4 L115-1, R115-1 et suivants, R141-13 et suivants,

Vu le Code des postes et des communications électroniques, notamment ses articles, L45-9, L47 et R20-45 à R20-54,

Vu l'arrêté ministériel du 26 mars 2007 relatif aux demandes de permissions de voirie mentionnées à l'article R20-47 du Code des postes et des communications électroniques,

Vu la déclaration faite à l'ARCEP par la société Orange en date du ..... [date de déclaration de son activité d'opérateur] concernant son activité d'opérateur de réseau de communications électroniques ouvert au public,

Vu la délibération du ..... [conseil municipal ou organe délibérant de l'EPCI suivant le gestionnaire de voirie] fixant les montants des redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs de communications électroniques,

Vu la demande de France Télécom en date du [à compléter]

### **Arrête**

<b>Article 1 : Permission de voirie</b>
---

[nom de l'opérateur ] est autorisé à établir, occuper et exploiter des réseaux de communications électroniques implantés sur le domaine public routier [communal ou intercommunal]. Les ouvrages faisant l'objet du présent arrêté portant permission de voirie ainsi que leur localisation sont détaillés à l'article 3 « Nature des ouvrages ».

Cette permission de voirie est délivrée à titre personnel, précaire et révocable, dans le cadre de l'activité d'opérateur de communications électroniques, au sens notamment des articles L. 32 à L. 32-5, L. 33 à L. 33-10 du CPCE, exercée par le bénéficiaire et sous réserve du respect des dispositions législatives et réglementaires auxquelles il est soumis et des dispositions particulières détaillées ci-après.



## **Article 2 : Cession et durée**

Pour les ouvrages détaillés à l'article 3, la permission de voirie est établie jusqu'au 18 mars 2028. Elle prend effet au 19 mars 2013, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3. Elle ne peut être cédée sans accord préalable de l'autorité gestionnaire

S'il souhaite maintenir sur le domaine public les ouvrages autorisés au titre du présent arrêté au-delà de la date d'échéance sus-citée, le permissionnaire devra, au moins trois mois avant cette date, solliciter le renouvellement de la permission de voirie qui lui a été accordée.

## **Article 3 : Nature des ouvrages**

Le permissionnaire remet à l'autorité gestionnaire du domaine public, sous la forme du tableau figurant en annexe du présent arrêté, un descriptif détaillé des ouvrages occupant le domaine public routier et faisant l'objet de la présente permission de voirie.

*[Au vu du tableau figurant en annexe, le linéaire suivant est à renseigner par la commune ou l'EPCI :]*

Total des artères aériennes en m ou en km	Total des artères souterraines en m ou en km	Autres installations (cabines téléphoniques, armoire locale) en m <sup>2</sup>

*[Si l'autorité gestionnaire de la voirie souhaite disposer d'une information complète et actualisée sur la nature des ouvrages faisant l'objet de ladite permission, plus détaillée que celle figurant dans le tableau figurant en annexe, prévoir la disposition suivante :*

*Le permissionnaire fournira, dans les meilleurs délais, le tracé sous une forme numérique des ouvrages de génie civil qui constituent l'infrastructure de réseau de communications électroniques, visé par l'article 1er 7° de l'arrêté du 26 mars 2007 relatif aux demandes de permissions de voirie mentionnées à l'article R. 20-47 du code des postes et des communications électroniques.]*

## **Article 4 : Exploitation, entretien et maintenance des ouvrages - Responsabilité**

Le permissionnaire est responsable de tous les accidents et dommages pouvant résulter de l'occupation ou de l'exploitation des ouvrages. Il sera tenu de maintenir en permanence en bon état et à ses frais exclusifs tous les ouvrages faisant l'objet des permissions de voiries. Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

## **Article 5 : Travaux ultérieurs sur le réseau routier**

Conformément aux dispositions de l'article R20-49 du Code des postes et communications

électroniques, « lorsqu'il procède à des travaux rendant nécessaires le déplacement ou la modification de l'installation, le gestionnaire informe l'occupant de la date à laquelle le déplacement ou la modification devront être réalisés avec un préavis qui, sauf urgence, ne peut être inférieur à deux mois ».

Lorsque les travaux réalisés dans l'intérêt du domaine occupé et conformément à sa destination nécessitent le déplacement ou la modification des ouvrages, leur déplacement ou leur modification est à la charge du permissionnaire.

#### **Article 6 : Retrait de la permission**

Les permissions de voirie sont par définition personnelles, précaires et révocables.

Les permissions de voirie étant accordées pour l'exercice d'une activité d'opérateur de communications électroniques au sens notamment des articles L. 32 à L. 32-5, L. 33 à L. 33-10 du CPCE, ces dernières seront retirées de fait si le demandeur perd sa qualité d'opérateur de réseau de communications électroniques.

#### **Article 7 : Situation des ouvrages au terme de la permission et en cas d'abandon**

Dans le cas de l'abandon des ouvrages et dans tous les cas où l'autorisation prendrait fin dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, les lieux devront être remis en état par le permissionnaire, à ses frais, sauf avis contraire du gestionnaire du domaine public.

#### **Article 8- Redevance**

En contrepartie de l'occupation du domaine public routier, le permissionnaire versera annuellement à [la commune ou à l'EPCI, gestionnaire du domaine public] une redevance dont le montant est calculé sur la base des tarifs définis par délibération du .....[conseil municipal/ organe délibérant de l'EPCI] en date du....., conformément notamment aux dispositions des articles R20-51 et R20-52 du Code des postes et communications électroniques.

Ce montant sera révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, conformément à l'article R20-53 du Code précité.

Fait à \_\_\_\_\_, le  
*Le maire ou Le président de l'EPCI*

*Diffusions* : Le permissionnaire, la commune ou l' EPCI, le TPG, le préfet, pour information

*Voies et délais de recours* :

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le TA de ..... dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de [la mairie de... ou l'EPCI.....]

Tableau récapitulatif des régimes d'installation des réseaux de fibre optique

<b>Cadre juridique du déploiement d'un réseau de fibre optique par un opérateur</b>			
<b>Régime juridique du fonds</b>			
	<b>Domaine public routier</b>	<b>Domaine public non routier</b>	<b>Propriété privée</b>
<b>Utilisation d'infrastructures existantes ...</b>			
	Droit de passage	Droit de passage sauf dans les infrastructures de télécom	Convention avec le propriétaire ou le gestionnaire selon le régime des infrastructures
<i>gérées par une personne publique :</i>	Convention avec le gestionnaire	Convention avec le gestionnaire	Convention avec l'opérateur pour le partage des infrastructures
	Droit de passage	Pas de droit de passage	Convention avec l'opérateur pour le partage des infrastructures d'accueil
<i>gérées par une personne privée :</i>	Convention avec le gestionnaire	Convention avec le gestionnaire	Convention d'installation ou instauration d'une servitude d'utilité publique
<b>Création d'infrastructures :</b>	Permission de voirie	Concession de voirie	

Source : Maxime Couderc, 2020

## **Annexe 6**

-

**Convention d'usage pour l'installation de fibre optique sur une  
propriété privée**

**CONVENTION DE DROIT D'USAGE POUR L'INSTALLATION D'EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Le Propriétaire :

COMMUNE DE

Mairie -

Tél :

Représentée par son Maire,

Ci-après dénommée «Le Propriétaire »

**D'UNE PART,**

**ET**

Le Syndicat Mixte

Dont le siège social est situé

représenté par M.

son Président en exercice ayant tous

pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé «le Syndicat Mixte

**D'AUTRE PART.**

Le Propriétaire et le Syndicat Mixte étant conjointement désignés comme les «Parties» ou, individuellement, la «Partie».

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

Le Syndicat Mixte a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter un réseau de communications électroniques à haut débit dans le cadre d'un Contrat de concession de service public pour l'établissement et l'exploitation du réseau de communications électroniques à haut-débit («La Concession») attribué par délibération N° 35 en date du 23 décembre 2004.

La Concession a été effectivement signée le 10 mai 2005 et notifiée au délégataire le 02 juin 2005 Cette Concession est conclue pour une durée de 24 ans à compter du 02 juin 2005, soit jusqu'au 30 juin 2029.

Afin d'établir le réseau de communications électroniques à haut débit, le Syndicat Mixte s'est rapproché du Propriétaire afin de d'obtenir l'autorisation d'implanter les Equipements sur les parcelles décrites ci dessous.

Ceci exposé, les Parties ont conclu la présente convention (ci-après la « Convention »), dont les annexes (ci-après les « Annexes ») font partie intégrantes :

uy TP



**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – DEFINITIONS**

***Emplacements :***

Désignent les surfaces mises à disposition du Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ par le Propriétaire dans le cadre de la présente Convention et décrites à l'Annexe 2.

***Equipements :***

Désignent les équipements que le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ mettra en place sur les Emplacements. Ces Equipements sont [des équipements souterrains, armoires de rues et shelter, autres] et sont plus précisément définis en Annexe 1.

**ARTICLE 2 – OBJET**

La présente Convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le Propriétaire autorise le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ qui l'accepte, à occuper les Emplacements précisés à l'article 3 afin de lui permettre d'implanter des Equipements.

Il est précisé que la présente convention confère au Syndicat mixte \_\_\_\_\_ un droit d'usage, tel que défini aux articles 625 et suivants du Code civil.

Par implantation, il convient d'entendre l'installation, la mise en service et l'entretien des Equipements visés à l'Annexe 1.

Le Propriétaire et le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ s'entendront nécessairement au préalable sur l'étendue et la teneur de l'installation.

**ARTICLE 3- OCCUPATION ET MISE A DISPOSITION**

**3.1** Le Propriétaire, après avoir pris connaissance de la nature des Equipements autorise le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ à occuper les parcelles désignées ci-dessous, et les met à disposition du Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ pour les besoins du déploiement du réseau, selon les Emplacements ci-après définis :

Commune	Section Cadastrale	Numéros	Longueur	Nature du terrain (**)
	B	896	5 m	jardin

(\*\*)S'il s'agit d'un terrain agricole, indiquer par parcelle l'utilisation au sol : polyculture, prairie naturelle, culture légumière de plein champ, friche, verger, vigne



- Les Emplacements nécessaires à l'installation des équipements sont décrits en annexe 1 selon les plans et schémas indiqués en Annexe 2 de la présente Convention.

**3.2** Il est précisé que l'installation et les caractéristiques techniques des Equipements sont données à titre indicatif dans l'Annexe 1 et que celles-ci pourront être modifiées d'un commun accord entre le Propriétaire et le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ notamment pour des raisons techniques.

**3.3** Après avoir pris connaissance du tracé du réseau et des équipements sur les parcelles ci-dessus désignées, le Propriétaire reconnaît au Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants:

- [Le cas échéant], y établir à demeure une tranchée pour la pose d'un câble fibre optique dans une bande de 3 mètres de large des équipements souterrains sur une longueur totale d'environ 5 mètres, dont tout élément sera situé à au moins 0.6 mètres de la surface du sol après travaux ;

Effectuer l'abattage ou le dessouchage de toute plantation, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des Equipements, gêne son installation ou pourrait par sa croissance occasionner des avaries aux Equipements.

**3.4** Le Propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement des Emplacements et Equipements.

En cas de transformation des parcelles, le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ pourra modifier ses installations sur demande motivée du Propriétaire, au frais de ce dernier, étant entendu qu'un autre emplacement approuvé par le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ sera mis gratuitement à sa disposition

Toutefois, en cas de transformation des parcelles ou de déplacement des Equipements rendu nécessaire par une Déclaration d'Utilité Publique, le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ modifiera ses installations, à ses frais.

**3.5** Le Propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente Convention à la connaissance des personnes qui ont acquis ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les Equipements. Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à ces terrains l'existence de la Convention. Dans le cas où le propriétaire céderait la propriété des parcelles traversées par les Equipements, il s'engage à ce que l'acquéreur reprenne l'ensemble des engagements qu'il a pris aux termes de la présente convention.

**3.6** Tout fluide nécessaire au fonctionnement des Equipements, le branchement à un réseau public de transport et/ou de distribution d'électricité ainsi que, le cas échéant, le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront prises en charges par le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ qui souscrira les abonnements auprès des concessionnaires concernés. Le Propriétaire autorise le Syndicat Mixte \_\_\_\_\_ à effectuer les branchements correspondants à ses frais exclusifs.

#### **ARTICLE 4 - DUREE**

La présente Convention entre en vigueur à compter de sa notification par le Syndicat mixte au propriétaire après accomplissement des formalités de transmission à la préfecture et dure tant que les parcelles sont utilisées par le Syndicat mixte pour implanter, exploiter et entretenir le réseau de communications électroniques dont il a la charge.

#### **ARTICLE 5 - RESILIATION**

##### **5.1 Résiliation de plein droit**

La présente Convention sera résiliée en cas de résiliation de la Concession liant le Syndicat Mixte à son délégataire et ce, pour quelque raison que ce soit, à moins que le Syndicat Mixte ne décide de se substituer ou de substituer un tiers dans les droits et obligations découlant de la présente Convention.

Le Syndicat Mixte notifiera au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la Convention de concession.

Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

##### **5.2 Résiliation pour des motifs techniques**

En cas de survenance de toutes raisons techniques impératives (notamment changement de l'architecture du réseau, évolution technologique du réseau), le Syndicat Mixte pourra résilier en tout ou partie la présente Convention à tout moment, à charge pour elle de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception au moins soixante (60) jours à l'avance.

Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

##### **5.4 Résiliation par le Syndicat Mixte**

Dans le cas, où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente Convention, le Syndicat Mixte pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois (3) mois, sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, au Propriétaire.

Cette résiliation, à l'initiative du Syndicat Mixte, n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice d'aucune des Parties.



## **ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES D'INSTALLATION DES EQUIPEMENTS**

**6.1** Le Syndicat Mixte | s'engage à présenter au Propriétaire, dans un délai de 3 (trois) mois, les projets de travaux qu'elle entend réaliser, sous la forme d'un dossier comprenant les plans, notes et description des procédés d'exécution. L'agrément du Propriétaire devra être octroyé dans le mois de la soumission du dossier et ne pourra être refusé que pour des motifs justifiés, légitimes et non abusifs (sécurité...).

Le Syndicat Mixte fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de son activité et éventuellement, à la mise en place des Equipements (autorisation de travaux, etc...).

**6.2** Conformément à l'article L. 45-1 du Code des Postes et Communications Electroniques, l'installation sera réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux et dans les conditions les moins dommageables pour la propriété.

L'installation, l'existence, l'exploitation et la maintenance des Equipements de communications électroniques appartenant au Syndicat Mixte et situés sur les Emplacements mentionnés à l'Article 3, ne devront être la source d'aucune dégradation ni présenter aucun danger pour le voisinage et les personnes.

Le Syndicat Mixte | devra prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger et préserver la Propriété, ainsi que les réseaux de toute nature situés sur la Propriété, pendant les travaux et d'une façon permanente après ceux-ci.

Le cas échéant, le Syndicat Mixte | prendra contact avec les autres occupants de la Propriété, qui lui indiqueront les dispositions techniques de protection de leurs ouvrages à respecter. Il en tiendra compte pour l'élaboration de son projet et pour l'exécution des travaux.

Le Syndicat Mixte est tenu de se conformer aux mesures particulières de sécurité prescrites par la réglementation en vigueur dans les chantiers du bâtiment et des travaux publics.

**6.3** Le Syndicat Mixte | aura accès aux Emplacements et pourra pénétrer sur la propriété dont dépendent les Emplacements en tout temps et exécuter tous les travaux nécessaires pour l'implantation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie des Equipements passifs et actifs.

Dans le cas où une intervention d'urgence serait nécessaire, le Syndicat Mixte | est autorisé à réaliser les travaux indispensables, sous réserve d'en informer sans délai le Propriétaire.

**6.4** Un état des lieux est établi contradictoirement par les Parties avant la mise en place des Equipements sur les Emplacements (Etat des lieux d'entrée).  
Un état de lieux est également établi contradictoirement par les Parties lors de la restitution de ces Emplacements (Etat de lieux de sortie). L'Etat des lieux de sortie est établi au plus tard six (6) semaines à compter de l'expiration de la Convention.

**6.5** Hors les biens de retour définis dans le cadre de la concession et qui sont propriété ab initio du Syndicat Mixte les Equipements de communications électroniques autres installés sur les Emplacements sont et demeurent également la propriété du Syndicat Mixte En conséquence, et sauf accord contraire des Parties, le Syndicat Mixte assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits équipements.

**6.6** Le Propriétaire ne pourra laisser s'installer sur la Propriété dont dépendent les Emplacements, d'autres entités, sans en avoir préalablement avisé le Syndicat Mixte par lettre recommandée avec accusé de réception.

**6.7** Le Syndicat Mixte pourra faire sur ses Equipements de communications électroniques les modifications qu'il jugera utiles dès lors que ceux-ci seront compatibles, tant avec la configuration générale des Emplacements qu'avec les limites et conditions fixées dans la présente Convention.

## **ARTICLE 7 – TRAVAUX – ENTRETIEN - RÉPARATION**

### **7.1 Installation des Equipements**

Le Syndicat Mixte procédera aux constructions et installations des Equipements de communications électroniques conformément aux plans et descriptifs indiqués dans le document technique joint en Annexe 1.

Le Syndicat Mixte devra procéder à l'installation de ses Equipements en respectant strictement les normes en vigueur et les règles de l'art. Il exécutera les travaux lui-même ou fera appel pour cela à une ou plusieurs société(s) spécialisée (s) dûment qualifiée (s), le tout à ses frais exclusifs.

Conformément aux dispositions de l'article R. 20-62 du Code des postes et communications électroniques, le Syndicat Mixte adresse au Propriétaire le schéma des installations après la réalisation des travaux.

### **7.2 Entretien**

Le Syndicat Mixte s'engage à maintenir les installations en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes, dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa responsabilité.

, Le Syndicat Mixte adresse 8 jours avant l'intervention, sauf urgence, au Propriétaire une liste comportant l'identité des agents qu'elle mandate ou que l'opérateur autorisé mandate. Le Syndicat Mixte est également tenu de notifier au Propriétaire toute modification de cette liste. Lors de leur intervention, les agents mandatés doivent être munis d'une attestation signée par le Syndicat Mixte et, le cas échéant, de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie.

### 7.3 Travaux du Propriétaire affectant les installations

Il est convenu que le Propriétaire avisera préalablement le Syndicat Mixte | 6 mois à l'avance, des travaux qu'il envisage d'effectuer qui pourraient affecter la localisation ou le fonctionnement des installations et équipements, afin que le Syndicat Mixte | puisse prendre, les mesures nécessaires pour préserver la continuité du service.

Les communications du Propriétaire au Syndicat Mixte | seront envoyées à l'adresse suivante:  
Syndicat Mixte | - |

Le Syndicat Mixte | sera tenu de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Dans ce cas, si le Syndicat Mixte | est amené à modifier ou à déplacer ses Equipements, ceux-ci le seront aux frais du Syndicat Mixte | En outre, si le Propriétaire n'a pas, dans un délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, le Syndicat Mixte | sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais induits par la modification ou le déplacement des Equipements sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

**7.4** Le Propriétaire s'engage à ne faire aucune modification du profil du terrain, construction, plantations d'arbres ou d'arbustes ni aucune culture préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des Equipements ou à la sécurité. Il pourra toutefois :

- élever des constructions à condition de respecter entre lesdites constructions et les Equipements les distances de protection acceptées de bonne foi par le Syndicat Mixte |
- planter des arbres de part et d'autre des Equipements à condition que la base de fût soit à une distance supérieure à cinq [5] mètres des Equipements.

### **ARTICLE 8- INDEMNITE**

Aucune indemnité ne sera versée par le Syndicat Mixte | au propriétaire en contrepartie des droits consentis dans le cadre de la présente convention.

### **ARTICLE 9 - RESPONSABILITE**

**9.1** Le Syndicat Mixte | assumera la responsabilité de tous dommages matériels directs certains, à l'exclusion de tout autre, trouvant leur origine dans l'implantation, la réparation, l'exploitation ou l'entretien des Equipements.

Tous chefs de préjudices confondus, la responsabilité du Syndicat Mixte | est limitée à la somme de 30 000 euros.

Il est précisé que les dégâts qui pourraient être causés aux cultures à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des Equipements, feront l'objet d'une indemnité supplémentaire fixée selon le dernier barème de la Chambre d'Agriculture Départementale du lieu du contrat et versée séparément à l'exploitant agricole.

9.2 Le Syndicat Mixte | est le gardien exclusif des Equipements vis-à-vis du Propriétaire, ce dernier ne garantissant aucune surveillance de ceux-ci. En conséquence, le Syndicat Mixte n'a droit à aucune indemnisation de la part du propriétaire en cas de sinistre né dans une absence de surveillance desdits équipements.

9.3 Le Propriétaire sera responsable des dommages qu'il aura causés, soit par non-respect des dispositions législatives ou réglementaires relatives aux activités à proximité des Equipements, soit par imprudence, soit par malveillance.

9.4. La responsabilité de chaque Partie à l'égard des tiers n'est ni exclue ni limitée.

La responsabilité de chaque Partie en cas de décès, de préjudice corporel résultant de sa négligence ou de celle de ses agents et représentants ou de fraude, vol ou faute lourde n'est ni exclue ni limitée.

Les Parties renoncent expressément à tout recours entre elles et font renoncer leurs assureurs à l'encontre des autres Parties et des assureurs de ces dernières, pour les préjudices excédant les limites de responsabilité visées ci-avant ainsi que pour les dommages immatériels non consécutifs lorsqu'ils ne sont pas exclus.

9.5 A l'expiration de la Convention, toutes les dispositions du présent article conservent leur plein et entier effet jusqu'au retrait effectif des Equipements du Syndicat Mixte

#### **ARTICLE 10 - NULLITE**

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente Convention sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et toute leur portée.

#### **ARTICLE 11- CONFIDENTIALITE**

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente Convention et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

#### **ARTICLE 12- ELECTION DE DOMICILE**

Les Parties font élection de domicile, chacune à l'adresse mentionnée en début de la Convention.

#### **ARTICLE 13 -INTERVENANTS**

Le Syndicat Mixte | restera toujours entièrement et seul responsable des actes de ses agents ainsi que de ses prestataires et de leur personnel, intervenant pour son compte et à sa demande. Le Propriétaire se réserve le droit de refuser l'accès à toute entreprise qui lui semblerait ne pas présenter toute garantie quant à la sécurité de la Propriété.



#### **ARTICLE 14- CESSION**

Le Syndicat Mixte | peut céder sous quelque forme que ce soit, à titre gracieux ou à titre onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations résultant de la présente Convention sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

#### **ARTICLE 15 - CARACTERE PERSONNEL**

Nonobstant les dispositions de l'article 14, la présente occupation est consentie à titre personnel. A cet égard, le Syndicat Mixte | déclare être pleinement informé :

- qu'il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la Propriété, notamment pas en ses lieux et places;

-qu'il ne peut accorder de droits à des tiers qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la présente convention, notamment en ce qui concerne la durée de l'occupation.

#### **ARTICLE 16 - ASSURANCES**

Le Syndicat Mixte s'engage à souscrire les assurances requises couvrant les dommages susceptibles d'être causés à autrui.

#### **ARTICLE 17 - DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La présente Convention est composée des documents suivants :

- la présente Convention
- Annexe 1 comprenant le descriptif des Equipements et des travaux d'aménagement ainsi que les plans et schémas des lieux mis à disposition et des installations
- Annexe 2 - Plans indicatifs des Emplacements, conditions d'accès et interlocuteurs
- Annexe 3 - Confirmation d'autorisation de travaux et accord de la Commune pour l'accomplissement des démarches administratives.

#### **ARTICLE 18- LITIGES**

En cas de difficulté dans l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher.

Tout litige, n'ayant pas trouvé de solution amiable, sera porté devant le tribunal compétent.

**ARTICLE 19 -INSCRIPTION A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES- OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE.**

Le Syndicat Mixte adressera une expédition de la présente Convention au bureau des hypothèques du lieu d'emplacement des parcelles, objet de la présente convention, afin de la faire publier à la Conservation des Hypothèques.

Les frais seront à la charge du Syndicat Mixte

Le ou les Propriétaire(s) s'engage(nt) dès maintenant à porter la présente Convention à la connaissance des personnes qui ont acquis ou qui acquièrent des droits sur la ou les parcelles sur laquelle [lesquelles] se situent les Emplacements et les Equipements. Dans le cas où le propriétaire céderait la propriété des parcelles traversées par les Equipements, il s'engage à ce que l'acquéreur reprenne l'ensemble des engagements qu'il a pris aux termes de la présente convention.

Il(s) s'engage(nt) en outre à faire reporter dans tout acte relatif à ces terrains l'existence de la Convention.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

à

Le

Pour le propriétaire,

Pour le Syndicat Mixte

Préparé à : SERVICE DES AUBRES NOTAIRES, TERRIT. DE  
L'INREGISTRATION  
GUERET  
Le 21/04/2018 Dossier 2018/3229 référence 2018 A 01407  
Enregistrement : 125 € Pénalités : 0 €  
Fiscalité : Cent vingt-cinq Euros  
Montant total : Cent vingt-cinq Euros  
L'Agent administratif des finances publiques

Chantal RIGAUD  
Agent d'administration principal  
des finances publiques

LM



## **ANNEXE 1**

### ***Descriptif des Equipements et des travaux d'aménagement, Plan et schéma des lieux mis à disposition***

- **DESCRIPTIFS DES EQUIPEMENTS SUSCEPTIBLES D'ETRE INSTALLES SUR CES EMBLEMENTS**

Ces équipements sont notamment constitués de :

- Génie civil, fourreaux pour câble optique, fourreaux pour câble d'alimentation électrique et fourreaux pour câble de transmission interface
- Armoire de rue recueillant l'ensemble de nos Equipements
- Chambre permettant le tirage du câble
- Boîtes de dérivation positionnées dans la chambre

- **PLAN ET SCHÉMA DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

- Parcellaire cadastral avec indication de l'infrastructure à créer

Plan référencé

**ANNEXE 2**

**Plans indicatifs des Emplacements, conditions d'accès et interlocuteurs**

• **PLANS INDICATIFS**

Voir extraits de plan ci-joints

• **CONDITIONS D'ACCES ET INTERLOCUTEURS**

**1. Conditions d'accès**

24h/24h

**2. Interlocuteurs**

· Le Syndicat Mixte :

· Le Propriétaire :



**ANNEXE 3**

**Confirmation d'autorisation de travaux et accord du propriétaire pour l'accomplissement des démarches administratives**

De :

Le Propriétaire

COMMUNE DE

Mairie –

A :

Le Syndicat Mixte

Représenté par Monsieur

son Président

à

le

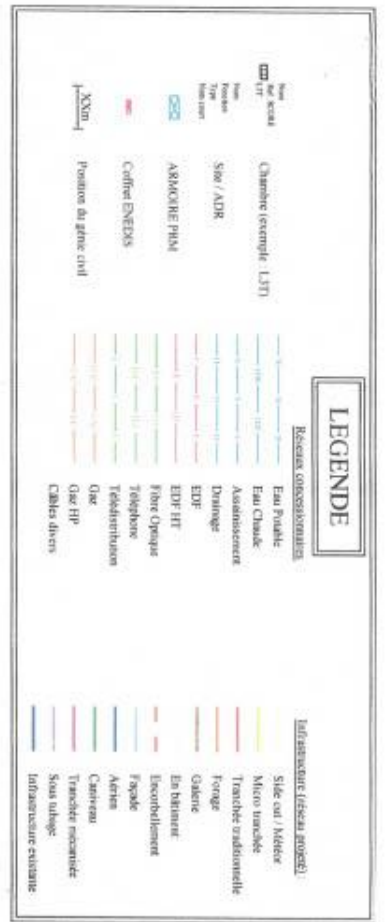
**Objet : Emplacement situé dans la Commune  
Cadastré section B n° 896**

Messieurs,

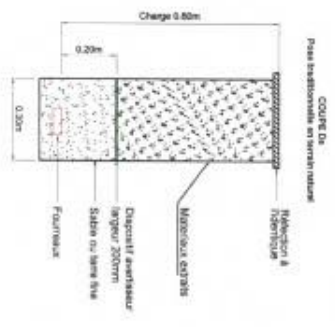
Conformément à la convention signée le . , nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de vos Equipements sur l'emplacement(s) référencé ci-dessus, dans les conditions précisées dans la convention et ses annexes.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que le Syndicat Mixte accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

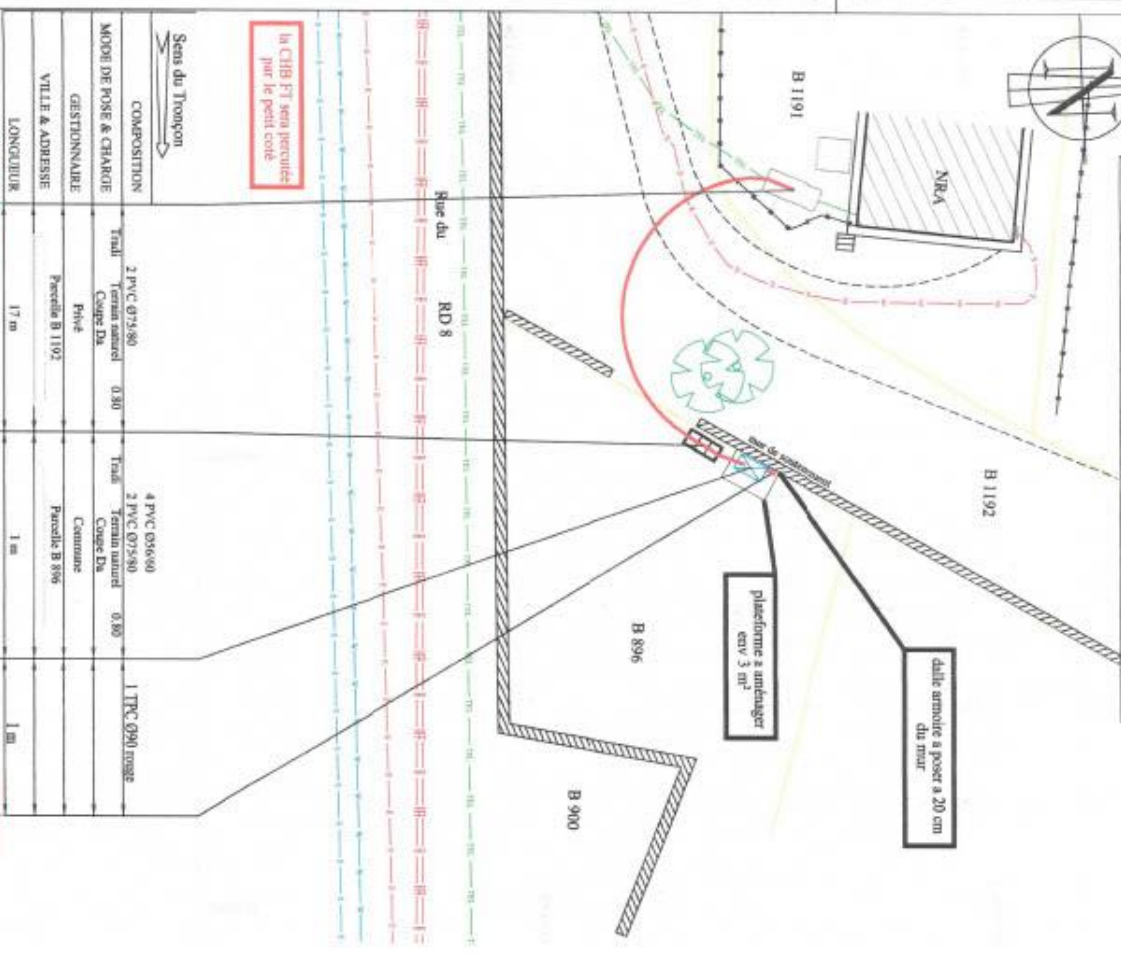


### COUPES DE TRANCHÉES



"Bon pour accord de passage" le 21 août 2017

**NOTA :** Les réseaux indiqués sur ce plan ne sont pas exhaustifs et leur position est donnée à titre indicatif. A la réalisation des travaux l'entreprise devra consulter les différents services concernés (DICT) et procéder éventuellement à des sondages.



Sens de l'ouvrage	
<p><b>COMPOSITION</b></p> <p>Tranché 2 PVC Ø75x80</p> <p>Tranché 2 PVC Ø75x80</p> <p>Tranché 2 PVC Ø75x80</p> <p>Tranché 1 TRC Ø90 rouge</p>	<p>17 m</p> <p>1 m</p> <p>1 m</p>
<p><b>MODE DE POSE &amp; CHARGE</b></p> <p>Tranché 2 PVC Ø75x80</p> <p>Tranché 2 PVC Ø75x80</p> <p>Tranché 2 PVC Ø75x80</p> <p>Tranché 1 TRC Ø90 rouge</p>	
<p><b>GESTIONNAIRE</b></p> <p>Privé</p> <p>Commune</p>	
<p><b>VILLE &amp; ADRESSE</b></p> <p>LONGUEUR</p>	
<p><b>EXISTANTE</b></p> <p>L'ORANGE L&amp;T</p>	<p>NBA CHATELUS LE MARCHÉ</p> <p>CHB 23H235901</p> <p>L&amp;T</p> <p>CM B creux</p>
<p><b>ADR</b></p> <p>AR.M 23A235901</p> <p>ADR 1.30 x 0.70 x 1.23</p> <p>R.M. 7035 Gns CHB</p>	
<p>finir voirie ENEDIS</p>	

## **Annexe 7**

-

**Convention de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Convention conclue dans le cadre d'une copropriété ou d'un lotissement.**

Opérateur SFR.

**CONVENTION DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE. Convention conclue dans le cadre de l'article L. 33-6 du CPCE**

**Entre les soussignés**

- Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
 Le Propriétaire bailleur ou Le Promoteur de l'immeuble  
 L'Association Syndicale Libre ou Autorisée du lotissement

et :

dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale du \_\_\_\_\_ (uniquement pour les copropriétés)

et représenté par :  
 Ci-après le **Propriétaire d'une part**

Et,

**SFR FTTH** société par actions simplifiée au capital de 1 697 010 052 €, dont le siège social est sis 124 Boulevard de Verdun 92400 Courbevoie, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 844 717 587, représentée par son Directeur ou par une personne dûment habilitée aux fins des présentes.  
 Ci-après l'**Opérateur d'autre part**

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 - Définitions**

Le terme 'Convention' désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement des articles R 111-14 du Code de la construction et de l'habitation, L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R.9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) et tenant compte des dispositions de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2011.

Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble, et aboutissant, via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme 'Propriétaire' désigne l'Organisme d'HLM ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic nommé en AG, propriétaire de l'immeuble décrit en annexe et qui, à ce titre, met à disposition les Lignes.

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, choisi par le 'Propriétaire' pour raccorder, gérer et entretenir les 'Lignes' dans l'immeuble au titre de la Convention.

Le terme 'Opérateurs tiers' désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux 'Lignes', au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

Le terme 'Point de Raccordement' (ou PR) désigne l'extrémité des Lignes en pied d'immeuble ainsi que l'emplacement mis à disposition de l'Opérateur, lui permettant de connecter son réseau de communications électroniques aux dites Lignes. La pose des câbles entre le PR et le domaine public est de la responsabilité de l'Opérateur. Le Propriétaire, pour sa part, s'assure que l'immeuble dispose d'une infrastructure d'adduction de taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la voie publique.

Le terme 'Point de Mutualisation' (ou PM) désigne l'équipement, propriété de l'Opérateur, servant de point de concentration des réseaux fibre optique et au niveau duquel les Opérateurs tiers ont accès aux Lignes. Le PM desservant l'immeuble objet de la présente Convention peut être situé en extérieur, sur le domaine privé ou public, ou à l'intérieur de l'immeuble au niveau de l'emplacement alloué au PR.

**Article 2 - Objet**

La 'Convention', définit les conditions d'installation du Point de Mutualisation si nécessaire, de gestion et d'entretien des 'Lignes' pré installées lors de la construction de l'immeuble et mises à disposition par le 'Propriétaire'.

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les 'Lignes' préinstallées par le 'Propriétaire' et équipements installés par l'Opérateur doivent faciliter cet accès.

L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions ou travaux de raccordement, de gestion et d'entretien de l'ensemble des 'Lignes'. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux 'Lignes'.

En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la 'Convention', sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du 'Propriétaire' ou de l'ensemble des occupants.

La 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

**Article 3 – Obligation des Parties**

La mise à disposition des 'Lignes' pré installées donne lieu à des interventions de l'Opérateur pour les travaux d'adduction, d'équipement et d'installation lorsque le Point de Mutualisation se situe à l'intérieur de l'immeuble.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les raccordements et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur un 'Point de Raccordement', situé dans un local ou un espace dédié, accessible à tout moment, à proximité du point de pénétration dans l'immeuble, afin de permettre le raccordement des 'Lignes'.

Le 'Propriétaire' s'engage également à mettre à disposition de l'Opérateur un dossier faisant état des Lignes et installations mises en place par ses soins, afin que l'Opérateur puisse mettre en production le raccordement des Lignes à son réseau.

Lorsque le 'Point de Mutualisation' se situe à l'intérieur de l'immeuble, le 'Propriétaire' permet le raccordement des opérateurs tiers, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur. A cet effet, le 'Propriétaire' fournit à l'Opérateur les plans et caractéristiques de l'immeuble, ainsi que les informations permettant de situer l'emplacement du 'Point de Mutualisation'.

La responsabilité du 'Propriétaire' est engagée en cas de changement d'emplacement du PM ou des câbles de raccordement, du fait d'une modification des plans ou des caractéristiques de l'immeuble, remettant en cause le raccordement et la mise en service des Lignes de l'Opérateur.

Chaque raccordement client d'un opérateur tiers au 'Point de Mutualisation' fait l'objet d'une information préalable du 'Propriétaire'. Les raccordements et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

**Article 4 – Gestion et entretien**

La gestion et l'entretien de l'ensemble des 'Lignes', des équipements et des infrastructures d'accueil installés et appartenant au 'Propriétaire' sont assurés par l'Opérateur. Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le 'Propriétaire'.

**Article 5 - Modalités d'accès au bâtiment**

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations de raccordement, de gestion et d'entretien. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux 'opérateurs tiers'.

**Article 6 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public**

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tôt selon la disponibilité du réseau urbain SFR-FTTH et la réglementation en vigueur.

**Article 7 - Responsabilité et assurances**

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou ses installations, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du 'Propriétaire', de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux.

Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du 'Propriétaire'.

Sur demande, l'Opérateur et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après les travaux d'installation du Point de Mutualisation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

**Article 8 – Préalable et Information du 'Propriétaire' et de l'Opérateur**

A l'issue des travaux réalisés par un prestataire choisi et contrôlé par le Propriétaire, l'Opérateur demande au 'Propriétaire' un audit des 'Lignes' préinstallées et les documents associés, préalablement au raccordement du réseau.

Si ces Lignes ne sont pas conformes aux règles de l'art et aux standards techniques mis en œuvre sur son réseau FTTH, l'Opérateur se réserve le droit de ne pas procéder au raccordement. Dans ce cas, il reviendra au 'Propriétaire' soit de procéder à la remise en conformité des Lignes en se retournant vers son prestataire, soit de demander un devis de mise en conformité à l'Opérateur.

Si les pré-installations des lignes sont conformes aux spécifications de l'Opérateur, l'Opérateur fournira les informations et le plan d'installation des équipements de mutualisation ou raccordement (PM ou PR) nécessaires aux lignes mises à disposition.

Après travaux, l'Opérateur tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations et raccordements dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.



Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur' de la situation et des caractéristiques de l'immeuble : en particulier, le 'Propriétaire' tient à disposition de l'Opérateur' toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux dans le cadre des études techniques préalables à l'installation du PM.

**Article 9 - Dispositions financières** L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur' de raccorder ou d'utiliser les 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. Le raccordement, l'entretien et la gestion des 'Lignes' sont réalisés aux frais de l'Opérateur'.

#### Article 10 - Propriété

L'Opérateur' conserve la propriété des 'Equipements' installés (Point de Mutualisation, câbles d'adduction) afin de raccorder les 'Lignes' à un réseau de communications électroniques et le demeure au terme de la présente 'Convention'.

Les lignes, équipements et infrastructures d'accueil pré installées (à l'exception du Point de Mutualisation) appartiennent au Propriétaire.

#### Article 11 - Durée et renouvellement de la 'Convention'

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la 'Convention' est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature. Lorsque la Convention n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

#### Article 12 – Résiliation de la 'Convention'

##### - À l'initiative du 'Propriétaire' :

Le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la 'Convention'. Dans ce cas, l'Opérateur' l'informe de l'identité des 'Opérateurs tiers' au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la 'Convention'.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, le 'Propriétaire' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des 'Lignes' dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de signature de la 'Convention' la plus tardive, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

##### - À l'initiative de l'Opérateur' :

L'Opérateur' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. A ce titre, l'Opérateur' informe le 'Propriétaire' de l'identité des 'Opérateurs tiers' dans son courrier de résiliation.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, l'Opérateur' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

#### Article 13 – Continuité du service

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur', signataire de la 'Convention', assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion et d'entretien des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la 'Convention'.

#### Article 14 - Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur' ;
- les modalités de gestion et d'entretien des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 4 ;
- les conditions de cession, de renouvellement ou de résiliation de la 'Convention' si elles diffèrent de celles prévues aux articles 11 et 12.

#### Article 14.1 - Suivi et réception des travaux

##### Article 14.1.1 - Visite technique avant travaux

L'Opérateur' effectuera en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur l'immeuble décrit en annexe pour repérer les bâtiments et réaliser les travaux conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur' proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. Sur demande, un état des lieux peut-être organisé. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur'. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur' et adressé au Propriétaire dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.

##### Article 14.1.2 - Validation des plans de raccordement

L'Opérateur' adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans de raccordement et d'installation des équipements éventuels. Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté pourra :

- valider les plans ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation. En tout état de cause, les plans et les états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur' au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

##### Article 14.1.3 - Réalisation et réception des travaux

L'Opérateur' informera le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux et réalisera les travaux dans le respect des règles de l'art. Une plaque pourra être posée dans les parties communes afin d'informer les résidents de l'équipement de l'immeuble en réseau Fibre optique par SFR-FTH.

A la fin des travaux, si demandé dans le cadre de l'article 14.1.1 l'Opérateur' effectuera, en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux. A cet effet, l'Opérateur' proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur'. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur' et adressé au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le Propriétaire sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

##### Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en annexe. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

##### Article 14.3 - Police d'assurance de l'Opérateur

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la Convention est fixé à 15.000.000 € par année d'assurance.

##### Article 14.4 - Sort des installations à l'issue de la convention

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention les installations hormis le coffret PM resteront la propriété de l'Organisme d'HLM.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention, afin de déterminer au mieux le sort du PM.

Le cas échéant, le point de mutualisation (PM) de l'Opérateur' pourra être cédé à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la convention.

##### Article 14.5 - Engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur' et standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur' d'immeuble

Les standards techniques sont décrits en particulier dans le « Guide Pratique Immeubles Neufs » diffusé par Objectif Fibre en septembre 2012, contenant les règles d'ingénierie et d'installation d'un réseau Fibre Optique pour les programmes neufs. Le dossier technique de l'immeuble réalisé par l'Opérateur' et validé par le Propriétaire prévaut sur le « Guide Pratique ».

Les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur' sont décrits dans la « Charte Qualité La Fibre SFR » consultable sur le site [www.lafibresfr.fr](http://www.lafibresfr.fr).

##### Article 14.6 – Cession – Résiliation

La présente Convention sera transférée de plein droit à tout autre opérateur d'immeuble qui prendrait la suite de l'Opérateur' dans le cadre de l'exploitation des Lignes, sous réserve d'une notification préalable.

En cas de cession de l'immeuble par le Propriétaire, la Convention se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur' et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le Propriétaire s'engage à informer l'acquéreur de l'immeuble de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur', de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur', l'Opérateur' pourra résilier la présente convention à tout moment, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur' pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'immeuble, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, l'Opérateur' cédera ces équipements à la valeur comptable résiduelle.

Fait en deux exemplaires originaux entre les soussignés :  
**Pour le Propriétaire** **Pour l'Opérateur'**

à : \_\_\_\_\_ à : \_\_\_\_\_  
le : \_\_\_\_\_ le : \_\_\_\_\_

Cachet  
&  
Signature

Cachet  
&  
Signature

## **Annexe 8**

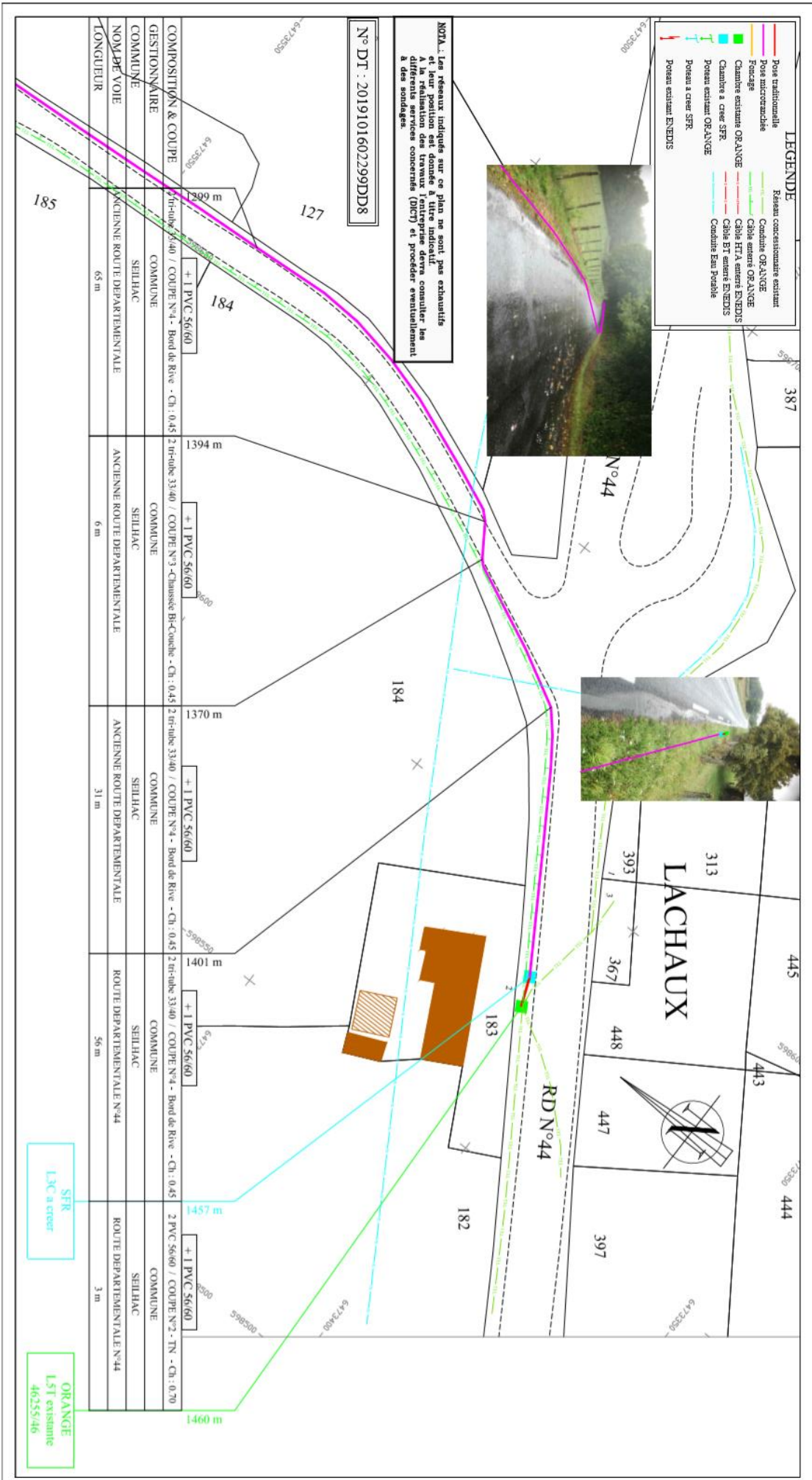
-

**Modèles :**

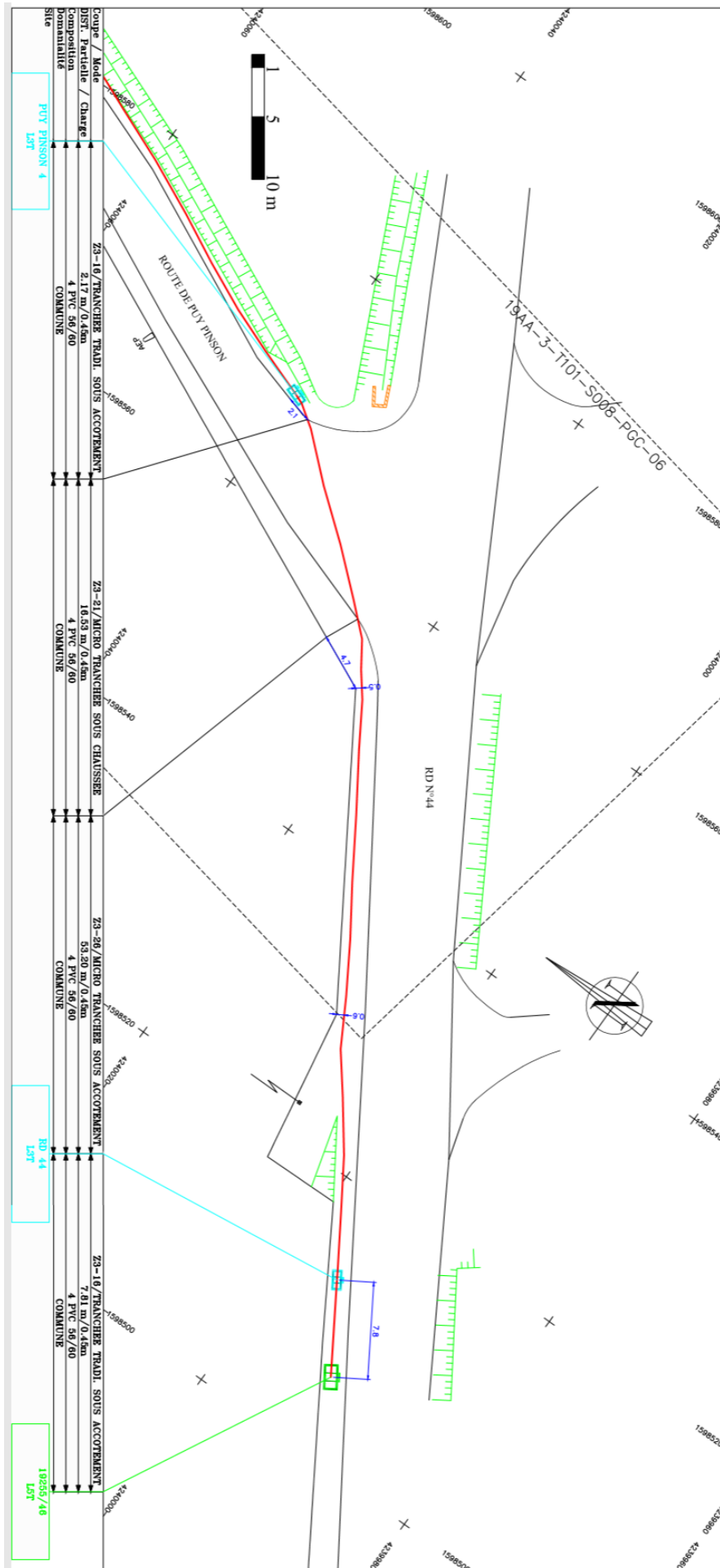
**Avant-Projet Définitif  
et  
plan de récolement (DOE)**

Réalisés par SOTEC PLANS

# Avant-Projet Définitif



# Plan de Récolement





## Liste des figures

Figure 1 : Structure d'un câble de fibre optique .....	15
Figure 2 : Dorsales intercontinentales .....	17
Figure 3 : Schéma de la charge des infrastructures "au droit" de la propriété privée .....	48
Figure 4 : Plafond revalorisé des RODP selon la nature des installations et le domaine concerné en 2020 .....	57

## **Le régime juridique des réseaux de fibre optique.**

**Mémoire présenté en vue d'obtenir le diplôme national de Master « Sciences, technologies, Santé », mention « Identification, Aménagement et gestion du Foncier », septembre 2020**

---

### **RESUMÉ**

L'évolution des moeurs et de la consommation de données entraîne des besoins croissants de débits internet. La fibre optique et son réseau est ainsi une solution adoptée en France pour répondre à son objectif, le Très Haut Débit pour tous à l'horizon 2022.

L'installation d'un réseau de fibre optique constitue un véritable maillage du territoire. Enterré ou aérien, le réseau de fibre optique est implanté aussi bien sur le domaine public que sur des propriétés privées. Le régime juridique applicable à ces réseaux va ainsi être déterminé lors de sa création selon la nature du fonds traversé.

Plusieurs acteurs vont avoir une influence lors de l'installation du réseau, notamment le législateur et le géomètre-expert. Ce dernier pourra notamment intervenir lors de la création des réseaux, et dans le cadre de situations de fait, pour définir un cadre juridique aux installations dans un processus de régularisation.

**Mots clés : Fibre optique, domaine public, propriété privée, régime juridique, aménagement numérique**

---

### **SUMMARY**

The evolution of customs and data consumption generate increasing needs for Internet speeds. Optical fiber and its network is, thereby, an adopted solution in France in order to meet its objective, the Very High Speed for all in 2022.

The installation of an optical fiber network constitutes a real networking of the territory. Buried or overhead, the optical fibre network is both located on public domain and private properties. Legal status of the network will be determined during its creation following the nature of the crossed fund.

Severals actors will have an influence during the network's installation, in particular the legislator and the land surveyor. The latter may also intervene during the network's creation and in the context of de facto situations, to define a legal framework for installations in a regularization process.

**Key words : Optical fiber, public domain, private property, judicial regime, digital development**