

CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

Le Syndicat des Copropriétaires du _____,
représenté par son Syndic bénévole en exercice,
_____ domicilié au
_____, représenté par
_____, dûment habilité; désigné ci-après
sous la dénomination « **le Propriétaire** »
et

France Télécom, SA au capital de 10.594.365.432 euros dont le
siège social est situé à Paris au 78, rue Olivier de Serres, 75015
Paris, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris
sous le N° 380 129 866; prise en son Unité de Pilo tage Réseau Ile
de France et représentée par son Directeur en exercice, Thierry
PAPIN, dûment habilité à cet effet et y faisant élection de domicile
au 110, rue Edouard Vaillant, 94815 Villejuif Cédex; désignée ci-
après sous la dénomination « **l'Opérateur** »
Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Définitions

Le terme 'Convention' désigne ci-après la présente convention
conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-
4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE).
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 ci-après le syndicat des
copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée
générale en date du .././.... et représenté par son syndic en
exercice.

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la
Convention, choisi par le 'Propriétaire' pour installer, gérer,
entretenir et remplacer 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.

Article 2 – Objet

La 'Convention', définit les conditions d'installation, de gestion,
d'entretien et de remplacement des 'Lignes'.

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' 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
d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement 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 – Réalisation des travaux

L'Opérateur installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à
usage professionnel de l'immeuble.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6
(six) mois après la date de signature de la 'Convention' la plus
tardive. En cas de non respect de cette obligation, la 'Convention'
peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article
12.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de
terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé
ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la
demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE,
dans un délai convenu, sous réserve d'aléa opérationnel.

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 installations et chemins de câbles
respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur les
infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre
l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles infrastructures d'accueil
ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect de
l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que
les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des
'opérateurs tiers'.

Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur se situe
dans l'immeuble, le 'Propriétaire' permet le raccordement des
'opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la
responsabilité de l'Opérateur. Chaque raccordement d'un
'opérateur tiers' fait l'objet d'une information préalable du
'Propriétaire'. Les installations et chemins de câbles respectent
l'esthétique de l'immeuble.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des
'Lignes', des équipements et des infrastructures d'accueil installés
ou utilisés en application de l'article 3 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 d'installation, de gestion, d'entretien et de
remplacement. 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 dans les
3 mois suivant la fin des travaux d'installation dans l'immeuble.

Article 7 – Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que
corporels causés par les travaux ou par ses installations et
équipements, 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'.

L'Opérateur et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux
contradictoire, selon les modalités prévues à l'article 14.2 des
conditions spécifiques avant les travaux et après achèvement des
travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux
travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état
des lieux



Article 8 – Information du ‘Propriétaire’, de l’‘Opérateur’ et des ‘Opérateurs tiers’

Préalablement à l'exécution des travaux, l'‘Opérateur’ propose au ‘Propriétaire’ un plan d'installation des ‘Lignes’, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. 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 établies dans le cadre de la ‘Convention’, selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

Dans le mois suivant la signature de la ‘Convention’, l'‘Opérateur’ informe les ‘Opérateurs tiers’ conformément à l'article R. 9- 2 III du CPCE.

Le ‘Propriétaire’ informe l'‘Opérateur’ de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le ‘Propriétaire’ tient à disposition de l'‘Opérateur’ toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

Article 9 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le ‘Propriétaire’ à l'‘Opérateur’ d'installer ou d'utiliser les ‘Lignes’, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des ‘Lignes’ se font aux frais de l'‘Opérateur’.

Article 10 – Propriété

L'‘Opérateur’ est propriétaire des ‘Lignes’, équipements et infrastructures d'accueil qu'il a installés dans l'immeuble, et le demeure au terme de la ‘Convention’.

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’. À 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, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 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 modalités d'information du propriétaire et de l'opérateur quant au respect de la législation sur la présence d'amiante

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'‘Opérateur’ ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'‘Opérateur’;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des ‘Lignes’, équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 4 ;
- la durée de la ‘Convention’ et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la ‘Convention’.



CONDITIONS SPECIFIQUES

Article 14.1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble sis à _____ relatives aux conditions d'installation, et/ou de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente Convention sont, par ordre de priorité décroissante :

- . les conditions générales,
- . les conditions spécifiques et leurs annexes :
- . annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble.

Article 14.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation

L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 7 est effectué sur demande du syndic.

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur de l'immeuble, l'Opérateur s'engage à :

- . mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- . remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes,
- . procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble, après information préalable du syndic, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical en utilisant les infrastructures existantes.

France Télécom ou l'opérateur bénéficiaire de la mutualisation utilisent exclusivement les gaines et passages existants, mais en l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise la pose du câblage dans une goulotte en apparent ou la pose du câblage en apparent sans goulotte si les autres câblages sont posés sans goulotte. Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le propriétaire s'engage à faciliter l'accord des occupants pour la mise en œuvre par l'opérateur d'une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre, entre la partie publique et les parties communes.

L'Opérateur assure pendant les travaux :

- . un affichage dans les parties communes d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- . le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes,
- . le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux L'Opérateur pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les résidents que l'immeuble est équipé par Orange d'un réseau fibre optique très haut débit.

Article 14.3 – Modalités d'informations du Propriétaire et de l'Opérateur - Amiante

Le Propriétaire et l'Opérateur conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la présente convention notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails.

L'Opérateur informera le Propriétaire avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble pour effectuer les études ou procéder aux travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des Clients finals.

A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux.

Le Propriétaire s'engage :

- . à adresser à l'Opérateur les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe,
- . à informer l'Opérateur de tout changement de syndic.

Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le Propriétaire fournit à l'Opérateur, avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

Article 14.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales est fixé comme suit :

- . 7 000 000 € pour les dommages corporels,
- . 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- . 1 500 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par France Télécom –Orange qui sera fournie sur demande.

Article 14.5 –Durée – Résiliation – Annulation – Enregistrement

La durée de la convention, conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature. Elle pourra être résiliée avec un préavis de 18 mois par l'une ou l'autre des parties à l'issue de cette durée.

Elle pourra être résiliée de plein droit par anticipation par l'une ou l'autre des deux parties en cas de faute, à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visant le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier.

La convention sera résiliée en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble rendant impossible la poursuite de l'exploitation des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

La convention sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique d'accès à l'immeuble notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du Propriétaire n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable.

La partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la Convention en supportera les frais y afférents.

Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble

Date
Signature de l'Opérateur :

Thierry PAPIN
Directeur de l'UPR Ile de France

Date
Signature du Propriétaire :