



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

« Desserte optique et raccordement au réseau LiAin des immeubles collectifs et/ou lotissements »

Entre les soussignés :

Le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain (SIEA), situé 32 cours de Verdun à 01006 BOURG EN BRESSE CEDEX, signant la présente convention dans le cadre de sa compétence Communication Electronique, pour le compte des communes membres lui ayant donné mandat à cet effet et agissant en sa qualité d'opérateur d'immeubles,
Représenté par Monsieur Walter MARTIN, Président,
ci-après dénommé le « SIEA »,
d'une part,

Et

Le syndicat des copropriétaires, dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale datant du/...../....., représenté par son syndic en exercice, qui tient à disposition du SIEA la résolution extraite du procès-verbal d'assemblée générale l'habilitant à signer la présente convention ou l'organisme HLM / la SEM représenté par son président dûment autorisé par décision du conseil d'administration en date du/...../.....,

voire

Le propriétaire seul ou le lotisseur ou le syndic :

Nom de la copropriété :
Nom ou raison sociale :
Adresse :
Tel : Mail :
Représenté (le cas échéant) par Monsieur / Madame :
Nom / Prénom de la personne à contacter dans le cadre des travaux :
Tel : Mail :

ci-après dénommé « le Propriétaire »,
d'autre part,

Document à signer entre opérateurs et propriétaire à l'occasion du déploiement d'un réseau en fibre optique dans un immeuble ou dans un lotissement conformément à l'article L. 33-6 du CPCE. Convention rédigée sur la base des recommandations de l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes).

CONVENTION RELATIVE A L'INSTALLATION, LA GESTION, L'ENTRETIEN
ET LE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT

«Desserte optique et raccordement au réseau LiAin des immeubles collectifs et/ou lotissements» - mai 2026



***Si après avril 2012, merci de nous fournir le dossier relatif au pré-fibrage lequel doit contenir (voir prescriptions détaillées en annexes) :**

- les plans des bâtiments avec repérage des logements,
- le dossier des ouvrages exécutés avec :
 - La fiche de correspondance avec les numéros de logement ou numéro de DTIO (Dispositif de Terminaison Intérieure Optique), affectées aux couleurs ou numéros de fibre
 - Les fichiers de mesures réflectométriques des fibres au format « sor », ainsi qu'une attestation de conformité de l'installation fibre optique signée.
 - Le PV de mesure signé par l'installateur (comprenant n° PTO,...)
 - Les plans du pré-fibrage avec les positions de toutes les boîtes et les trajets des câbles
 - La convention immeuble/lotissement complétée et signée par les représentants du projet immobilier ou le syndic / gestionnaire.
 - les photos de :
 - Toutes les chambres télécoms fermées avec leurs environnements
 - Toutes les chambres télécoms ouvertes avec les boîtes et les fourreaux visibles.
 - La photo de la chambre boîtier de répartition en limite de propriété ou le boîtier en pied de colonne avec le fourreau d'arrivée extérieur si il y a qu'une colonne
 - Tous les boîtiers fermés avec leurs environnements
 - Tous les boîtiers ouverts avec identifications lisibles



Les éléments demandés ci-dessus sont importants et conditionnent l'étude et le raccordement de l'installation de la fibre optique. Le SIEA se réserve le droit de refuser le préfibrage si ce dernier ne répond pas aux prescriptions annexées à cette convention. Dans ce cas, le pétitionnaire, gestionnaire ou propriétaire devra faire rependre les non-conformités relevées à ses frais. Le SIEA pourra proposer un devis pour la reprise des non-conformités sur demande du pétitionnaire.

2.2 Accès à la copropriété/ à l'immeuble

Présence d'une conciergerie (pour accès à immeuble/sous-sols) : oui non

Si oui : Nom de la personne : N° de tel :

Autre personne à contacter : N° de tel :

3. Renseignements complémentaires divers

.....

.....

.....

.....

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 ou sans un lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques.

Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale et représenté par son syndic en exercice, voire le propriétaire seul ou le lotisseur.

Le SIEA est l'opérateur d'immeubles 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 le SIEA 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 – Contexte

A la demande de l'ensemble des communes de l'Ain qui lui ont transféré leur compétence communication électronique, le SIEA a engagé depuis 2007, le déploiement d'un réseau départemental de fibre optique appelé **LiAin** (Liaison Internet de l'Ain). Ce réseau est exploité par sa Régie départementale RESO-LiAin. Par cette opération, près de 97% de la population et des professionnels de l'Ain ont accès au service très haut débit. Cette infrastructure a notamment été souhaitée par les élus pour favoriser un développement économique équilibré des territoires de l'Ain et contribuer à son attractivité.

Cette infrastructure fibre optique unique en France de par son modèle permet, par le biais d'une souscription auprès d'un opérateur, le raccordement de chaque appartement ou maison individuelle, l'accès à l'internet très haut débit, à la télévision HD/3D ou encore la téléphonie. Ce raccordement se fera uniquement en cas de demande du futur abonné et/ou propriétaire et ne pourra en aucun cas être une obligation.

Pour permettre la desserte et le raccordement de l'ensemble des logements ou habitations du tènement du propriétaire vu ci avant, le SIEA utilisera des infrastructures existantes en voiries de desserte ou le cas échéant en colonnes montantes ainsi que des fourreaux existants dans la partie privative hors du bâtiment.

Article 3 - Objet de la convention

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

Après avoir pris connaissance de l'opération LiAin sur les parcelles ci-dessus désignées, le propriétaire autorise le Syndicat à engager les travaux de desserte et reconnaît au syndicat les droits définis article 4 ci-après (en cas de préfibrage, les travaux de desserte sont réalisés par le propriétaire).

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux lignes prévue à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les lignes et équipements installés par le SIEA doivent faciliter cet accès. Le SIEA 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, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. Le SIEA peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

CONVENTION RELATIVE A L'INSTALLATION, LA GESTION, L'ENTRETIEN
ET LE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT

«Desserte optique et raccordement au réseau LiAin des immeubles collectifs et/ou lotissements» - mai 2026

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 présente 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.

Enfin, la 'Convention' peut éventuellement faire l'objet de modifications en tant que de besoin, pour intégrer des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 4 -Réalisation des travaux

Pour les immeubles construits avant 2012, le SIEA installe les câbles Fibre Optique, nécessaire au raccordement ultérieur des logements, locaux à usage professionnel ou parcelles concernés, en aérien ou dans les fourreaux existants. Il sera nécessaire d'installer un dispositif en colonne montante ou en voirie de desserte.

Le cadre législatif et réglementaire de cette partie du réseau en fibre optique est désormais établi, notamment :

- les immeubles neufs à usage d'habitation, professionnel ou à usage mixte, pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du **1er avril 2012**, doivent obligatoirement être équipés en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Ce pré-équipement est à la charge du maître d'ouvrage. Toutefois, le SIEA se propose, à votre demande, de réaliser cette installation après une étude technique et financière puis proposition de devis.
- cette partie terminale du réseau sera ensuite mise à disposition du SIEA, désigné par le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires, et mutualisée entre les différents opérateurs de communications électroniques.

Le SIEA ne réalisera aucuns travaux d'aménagement et/ou de modification en partie privative ou dans les parties communes sans accord préalable du propriétaire ou du syndic des copropriétaires.

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 ouvrages télécom ou de la sécurité.

La fin des travaux d'installation dans la colonne montante, ou en voirie de desserte ne pourra excéder 12 mois après la date de signature la plus tardive de la présente convention. 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 client aboutissant au dispositif de terminaison précité, est 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 moyen de 6 à 8 semaines jours à compter du jour de la prise de commande auprès d'un Fournisseur d'Accès à Internet partenaire sur le réseau, ceci sous réserve d'aléa opérationnel.

Le SIEA respecte le règlement intérieur de l'immeuble, du lotissement ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art, d'hygiène et de sécurité. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le Propriétaire met à la disposition du SIEA, les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des lignes. Dans tous les cas, le SIEA fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des opérateurs tiers.

Article 5 -Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des lignes, des équipements et des infrastructures d'accueil installées ou utilisées en application de l'article 4 sont assurées par le SIEA. Le Propriétaire autorise le SIEA à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. Le SIEA est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Article 6 -Modalités d'accès au bâtiment

Le SIEA 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 au SIEA, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux opérateurs tiers (information d'accès au bâtiment notifiée en page 2 de la convention)

Article 7 -Responsabilité et assurances

Le SIEA 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.

A la demande de l'une des deux parties, il peut être établi un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, le SIEA assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Le propriétaire, ou le cas échéant, tout autre exploitant, sera dégagé de toute responsabilité à l'égard du Syndicat pour les dommages qui viendraient être causés de son fait à la liaison faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre, si l'atteinte portée à la liaison résulte d'une cause autre qu'un acte de malveillance de sa part et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, le Syndicat garantit au propriétaire ou éventuellement tout autre exploitant contre toute action aux fins d'indemnités qui pourraient être engagée par ces tiers.

Préalablement au commencement des travaux, le SIEA contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels et s'engage à en justifier à la première demande au Propriétaire.

Article 8 -Information du Propriétaire, du SIEA et des opérateurs tiers

Préalablement à l'exécution des travaux, le SIEA propose au Propriétaire, un plan d'étude d'installation des lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. Le SIEA tient à jour ce document et le tient à disposition du Propriétaire ainsi que toutes informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la présente convention, selon les modalités définies dans les Conditions spécifiques.

Dans le mois suivant la signature de la convention, le SIEA en informe les opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2-III du CPCE.

Le Propriétaire informe le SIEA 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 du SIEA toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

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 au SIEA, avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

Le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquerraient des droits sur les parcelles concernées, notamment en cas de transfert de propriété.

Le tribunal compétent pour statuer sur les conventions auxquelles pourraient donner lieu l'application de la présente, est celui de la situation des parcelles.

Article 9 -Dispositions financières

L'autorisation accordée par le Propriétaire au SIEA d'installer ou d'utiliser les lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

L'installation (en dehors de l'obligation légale du préfibrage par le pétitionnaire pour les immeubles construits après 2012), l'entretien, le remplacement et la gestion des lignes se font aux frais du SIEA,

Article 10 -Propriété

Le SIEA est propriétaire des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil qu'il a installés ou raccordés dans l'immeuble, et le demeure au terme de la 'Convention' (y compris les lignes installées par le promoteur - le préfibrage -).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander l'enlèvement ou la modification des ouvrages créés, sauf en application des alinéas ci-après.

Si le propriétaire se propose soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître au SIEA par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si les ouvrages du SIEA établis sur la propriété ne doivent pas se trouver à une distance réglementaire de la construction projetée, le SIEA sera tenu de les modifier ou de les déplacer. Cette modification ou ce déplacement auront lieu à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement des ouvrages, exécuté les travaux projetés, le SIEA sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages sans préjudice de tous les autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Article 11 -Durée et renouvellement de la convention

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, la présente convention est conclue pour une durée de 25 ans à compter de la date de signature la plus tardive.

Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 13, 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, le SIEA 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 12 (douze) 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 du SIEA :

Le SIEA 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, le SIEA informe le 'Propriétaire' de l'identité des 'Opérateurs tiers' dans son courrier de résiliation.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, le SIEA 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 de propriété, notamment en cas de cession ou de résiliation, le SIEA assure la continuité du service jusqu'à ce que les installations soient transférées au nouveau propriétaire et ce pendant un délai maximum de 6 mois, à compter du terme de la 'Convention'. (Le Propriétaire d'origine, dans le cadre de la continuité du service, s'engage à transférer au futur propriétaire la présente convention et à en informer le SIEA.)

Article 14 - Conditions spécifiques

Les deux parties conviennent de la possibilité de prévoir des conditions spécifiques portant sur :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ou du lotissement ;

À, le/...../.....

Pour le Propriétaire
(Nom et Qualité)

À Bourg-en-Bresse,

Pour le Syndicat Intercommunal d'énergie
et de e-communication de l'Ain (**SIEA**)