

**CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN
ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES
A TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE**

entre les soussignés,

Le [syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale datant du (.....), et représenté par son syndic en exercice, qui tient à disposition de la résolution extraite du procès-verbal d'assemblée générale l'habilitant à signer la présente convention] ou [L'organisme HLM / Les administrateurs de bien représenté par son président dûment autorisé par décision du conseil d'administration en date du], visant l'immeuble si nom) situé ...

*représenté par,
dûment habilité à l'effet des présentes, ci-dessous spécifiquement dénommée « Le Propriétaire », d'une part,*

et

Seine et Marne Numérique, syndicat mixte, N°....., localisé au 3 rue Paul Cézanne 77000 MELUN, représenté par....., ci-dessous spécifiquement dénommée « Opérateur d'immeuble » ou « Délégrant », d'autre part,

L'Opérateur d'immeuble et le Propriétaire sont ci-après dénommés conjointement les « Parties » et séparément une « Partie ».

Il est convenu ce qui suit :

Conditions générales

Article 1 – Définitions

Dans le présent document, les termes figurant en majuscules ont la signification indiquée ci-après :

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 « **Délégant** » désigne Seine-et-Marne Numérique, la collectivité publique ayant délégué la construction, la gestion et la maintenance du Réseau d'initiative publique de communications électroniques à très haut débit au Délégataire Seine-et-Marne THD.

Le terme « **Délégataire** » désigne Seine-et-Marne THD, le titulaire de la convention de délégation de service public de Seine-et-Marne Numérique (le délégant), en vertu de laquelle l'Opérateur d'immeuble exploite le Réseau d'initiative publique portant sur des communications électroniques à très haut débit.

Le terme « **Lignes** » désigne ci-après le réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements 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 « **Opérateur d'immeuble** » 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 « **Opérateur tiers** » désigne les opérateurs autres que l'Opérateur d'immeuble souhaitant bénéficier de l'accès aux lignes déployées par l'Opérateur d'immeuble afin de fournir un service aux usagers finals résidant dans l'immeuble.

Le terme « **Propriétaire** » désigne le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou l'association syndicale de propriétaires, l'organisme HLM, les administrateurs de bien, signataire de la Convention

Le terme « **Réseau d'initiative publique** » désigne un réseau de communication électronique construit à l'initiative d'une collectivité publique en application des dispositions de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales, dont la construction et/ou l'exploitation peut être déléguée à une personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé par le biais d'une délégation de service public.

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 d'immeuble doivent faciliter cet accès. L'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble 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.

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

Les travaux consistent :

- Au câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes,
- A l'installation de boîtiers (en pied d'immeuble, dans les étages)
- A la recette des équipements télécoms

L'Opérateur d'immeuble s'engage à installer 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 présente convention. En cas de non respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'article 14.

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 de 30 (trente) jours à compter de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter 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 doivent respecter l'esthétique de l'immeuble.

A compter de la signature de la présente convention, le Propriétaire doit mettre à la disposition de l'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble s'engage à en installer dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur d'immeuble fera en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des Opérateurs tiers.

Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur d'immeuble se situe dans l'immeuble, le Propriétaire s'engage à permettre le raccordement des Opérateurs tiers, qui pourront emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur d'immeuble. Chaque raccordement d'un Opérateur tiers fera l'objet d'une information préalable du Propriétaire. Les installations et chemins de câbles doivent respecter l'esthétique de l'immeuble.

Lorsque des travaux sont nécessaires à la mise à disposition des infrastructures d'accueil, le Propriétaire, informe l'opérateur du délai prévisionnel de réalisation des travaux et lui notifie sans délai tout retard éventuel. Une fois ceux-ci achevés, il lui notifie, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de leur date de réception, y compris par voie électronique, la mise à disposition des infrastructures d'accueil et des emplacements nécessaires à l'installation, la gestion, l'entretien ou au remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

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 d'immeuble. Le Propriétaire autorise d'ores et déjà expressément l'Opérateur d'immeuble à mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources ou informations nécessaires au titre de l'accès aux Lignes. L'Opérateur d'immeuble est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter 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 au terme de la présente Convention cet accès à l'Opérateur d'immeuble, 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 tard le .../.../

Article 7 – Responsabilité et assurances

L'Opérateur d'immeuble est responsable de tous les dommages 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, l'Opérateur d'immeuble s'engage à contracter les assurances nécessaires à la couverture d'éventuels dommages matériels ou corporels, dont les périmètres 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 d'immeuble et le Propriétaire établiront un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur d'immeuble s'engage à assurer, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 – Sous-traitance

L'Opérateur d'immeuble s'engage à respecter et mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application des mesures légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité régissant son secteur d'activité.

Par ailleurs, le Propriétaire ne peut interdire à l'Opérateur d'immeuble de sous-traiter à un tiers tout ou partie des prestations objets de la présente Convention. L'Opérateur d'immeuble assume vis-à-vis du Propriétaire la responsabilité exclusive et intégrale des travaux et/ ou maintenances réalisés par son ou ses sous-traitants ainsi que les conséquences des dommages éventuels qu'ils viendraient à causer.

Article 9 – Information du Propriétaire, de l'Opérateur d'immeuble et des Opérateurs tiers

L'Opérateur d'immeuble propose au Propriétaire le plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. L'Opérateur d'immeuble tient ce document 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 présente Convention, l'Opérateur d'immeuble s'engage à informer les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.

Le Propriétaire informe dès à présent l'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation. L'ensemble des informations susvisées sont renseignées à l'Annexe 2de la présente Convention.

Article 10 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'immeuble 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 d'immeuble.

Article 11 – Propriété

Le Délégrant, Seine-et-Marne Numérique, est propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés dans l'immeuble par l'Opérateur d'immeuble partie à la présente Convention, et le demeure au terme de la Convention.

Article 12 – Durée et renouvellement de la Convention

La Convention est conclue pour une durée de 25 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 14, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 13 – Cession et autre évènements affectant la convention de délégation de service public (DSP)

Dans l'hypothèse où la convention de DSP ferait l'objet d'une cession, avant son terme, le cessionnaire sera subrogé dans les droits et obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. L'Opérateur d'immeuble s'engage à informer préalablement et par écrit le Propriétaire de cette substitution.

En cas de résiliation de la convention de DSP ou de mise en régie du Délégué, l'Autorité délégante ou le nouveau Délégué de la convention de DSP pourra à la demande de l'Autorité délégante, se substituer à l'Opérateur d'immeuble dans les droits et les obligations de l'Opérateur d'immeuble au titre de la présente Convention, ce que le Propriétaire accepte d'ores et déjà expressément. Une telle substitution devra être notifiée préalablement et par écrit par l'Opérateur d'immeuble ou l'Autorité délégante au Propriétaire.

Article 14 – Résiliation de la Convention

A l'initiative du Propriétaire :

Le Propriétaire pourra résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception 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 sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

A l'initiative de l'Opérateur d'immeuble :

En cas de manquement du Propriétaire à ses obligations au titre de la Convention, l'Opérateur d'immeuble pourra mettre en demeure le Propriétaire de s'exécuter, sous un délai de quinze (15) jours par Lettre Recommandée avec Avis de Réception. Si cette mise en demeure reste infructueuse, l'Opérateur d'immeuble pourra résilier la Convention aux torts exclusifs du Propriétaire et ce par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

La 'Convention' sera résiliée de plein droit en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble ou du lotissement 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 ou au lotissement 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.

Article 15 – Force majeure

Les Parties contractantes ne seront pas responsables des pertes, dommages, retards, non exécution ou d'exécutions partielles résultant directement d'une cause imprévisible, irrésistible et extérieure, ou toute autre cause tel que défini par la jurisprudence des cours et des tribunaux français, et à condition que ledit cas de force majeure ne résulte pas de la négligence ou d'un acte intentionnel de cette Partie, et que cette partie ait informé l'autre par écrit de l'impossibilité consécutive de remplir ses obligations.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, la Partie en ayant connaissance en informe aussitôt l'autre Partie, afin qu'elles déterminent ensemble sans délai des conditions nécessaires à l'exécution de la présente Convention.

Article 16 – Droit applicable – Différends

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention et à défaut d'un règlement amiable dans un délai de deux mois à compter de la survenance du litige, les Parties co-contractantes pourront soumettre le litige à la compétence exclusive du Tribunal d'Instance de Melun nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, y compris pour des procédures d'urgence ou des procédures conservatoires, en référé ou sur requête.

Article 17 – Continuité du service

En cas de changement d'Opérateur d'immeuble, ce dernier, signataire de la présente 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 six (6) mois, à compter du terme de la Convention.

Article 18 – Cession

Le Propriétaire accepte dès à présent de manière ferme et irrévocable que la présente autorisation puisse être cédée ou bénéficière au Délégué Seine-et-Marne THD, en charge de l'exploitation du réseau, ou à tout tiers de son choix à la date de fin de l'exploitation du Réseau FTTH.

Le Prestataire notifiera sans délai au Propriétaire toute modification en ce sens.

Article 19 – 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.

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

Article 19.1 – 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 ou du lotissement sis à relatives aux conditions d'installation, 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,
- annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement

Article 19.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation

L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 7 est effectué entre l'Opérateur et le Propriétaire.

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

- mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble ou du lotissement après information préalable du syndic ou de l'association syndicale libre, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes.
- mettre à disposition la localisation des installations de Lignes, notamment le plan de câblage des lignes et équipements installés et leurs modifications.

L'Opérateur utilise 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 si le cahier des clauses techniques particulières du site l'exige,
- ou la pose dans les règles de l'art du câblage en apparent sans goulotte,
- ou la pose de "points de raccordements individuels" au niveau des parties communes de l'immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement. Chacun de ces "points de raccordements individuels" permettra de raccorder un câble préexistant et desservant le logement concerné, au réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installé dans l'immeuble ou le lotissement.

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à installer des équipements spécifiques au raccordement de locaux à usage professionnel.

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 ou les voies, équipements ou espaces communs du lotissement d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement,
- le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux, l'Opérateur pose une affiche dans les parties communes de l'immeuble ou les espaces communs du lotissement afin d'informer les résidents que l'immeuble ou le lotissement est équipé par Orange d'un réseau fibre optique très haut débit.

Article 19.3 – 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 ou au lotissement pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails. L'Opérateur informe le Propriétaire avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble ou le lotissement 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
- informer l'Opérateur de tout changement de syndic.

Dans l'hypothèse où l'immeuble ou le lotissement 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.

Fait à, le,
en deux exemplaires originaux

Pour le propriétaire

Pour l'Opérateur d'immeuble

Nom et Qualité

Nom et qualité

A.....

A.....

Le.....

Le.....