

THD : Très haut débit

Opérateur exploitant (OE) : L'opérateur qui a réalisé l'installation de câblage ou qui devient le premier utilisateur d'une installation de câblage déjà réalisé.

Opérateur commercial : Opérateur de Services au sens de l'article L. 33-1 du code des postes et des communications

*L'introduction du terme OE a été réalisée dans le texte de la consultation pour la rendre plus **compréhensible**.*

Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de lignes à THD en fibre optique dans l'immeuble

Projet soumis à consultation publique

Mai 2008

PROJET SOUMIS A CONSULTATION

PUBLIQUE – MAI 2008

Autorité de Régulation des
Communications électroniques et des
Postes 2

**CONVENTION RELATIVE A L'INSTALLATION,
LA GESTION**

**ET LA MAINTENANCE DE LIGNES A TRES
HAUT DEBIT EN**

FIBRE OPTIQUE DANS L'IMMEUBLE

Entre les soussignés

**Le syndicat des copropriétaires dûment
autorisé après délibération de l'Assemblée
Générale datant du (...) et représenté le cas
échéant par son syndic en exercice, ci-après
la Copropriété d'une part (coordonnées ...)**

ET

**la société X ci-après dénommée #Opérateur
Exploitant # d'autre part (coordonnées...)**

Il est convenu ce qui suit :

*Question 9.a. La dénomination des parties à la
convention est-elle adéquate ? Quels seraient
les éléments à modifier dans cette convention
lorsque la partie cocontractante
est une mono-propriété ? un bailleur social ?*

*Ne pas oublier aussi les ASA (Association Syndicale
Autorisée) qui relèvent du droit public comme les
collectivités territoriales.*

Préambule

En vue de permettre l'installation, la
gestion et la maintenance des lignes à THD
en fibre optique dans l'immeuble et de
garantir aux occupants le raccordement de
ces lignes à un réseau à THD et la liberté
de choix entre les offres commerciales de
différents opérateurs commerciaux, il y a
lieu de fixer les droits et
obligations des parties.

Article 1 - Définitions

Ligne à THD en fibre optique : lien
optique installé par l'**Opérateur**
Exploitant pour véhiculer des signaux de

*Il y a confusion dans cette convention, on
mélange plusieurs aspects :*

- *Le besoin de câbler les immeubles en F.O.
L'exécution de ces travaux est faite par un
INSTALLATEUR agréé. Qui est le donneur
d'ordre ?*
- *L'investisseur / maître d'ouvrage (deux cas :
immeuble neuf / immeuble ancien)*
- *L'utilisation par l'OE qui exige une location
de ce tronçon d'infrastructure si l'opérateur
de services l'installation n'est pas le
propriétaire*
- *L'usage de ce tronçon « mutualisé » (multi-*

<p>données à THD entre un occupant de l'immeuble et un ou plusieurs réseaux à THD.</p> <p>Raccordement à un réseau à THD : opération par laquelle les lignes à THD en fibre optique sont physiquement raccordées, par l'OE ou par un tiers, à un réseau ouvert au public au sens de l'article L. 33-1 du code des postes et des communications électroniques (ci-après CPCE).</p> <p>Mutualisation : principe par lequel les lignes à THD en fibre optique de l'immeuble peuvent être raccordées par tout opérateur de communications électroniques.</p> <p>Dans l'hypothèse où les lignes ne sont raccordées que par un seul réseau à THD, la mutualisation peut prendre la forme d'un accès d'opérateurs tiers à ce réseau.</p>	<p><i>opérateur)</i> <i>Dans ces conditions le câblage d'immeuble assure le transport IP.</i> <i>Le premier opérateur de Services à utiliser l'installation devient l'OE locataire de ce tronçon, et en tant que tel en assure la maintenance.</i></p> <p>[voir Annexe I]</p>
<p>Point de raccordement : point d'extrémité des lignes à THD en fibre optique, où s'effectue le raccordement à un ou plusieurs réseaux à THD dans le cadre de la mutualisation. Le point de raccordement peut se situer à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble.</p>	<p><i>Si le point est à l'extérieur, il ne pose aucun problème de droit d'accès, les interventions sur l'installation ne font l'objet d'aucune sujétion (autorisation d'accès, ...) ; type boîtier EDF</i></p>
<p>Opérateurs commerciaux : opérateurs de communications électroniques au sens de l'article L. 33-1 du CPCE susceptibles de fournir aux occupants de l'immeuble des services de communications électroniques. Il s'agit des opérateurs raccordés aux lignes à THD en fibre optique au point de raccordement, ainsi que des opérateurs tiers à qui ils auront donné accès à leur réseau plus en amont.</p> <p>Équipements : boîtiers, câbles optiques, coupleurs optiques et autres équipements passifs mis en place par l'Opérateur Exploitant ou par un tiers sous sa responsabilité pour l'installation, la gestion et la maintenance des lignes à THD en fibre optique de l'immeuble, ainsi que pour le raccordement des lignes à un ou plusieurs réseaux à THD lorsque le point de raccordement se situe dans l'immeuble.</p> <p>Infrastructures d'accueil : locaux, espaces dédiés, gaines, goulottes, tubes et autres infrastructures intérieures à l'immeuble ou en limites de propriété,</p>	<p><i>Cette liste n'est pas exhaustive dans la mesure où elle exclut à priori tout équipement actif qui peut conduire à devoir revoir remettre en cause la CONCEPTION de l'installation.</i> <i>D'où cette clause, pour préserver l'avenir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans le cas où l'installation de câblage contient des éléments actifs il y a lieu de prévoir une alimentation secourue préservant le réseau contre les microcoupures et l'absence de secteur pendant au moins 4 heures (valeur qui doit être fixée par le régulateur).</i> <i>Cette fonction peut être éventuellement assurée par une télé-alimentation fournie par le réseau de l'opérateur commercial.</i> <p><i><u>Nota :</u> Dans les immeubles d'une Sté privée ayant un site étendu, il est évident que le PRI contient un équipement actif jouant le rôle de concentrateur actif (« switch ») pour limiter le nombre de liaisons entre les immeubles (interconnexions) qui peut être sécurisé (dual homing)</i></p>

permettant d'installer les équipements. Les infrastructures d'accueil peuvent être mises à disposition par la copropriété ou établies par l'Opérateur Exploitant .

Conditions spécifiques : document décrivant les modalités de mises en oeuvre de la présente convention.

Article 2 - Objet de la convention

Article 2.1 - Conditions générales

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales, techniques et financières relatives à l'installation, la gestion et la maintenance de lignes à THD en fibre optique par l'Opérateur d'immeuble, suite à sa désignation par la Copropriété.

L'autorisation donnée par la Copropriété à l'Opérateur Exploitant d'installer des infrastructures d'accueil et des équipements dans la propriété privée ne fait l'objet d'aucune contrepartie financière entre les parties, ni ne contient de dispositions relatives aux conditions commerciales de l'exploitation.

En complément du présent document, des Conditions spécifiques décrivent les modalités

de mise en oeuvre de certaines des stipulations prévue par la présente convention.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la présente

convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de

communications électroniques au bénéfice du gestionnaire de l'immeuble ou de l'ensemble de ses occupants.

Question 9.b. Le fait de prévoir des documents distincts de la présente convention pour décrire des conditions spécifiques et les conditions de fournitures d'éventuels

Article 2.2 - Engagement de raccordement des lignes à un réseau THD

L'Opérateur Exploitant s'engage à ce que les lignes à THD en fibre optique soient raccordées à au moins un réseau THD dans l'année qui suit la date de l'autorisation donnée par l'assemblée générale.

Lorsque l'engagement porte sur la

*La notion d'opérateur d'immeuble ne paraît pas justifiée. Il faut utiliser l'expression **Opérateur Exploitant** (OE).*

*Elle n'apporte aucune clarté au débat et laisse la porte ouverte à des **prédateurs** n'ayant rien à faire avec cette technologie et susceptibles de n'offrir aucune garantie de pérennité à l'installation, tant en termes de **fiabilité** que de **maintenance**.*

*Il s'agit en réalité de câbler un immeuble en fibres optiques pour assurer la connexion terminale d'un réseau **THD**.*

*Tant qu'une box n'a pas été connectée à la prise optique d'un côté et que de l'autre côté le PRI n'a pas été connecté à un réseau d'opérateur commercial il se comporte comme un « **fil à linge** » !*

C'est le fait que l'OE locataire de ce tronçon 'ou qui doit bénéficier d'un « droit de passage ») n'est pas le propriétaire de l'immeuble qui conduit devoir établir une convention.

*Ceci n'empêche pas que l'installateur puisse être premier **opérateur commercial** intervenant sur cet immeuble.*

*Le câblage d'immeuble ne laisse préjuger aucun délai de raccordement à un réseau d'**opérateur commercial**.*

Il peut y avoir totale dissociation entre le câblage de l'immeuble et son insertion dans un réseau THD.

*L'intervention d'un tiers ne doit pas être mentionnée dans ce contrat qui ne concerne que le titulaire du contrat, seul responsable (appliquer la règle des marchés publics qui interdit toute **immiscion** du maître d'ouvrage dans la relation **titulaire sous-traitant**).*

<p>réalisation du raccordement par un tiers, une lettre d'engagement du tiers concerné est annexée à la présente convention.</p> <p><i>Question 9.c. Le délai mentionné pour le raccordement effectif à un réseau THD vous semble-t-il raisonnable, et adapté ?</i></p>	
<p>Article 2.3 - Engagement de mutualisation</p> <p>En l'absence de textes législatifs ou réglementaires relatifs à la mutualisation, l'Opérateur Exploitant s'engage à mettre en oeuvre la mutualisation, et ce, dans des conditions techniques et tarifaires raisonnables, c'est-à-dire offrant une garantie raisonnable de raccordement des lignes et/ou de la fourniture de services de communications électroniques aux occupants par plusieurs opérateurs commerciaux.</p> <p>Dans ce cadre, l'Opérateur Exploitant s'engage à mettre en oeuvre les recommandations édictées le cas échéant par l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP), et à solliciter cette Autorité et à suivre ses conclusions en cas de litige avec un opérateur tiers.</p> <p>Sous réserve de la mise en oeuvre de la mutualisation dans des conditions techniques et tarifaires raisonnables, l'Opérateur Exploitant ne peut être tenu pour responsable de l'absence de raccordement effectif par tel opérateur tiers.</p> <p>Les parties conviennent que la présente convention n'a pas pour objet de définir les conditions de mutualisation répondant à l'engagement de l'Opérateur d'immeuble, mais doit traiter des conditions d'installation, de gestion et de maintenance des lignes nécessaires à la mise en oeuvre de cet engagement.</p> <p><i>Question 9.d. Dans l'attente de l'adoption de la loi de modernisation de l'économie et des textes qui seront pris en son application, vous paraît-il pertinent d'inscrire un engagement de mutualisation dans la convention ? Cette définition de l'engagement de mutualisation vous semble-t-elle adaptée, en vue de garantir la concurrence des opérateurs de services au bénéfice des habitants de l'immeuble ?</i></p>	<p><i>Cette convention qui concerne le câblage de l'immeuble ne peut comporter aucun élément relevant du RESEAU amont qui utilisera ce câblage, sauf à en préciser les caractéristiques techniques (nature de la fibre optique si le câblage est purement PASSIF, interface si le PRI contient un équipement actif).</i></p> <p><i>Elle ne peut, au plan juridique, avoir d'effet rétroactif.</i></p> <p><i>Par contre toute intervention sur les câblages existants reposant sur la technologie câble coaxial impose à NUMERICABLE de respecter l'obligation de mise en conformité de la nouvelle installation avec la présente convention qui s'applique intégralement, exceptées les règles d'approbation préalable par la copropriété, étant entendu que la mise en conformité ne modifie ni la nature, ni la destination de l'installation.</i></p> <p><i>Cette modification impose un point de mutualisation (qui peut être au niveau du CMTS) qui ne doit pas en terme de RESEAU imposer d'autres fonctionnalités que celle de rendre la boucle locale « mutualisable » et accessible à tout opérateur tiers qui en ferait la demande.</i></p> <p><i>Les techniques utilisées imposent une interopérabilité que le régulateur doit accepter être au niveau <u>d'équipements actifs</u>.</i></p> <p><i>Dans ces conditions d'interopérabilité des équipements et des réseaux le respect des standards Ethernet / transport IP, semble s'imposer.</i></p> <p><i>Ainsi le point de mutualisation pourrait se situer au niveau de la collecte.</i></p> <p><i>NUMERICABLE est alors un « opérateur de transport » de la boucle finale (liaison terminale COAX ou FO, cela ne change rien à la situation).</i></p> <p><i>Ainsi moi étant aujourd'hui client Numéricable / coax je dois demain pouvoir devenir un abonné Orange sans ne plus avoir affaire à NUMERICABLE.</i></p> <p><i>Il appartient au régulateur d'obtenir un consensus technique entre tous les opérateurs qui respecte les investissements réalisés, dès lors où le souci d'ouverture, de transparence et d'égalité sont respectés et qu'aucune disposition discriminatoire n'est mise en oeuvre.</i></p>
<p>Article 2.4 - Caractère « Intuitu personae » de la</p>	

<p><i>convention</i></p> <p>La présente convention est conclue « intuitu personae ». Les opérations effectuées se font sous la seule responsabilité de l'Opérateur d'immeuble. Lorsque le point de raccordement se situe sur la propriété privée, que ce soit dans sa partie bâtie ou non bâtie, l'Opérateur Exploitant fait son affaire et est responsable des opérations nécessaires à la mutualisation nécessitant une intervention sur ladite propriété.</p> <p><i>Question 9.e. Les acteurs sont invités à faire d'éventuels commentaires sur la responsabilité de l'Opérateur Exploitant vis-à-vis des opérations de raccordement initial des autres opérateurs, lorsque le point de raccordement est situé sur la propriété privée. Quelles sont d'autre part les contraintes liées au caractère « intuitu personae » de la convention ? Est-il nécessaire de le prévoir ?</i></p>	
<p>Article 3 - Infrastructures d'accueil mises à disposition de l'Opérateur d'immeuble</p> <p>La copropriété met à disposition de l'Opérateur Exploitant les infrastructures d'accueil de l'immeuble nécessaires à l'installation, à la gestion et à la maintenance des lignes à THD en fibre optique. L'utilisation de ces infrastructures par l'Opérateur Exploitant doit se faire pour les besoins stricts de cette activité, telle que décrite aux articles 4 et 6. Les parties de locaux et infrastructures mises à disposition de l'Opérateur Exploitant sont détaillées dans les Conditions spécifiques.</p>	
<p>Article 4 - Equipements installés sous la responsabilité de l'Opérateur d'immeuble</p> <p><i>Article 4.1 - Principes directeurs</i></p> <p>L'Opérateur Exploitant installe pour chaque occupant un chemin optique continu partant de son Point de raccordement et pénétrant dans le local ou logement de chacun de ces occupants. L'Opérateur s'engage à respecter dans ce cadre les standards techniques définis le cas échéant par le secteur. Ces standards sont énumérés dans les Conditions spécifiques. Les prises optiques ainsi que la fibre optique interne aux locaux de l'occupant ou à proximité immédiate (câbles d'étage) peuvent ne pas être mises en place dès</p>	<p><i>Dans le cas où l'installation n'aurait été à l'origine que partiellement réalisée, l'opérateur commercial est tenu de notifier à l'OE l'ordre d'exécuter les travaux d'établissement des continuités optiques allant du PRI à la prise optique de l'abonné sous un délai maximal de 15 jour, et ceci dès la première demande.</i></p> <p><i>Cette formulation doit laisser toute souplesse à l'OE, dès lors où le délai de mise à disposition de la connexion THD est respecté.</i></p> <p><i>Le régulateur n'a pas à interférer dans l'organisation et la planification des investissements qui ont une incidence économique et relèvent donc des</i></p>

<p>l'installation initiale mais ultérieurement, sur demande de l'occupant ou d'un opérateur commercial, dans les conditions définies à l'article 6.</p> <p><i>Question 9.f. Les acteurs sont invités à réagir sur le schéma proposé pour l'installation des lignes et des prises dans les logements, notamment dans le cas où elle s'effectue de façon progressive dans le temps.</i></p>	<p><i>prérogatives des entreprises intervenantes.</i></p>
<p>Article 4 - Equipements installés sous la responsabilité de l'Opérateur d'immeuble</p> <p><i>Article 4.1 - Principes directeurs</i></p> <p>L'Opérateur Exploitant installe pour chaque occupant un chemin optique continu partant de son Point de raccordement et pénétrant dans le local ou logement de chacun de ces occupants. L'Opérateur s'engage à respecter dans ce cadre les standards techniques définis le cas échéant par le secteur. Ces standards sont énumérés dans les Conditions spécifiques.</p> <p>Les prises optiques ainsi que la fibre optique interne aux locaux de l'occupant ou à proximité immédiate (câbles d'étage) peuvent ne pas être mises en place dès l'installation initiale mais ultérieurement, sur demande de l'occupant ou d'un opérateur commercial, dans les conditions définies à l'article 6.</p> <p><i>Question 9.f. Les acteurs sont invités à réagir sur le schéma proposé pour l'installation des lignes et des prises dans les logements, notamment dans le cas où elle s'effectue de façon progressive dans le temps.</i></p>	<p><i>Tous les travaux sont soumis aux règles de QUALITE, procédures et règlements applicables à ce type d'activité.</i></p> <p><i>Le régulateur doit s'en tenir à une expression de besoins et ne pas rentrer dans le détail de l'exécution qui relève du « savoir faire » et des « règles de l'art » du métier d'INSTALLATEUR agréé.</i></p>
<p><i>Article 4.2 - Cas où le point de raccordement est situé sur la propriété privée</i></p> <p>Lorsque le point de raccordement est situé sur la propriété privée, que ce soit dans sa partie bâtie ou non bâtie, l'Opérateur Exploitant s'engage à laisser ou à aménager l'espace suffisant au raccordement des opérateurs souhaitant amener leurs câbles jusqu'au point de raccordement dans le cadre de la mutualisation. Dans le cas où le point de raccordement est situé dans la partie bâtie de la propriété privée, la notion d'espace disponible porte notamment sur la pénétration des câbles dans l'immeuble (adduction) et l'installation de coupleurs optiques ou d'autres équipements au niveau du point de raccordement.</p>	

Question 9.g. Le fait de laisser ou d'aménager un espace disponible pour le raccordement de tout opérateur au point de raccordement, en particulier lorsque celui-ci est situé dans la partie bâtie de la propriété privée vous semble-t-il raisonnable, afin de garantir l'ouverture effective des lignes installées à la concurrence dans le cadre de la mutualisation ?

Article 4.3 - Plan de câblage

L'Opérateur Exploitant établit et tient à jour dans les Conditions spécifiques un Plan de câblage, faisant apparaître l'ensemble des infrastructures d'accueil, des lignes à THD en fibre optique et des autres équipements installés sous sa responsabilité, notamment le point de raccordement lorsque celui-ci est situé sur la propriété privée (dans sa partie bâtie ou non bâtie) ainsi que les infrastructures d'accueil mises à disposition par la copropriété.

Article 5 - Exécution des travaux et installation des équipements

Article 5.1 - Principes directeurs

Les modalités d'exécution des travaux et d'installation des équipements sont laissées à la discrétion de l'Opérateur d'immeuble, dans le respect des exigences décrites dans le présent article.

Pour l'installation des équipements, l'Opérateur Exploitant utilise en priorité les infrastructures mises à disposition par la copropriété. Si celles-ci n'existent pas ou ne sont pas disponibles, l'Opérateur Exploitant met en place des infrastructures d'accueil, en laissant un espace de manoeuvre équivalent à celui dont il a besoin pour l'installation des lignes, depuis la limite de propriété de l'immeuble jusqu'aux locaux de chaque occupant. Pour l'exécution des travaux de pose des nouvelles infrastructures d'accueil, l'Opérateur Exploitant s'engage à respecter le règlement intérieur de l'immeuble, ainsi que les règles de l'art, normes et standards.

Si les travaux sont de nature à entraîner une gêne particulière (bruit, restrictions d'accès temporaires à certaines parties de l'immeuble, etc.), l'Opérateur Exploitant en

L'opérateur a l'obligation de résultat vis-à-vis de l'abonné souscripteur de services.

*Celui-ci s'appréciant par le **délai de mise à disposition du service** fixé par le régulateur.*

*Ensuite l'opérateur commercial est garant du fonctionnement fiable de l'installation et en assure sa **maintenance**.*

*En cas de **dysfonctionnement** observé, quelle qu'en soit la nature (panne aléatoire, coupure permanente, ...) il est tenu au **rétablissement de la connexion** dans le **délai contractuel** fixé par le régulateur, sous peine d'astreinte à des **pénalités** par jour de retard constaté.*

*La technologie et les équipements étant strictement identiques pour les particuliers et les professionnels, ces éléments relèvent de la « **qualité de service** » qui doit se traduire, dans les deux cas, par des valeurs contractualisées fixées par le régulateur.*

<p>informe le syndic. L'Opérateur Exploitant s'engage à respecter l'environnement et à dissimuler, le cas échéant, les parties de câbles en attente au niveau des étages ou des paliers.</p>	
<p><i>Article 5.2 - État des lieux avant et après travaux</i> La signature de la présente convention est suivie d'un état des lieux contradictoire, préalable à l'exécution de travaux par l'Opérateur d'immeuble. A l'issue des travaux nécessaires à l'installation des lignes à THD en fibre optique, un état des lieux contradictoire de sortie est réalisé. Si des dégradations sur les parties communes imputables à ces travaux sont constatées à cette occasion, l'Opérateur Exploitant en assure la remise en état.</p> <p><i>Question 9.h. Les conditions générales d'exécution des travaux, notamment le principe d'un état des lieux avant et après travaux, sont-elles de nature à instaurer un climat de confiance entre l'Opérateur Exploitant et la copropriété ? Ces conditions sont-elles raisonnables au regard des coûts correspondants ?</i></p>	<p><i>L'achèvement des travaux donnera lieu à un procès verbal de réception (recette technique) de toutes les liaisons optiques allant du PRI à la prise optique abonné.</i></p> <p><i>Les vérifications porteront sur la qualité des travaux et le respect des règles de l'art (pose, rayon de courbures, cheminement des câbles, protection mécanique dans les espaces communs, étanchéité des coffrets, etc ...).</i></p> <p><i>Les mesures d'affaiblissement aux différents endroits de jonction ou soudures seront archivées pour servir de référence lors des contrôles préventifs dont la périodicité est à définir dans le contrat de maintenance.</i></p>
<p>Article 6 - Gestion et maintenance des lignes <i>Article 6.1 - Principes directeurs</i> L'Opérateur Exploitant assure la gestion des lignes à THD en fibre optique établies sous sa responsabilité. Conformément à l'article 4.1, les installations nécessaires à la continuité optique sont réalisées sous sa responsabilité sur demande des occupants ou des opérateurs commerciaux, dans un délai fixé dans les Conditions spécifiques.</p>	
<p>L'Opérateur Exploitant met à jour le plan de câblage à une fréquence dans le délai fixé dans les Conditions spécifiques.</p>	
<p>Lorsque le point de raccordement se situe sur l'immeuble, les opérations nécessaires à la mutualisation, notamment les opérations de raccordement et, le cas échéant, de brassage (notamment lorsque le client change d'opérateur) au point de raccordement, s'effectuent sous la responsabilité de l'Opérateur d'immeuble.</p>	
<p>L'Opérateur entretient régulièrement les équipements installés sous sa responsabilité en</p>	<p><i>L'opérateur commercial procède aux interventions de maintenance préventive et curative.</i></p> <p><i>En cas de signalisation de dysfonctionnement (défaut, coupure permanente,...) il procède au rétablissement du</i></p>

<p>application de la présente convention. En cas de dégradation de tout ou partie de ces équipements, il s'engage à rétablir leur fonctionnement dans les meilleurs délais, selon les modalités décrites dans les Conditions spécifiques.</p> <p><i>Question 9.i. Cette définition du rôle de l'Opérateur Exploitant vis-à-vis de la gestion et de la maintenance des équipements installés vous semble-t-elle adéquate ?</i></p>	<p><i>bon fonctionnement des liaisons optiques sous un délai :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de deux jours calendaires [1], si plus de 10 % des abonnés connectés au PRI sont concernés,</i> • <i>sinon le délai est fixé à deux jours ouvrés [2].</i> <p><i>En cas de retard l'opérateur commercial est soumis à une pénalité de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>100 €, par jour calendaire de retard (cas 1)</i> • <i>20 €, par jour ouvré de retard (cas 2).</i>
<p>Article 6.2 - Accès dans l'immeuble</p> <p>Les parties conviennent des modalités d'accès de l'Opérateur Exploitant à la propriété privée pour la mise en oeuvre de la présente convention. Ces modalités permettent aux opérateurs commerciaux d'offrir une qualité de service satisfaisante aux habitants, notamment pour la maintenance des équipements relatifs aux locaux à usage professionnel. Ces modalités sont décrites dans les Conditions spécifiques.</p> <p><i>Question 9.j. L'Opérateur Exploitant s'engage à respecter les règles d'accès propres à la propriété privée. Ces conditions sont-elles suffisantes pour garantir une efficacité dans l'accès à l'immeuble pour les opérations nécessaires à l'installation, la gestion et la maintenance des lignes, notamment dans pour la clientèle professionnelle ?</i></p>	<p><i>La QOS (qualité de service) est appréciée sur des critères objectifs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>De délai de mise en service de la connexion</i> • <i>De délai de rétablissement de la connexion, sur dysfonctionnement signalé, avec établissement d'un <u>compte rendu d'intervention</u> archivé sur un serveur WEB dédié, accessible à l'abonné. Ce dernier comprend la description de la panne et le site Web est consultable par l'abonné qui doit pouvoir connaître la raison du dysfonctionnement (pour ne pas qu'il soit abusé comme aujourd'hui)</i>
<p>Article 7 - Modification des infrastructures d'accueil et des équipements</p> <p>Article 7.1 - Modifications mineures</p> <p>On entend par modifications mineures des modifications correspondant à un aménagement ponctuel des équipements ou des infrastructures d'accueil. Il s'agit en particulier de l'installation des câbles d'étage et des opérations nécessaires à la mutualisation lorsque le point de raccordement est situé dans l'immeuble.</p> <p>Pour ces modifications mineures, l'Opérateur Exploitant informe le syndic et tient à jour le plan de câblage de l'immeuble.</p>	
<p>Article 7.2 - Modifications structurelles</p> <p>On entend par modifications structurelles des modifications conduisant à modifier substantiellement les infrastructures d'accueil ou les équipements installés sur l'immeuble dans leur nature ou leur destination.</p>	

De telles modifications structurelles doivent faire préalablement l'objet d'une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, ou du syndicat de copropriétaire s'il en a reçu délégation.	
<p>Article 8 - Information</p> <p><i>Article 8.1 - Contrôle de la Copropriété</i> L'Opérateur Exploitant s'engage à fournir, sur demande expresse de la Copropriété et en vue de l'assemblée générale annuelle qui suit, un état de situation comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un état d'avancement du câblage de l'immeuble, • le nombre d'opérateurs raccordés et commerciaux, • le récapitulatif des interventions préventives et curatives. <p><i>Article 8.2 - Information des opérateurs tiers</i> Dans les 15 jours suivant la signature de la présente convention, l'Opérateur d'immeuble porte à la connaissance des opérateurs de communications électroniques, dans des conditions transparentes et non discriminatoires, toute information utile pour la mutualisation, notamment pour le raccordement aux lignes à THD en fibre optique de l'immeuble.</p> <p><i>Question 9.k. Ce délai d'information aux autres opérateurs vous semble-t-il suffisant pour garantir la concurrence ?</i></p>	
<p>Article 9 - Dispositions financières</p> <p><i>Article 9.1 - Absence de contreparties à l'installation des lignes</i> Ni l'autorisation d'installation des lignes à THD en fibre optique dans l'immeuble ni la mise à disposition par la Copropriété d'infrastructures d'accueil ne peuvent faire l'objet de contreparties financières de la part de l'Opérateur d'immeuble.</p>	
<p><i>Article 9.2 - Installation, gestion et maintenance aux frais de l'Opérateur d'immeuble</i> Sauf stipulation contraire, l'installation, la gestion et la maintenance des lignes à THD en fibre optique de l'immeuble sont à la charge de l'Opérateur d'immeuble. Ceci inclut notamment l'installation des câbles d'étages, lorsqu'ils ne sont pas posés initialement par l'Opérateur d'immeuble.</p>	<p><i>Ceci inclut l'ensemble de l'installation d'origine, ainsi que toutes les extensions ultérieures de câblage nécessaires au raccordement de nouveaux abonnés (continuité physique du PRI à la prise optique d'abonné)</i></p>
<p>Article 10 - Propriété Les équipements et, le cas échéant, les</p>	

<p>infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur d'immeuble sont sa propriété pendant la durée de la présente convention.</p> <p>Article 11 - Responsabilité et assurances</p> <p><i>Article 11.1 - Responsabilité</i></p> <p>L'Opérateur Exploitant est responsable de tous les dommages causés directement ou indirectement par les travaux et opérations relatives à l'installation, la gestion et la maintenance, tant à l'égard de la copropriété que des personnes qui pourraient se trouver dans les lieux au moment des travaux.</p>	
<p><i>Article 11.2 - Assurances</i></p> <p>Afin de couvrir les dommages éventuels mentionnés à l'article précédent, l'Opérateur d'immeuble déclare avoir souscrit les assurances nécessaires.</p> <p>La copropriété s'assure de la bonne prise en compte des équipements installés par l'Opérateur Exploitant dans son contrat de responsabilité civile.</p>	
<p><i>Article 11.3 - Cas des opérateurs raccordés</i></p> <p>L'Opérateur Exploitant est le seul interlocuteur de la copropriété et le seul responsable vis-à-vis de celle-ci des dommages survenant du fait de dysfonctionnements éventuels des lignes à THD en fibre optique.</p> <p>Il répond notamment des dommages éventuels causés par les opérateurs raccordés au point de raccordement, ce qui ne l'empêche pas d'exercer contre ces derniers des actions récursoires.</p> <p><i>Question 9.l. Les acteurs sont invités à formuler d'éventuels commentaires sur les dispositions relatives à la responsabilité et aux assurances</i></p>	
<p>Article 12 - Durée de la convention</p> <p>La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans à compter de la date de signature.</p> <p><i>Question 9.m. Existe-t-il des contraintes juridiques susceptibles d'encadrer la durée de la convention ? Quelle serait la durée minimale raisonnable pour que l'Opérateur d'immeuble puisse amortir l'installation des lignes ? Quelle doit être la propriété des infrastructures d'accueil et des équipements installés par l'Opérateur Exploitant à l'issue de la convention ?</i></p>	
<p>Article 13 - Résiliation</p>	

<p>Article 13.1 - Résiliation de plein droit A défaut de respect par l'une des parties des principes essentiels de la présente convention, notamment de son article 2 et de son article 8.2, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la partie cocontractante.</p> <p>Article 13.2 - Procédure de résiliation En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties, de l'une des obligations essentielles stipulées par le présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit trois mois après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse adressée à la partie défaillante par lettre recommandée avec avis de réception.</p> <p>Article 13.3 - Continuité du service En tout état de cause, l'Opérateur Exploitant fait ses meilleurs efforts pour assurer la continuité du service jusqu'à ce que la gestion et la maintenance des équipements installés soient transférées à un tiers.</p> <p><i>Question 9.n. Est-il raisonnable de laisser à l'Opérateur Exploitant la charge de garantir la continuité du service lorsque la résiliation a eu lieu ? Si oui, dans quelles conditions ? Dans quels cas pourrait-il être libéré de cette obligation ?</i></p>	<p><i>L'opérateur de services a une obligation de résultats et non de moyens (jurisprudence).</i></p>
<p>Article 14 - Règlement des litiges [Les parties conviennent des modalités pour le règlement des litiges.]</p> <p>Article 15 - Election de domicile L'Opérateur Exploitant et la Copropriété élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes. Toute notification à effectuer dans le cadre de la présente convention sera faite par écrit aux adresses susvisées. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.</p> <p>Article 16 - Procédure d'avenant Toute modification du contenu de la présente convention pourra faire l'objet d'avenants, qui feront l'objet d'un vote en assemblée générale de copropriété, ou d'une décision expresse du syndicat de copropriétaire s'il en a reçu délégation. Les Conditions spécifiques ne sont pas concernées par le présent article.</p> <p>Article 17 - Conditions spécifiques L'Opérateur Exploitant et le syndicat des</p>	<p><i>L'installateur est soumis aux procédures classiques et à la législation relative aux TRAVAUX</i></p> <p><i>En cas de cessation d'activité de « l'opérateur exploitant » la continuité du service est assurée par l'opérateur de services, seul RESPONSABLE devant l'abonné.</i></p> <p><i>La mise à jour de la documentation ne relève pas</i></p>

copropriétaires, représenté le cas échéant par le syndic en exercice, s'entendent sur les modalités de mise en oeuvre de la présente convention.

Ces modalités sont, autant que de besoin, arrêtées dans un document annexé la présente convention « les Conditions spécifiques » dans les trois mois à compter de la signature de la présente convention. Les Conditions spécifiques précisent notamment :

- ✓ la liste des locaux à équiper, en précisant les locaux à usage professionnel ;
- ✓ les parties de locaux et infrastructures mises à disposition de l'Opérateur Exploitant ;
- ✓ les standards techniques suivis par l'Opérateur Exploitant ;
- ✓ le plan de câblage et sa fréquence de mise à jour par l'Opérateur Exploitant ;
- ✓ les règles d'accès à la propriété privée par l'Opérateur Exploitant ;
- ✓ les conditions de rétablissement des équipements défectueux ;
- ✓ le délai maximal de réalisation des installations nécessaires à la continuité optique suite à la demande d'un occupant ou d'un opérateur commercial.

Les Conditions spécifiques sont mises à jour par simple échange de courrier, dans le respect de la présente convention.

Question 9.o. La répartition entre les conditions générales précisées dans la convention et les conditions spécifiques arrêtées dans un document annexé est-elle satisfaisante ?

*d'une notion de fréquence mais de **délai**, après toute **modification** apportée à l'installation. Le régulateur doit fixer un délai très court (de type **1 jour** ouvré). Cette documentation étant tenue à jour par un moyen informatisé.*

Nota : Les documents sont directement imprimables, sans nécessiter de recourir à un logiciel spécifique (format .pdf).

