

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

*Référence Site SFR – Cadre réservé à SFR – Zone Moyennement Dense*

**Entre les soussignés**

\_\_\_\_\_, propriétaire des immeubles décrits en annexe, représenté par \_\_\_\_\_, en qualité de \_\_\_\_\_, Et situé \_\_\_\_\_.

**Ci-après le Propriétaire d'une part**

Et,

**La SOCIETE FRANCAISE DU RADIOTELEPHONE - SFR**, Société Anonyme, au capital de 3 423 265 598,40 €, dont le siège social est situé 1 square Béla Bartók – 75015 Paris, enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS, immatriculée au répertoire SIREN sous le n° 343 059 564. Représentée par son directeur en exercice ou par une personne dûment habilitée aux fins des présentes,

**Ci-après l'Opérateur d'autre part**

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 - Définitions**

Le terme '**Convention**' désigne ci-après la présente Convention conclue sur le fondement des articles 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 ou d'adduction puis d'un point de branchement situé à l'extérieur ou en façade, et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme '**Propriétaire**' désigne notamment le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale, représenté par son syndic en exercice, ou l'organisme HLM / SEM.

Le terme '**Opérateur**' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention avec 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 point de branchement 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 du jour de la demande, 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 branchement installé par l'Opérateur se situe en façade ou à l'intérieur de l'immeuble, le 'Propriétaire' permet le raccordement des 'opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur. 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**

Les lignes objet de la présente Convention sont raccordées à un point de mutualisation extérieur à l'immeuble, lui-même raccordé à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

## **Article 7 - Responsabilité et assurances**

L'Opérateur 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, 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 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 en 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. A ce titre, l'Opérateur informe le Propriétaire de l'identité des Opérateurs tiers dans son courrier de résiliation.

Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

## **Article 13 – Continuité du service**

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur, signataire de la Convention, assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

## **Article 14 - Conditions spécifiques**

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires 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.

## **Article 14.1 - Suivi et réception des travaux**

### **Article 14.1.1 - Visite technique et état des lieux avant travaux**

L'Opérateur effectuera en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur les immeubles décrits en annexe pour :

- établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 7 ;
- repérer les bâtiments pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.

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 à ce sujet.

### **Article 14.1.2 - Validation des plans d'installation**

L'Opérateur adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans

d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté pourra :

- valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

#### **Article 14.1.3 - Réalisation et réception des travaux**

L'Opérateur informera le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de deux semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux.

Durant toute la durée des travaux, le Propriétaire pourra joindre les équipes techniques de l'Opérateur en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, l'Opérateur effectuera, en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux, conformément à l'article 7. A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le Propriétaire sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Le Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur, à l'issue des travaux, à apposer, une plaque fournie par SFR informant les résidents d'équipement en fibre optique de leur immeuble. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants. Les conditions de cette pose sont précisées en annexe des présentes.

#### **Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble**

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en annexe. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

#### **Article 14.3 - Police d'assurance de l'Opérateur**

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la Convention est fixé à 15.000.000 € par année d'assurance.

#### **Article 14.4 - Sort des installations à l'issue de la convention**

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention les installations resteront la propriété de l'Opérateur. A ce titre, elles pourront :

- être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention afin de déterminer le sort possible des installations.

#### **Article 14.5 - Engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur et standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur d'immeuble**

Les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur sont décrits dans la « Charte Qualité La Fibre SFR » consultable sur le site [www.lafibresfr.fr](http://www.lafibresfr.fr).

Les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au Propriétaire à la date de signature de la convention. Le dossier technique de l'immeuble réalisé par l'Opérateur et validé par le Propriétaire prévaut sur le « Guide Technique ».

#### **Article 14.6 – Cession – Résiliation**

En cas de cession de l'immeuble par le Propriétaire, la Convention se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le Propriétaire s'engage à informer l'acquéreur de l'immeuble de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur, de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur, l'Opérateur pourra résilier la présente convention à tout moment, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'immeuble, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, l'Opérateur cèdera ces équipements à la valeur comptable résiduelle.

#### **Fait en deux exemplaires originaux**

**Pour l'Opérateur**

**Pour le Propriétaire**

à

à

Le .....

Signature  
et  
Cachet

Signature  
et  
Cachet

**Annexe : Localisation des immeubles et Conditions d'accès**

NOM : \_\_\_\_\_

N° de SIRET/SIREN : \_\_\_\_\_

Adresse(s) Immeuble(s) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ *Renseigner toutes les adresses de l'ensemble immobilier concerné* \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre de logements : \_\_\_\_\_ Nombre de locaux professionnels : \_\_\_\_\_

Amiante - Permis de construire déposé avant le 1er juillet 97 : oui / non *(rayer la mention inutile)*

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) :

Horaire d'accès : \_\_\_\_\_

Code d'accès : \_\_\_\_\_

Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux parties communes :

Nom : \_\_\_\_\_  
Qualité/Fonction: \_\_\_\_\_  
N° Tel : \_\_\_\_\_  
N° Mob : \_\_\_\_\_  
E-mail : \_\_\_\_\_

Personne à contacter pour la visite technique, les états des lieux et la validation des plans :

Nom : \_\_\_\_\_  
Qualité/Fonction: \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
N° Tel : \_\_\_\_\_  
N° Mob : \_\_\_\_\_  
E-mail : \_\_\_\_\_

Observations / Remarques :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Numéro de téléphone et adresse mail de l'Opérateur dédiés aux gestionnaires d'immeubles :

**0 805 700 373**

(Appel gratuit depuis un fixe en France métropolitaine)

[deploiement.fibre@info.sfr.com](mailto:deploiement.fibre@info.sfr.com)

A retourner en deux exemplaires à :  
**SFR Patrimoine FttH / DMA**  
**5 rue Noël Pons – 92000 NANTERRE**

**PREVENTION DU RISQUE LIE A UNE EXPOSITION A L'AMIANTE : DTA**

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997,  
nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente convention

*Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition  
à l'amiante dans les immeubles bâtis*

## EXEMPLE DE RESOLUTION POUR L'ASSEMBLEE GENERALE

Après examen de la proposition de SFR d'équiper à ses frais la copropriété d'un réseau de fibres optiques FTTH permettant la fourniture, sans aucune obligation, de services de télécommunications en Très Haut Débit, l'Assemblée Générale des copropriétaires :

1. autorise SFR ainsi que les opérateurs autorisés dans le cadre de la mutualisation, à établir à demeure et à exploiter à leurs frais exclusifs, dans les parties communes de l'immeuble, un réseau de fibre optique. L'installation se fera selon les normes en vigueur, dans le respect des règles de l'art et dans un délai maximal de 6 mois à compter de la date de validation du dossier technique par le syndic. Le réseau respectera l'ensemble des règles définies par l'ARCEP notamment concernant son partage avec tous les opérateurs FttH .
2. mandate le syndic pour signer la convention d'installation, gestion, entretien et remplacement du réseau avec SFR et coordonner avec le conseil syndical la réalisation des travaux conformément à une étude technique préalable.

Cette résolution est adoptée :

- par ..... copropriétaires représentant ..... millièmes, soit .....%,  
- Monsieur/Madame
  
- Ont voté contre : .....  
- Monsieur/Madame
  
- Se sont abstenus  
- Monsieur/Madame