

**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 dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du (...) et représenté le cas échéant par son syndic en exercice] ou [L'OP HLM / la SA HLM de ... représenté par son président dûment autorisé par décision du conseil d'administration en date du ...], ci-après # Propriétaire # d'une part (coordonnées ...)

et

La société X ci-après # Opérateur # d'autre part (RCS et coordonnées...)

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 - Objet**

La présente convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et de Communications Électroniques (CPCE), définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement 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 (ci-après les Lignes).

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de leur mutualisation prévue à l'article L. 34-8-3 du CPCE. L'Opérateur est ainsi responsable vis-à-vis du Propriétaire des opérations techniques nécessaires à l'installation, à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers.

La présente convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de la mutualisation.

En complément du présent document, des Conditions spécifiques décrivent notamment les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues 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 Propriétaire ou de l'ensemble des occupants.

**Article 2 - Réalisation des travaux**

L'Opérateur installe pour chaque logement ou utilisateur professionnel un chemin continu en fibre optique partant du point de raccordement et allant jusqu'à la limite du logement ou du local de l'occupant. La fin des travaux à effectuer ne peut excéder 6 mois après la date de signature de la convention. Le câblage d'étage peut être réalisé ultérieurement pour raccorder un utilisateur, dans un délai défini dans les Conditions spécifiques.

L'exécution des travaux d'installation des Lignes se fait dans le respect du règlement de copropriété et du règlement intérieur ainsi que des normes applicables et des règles de l'art.

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.

**Article 3 - 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 2 sont assurés par l'Opérateur. Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

**Article 4 - Les 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 fait ses meilleurs efforts pour garantir cet accès.

**Article 5 - Responsabilité et assurances**

L'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, tant pour lui-même que pour

ses sous-traitants éventuels, 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, à hauteur d'un plafond mentionné dans les Conditions spécifiques, sa responsabilité et les éventuels dommages directs, matériels et corporels, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire.

Un état des lieux contradictoire est effectué avant le commencement des travaux et après leur achèvement. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

**Article 6 - Information du Propriétaire et des opérateurs tiers**

Afin d'informer le Propriétaire sur les Lignes et équipements installés, l'Opérateur établit un plan de câblage qu'il tient à jour. Il informe le Propriétaire des modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la présente convention, selon les modalités définies dans les Conditions spécifiques.

Dans les quinze jours suivant la signature de la présente convention, l'Opérateur en informe les opérateurs tiers.

Les parties précisent dans les Conditions spécifiques la date de raccordement de l'immeuble à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

**Article 7 - Dispositions financières**

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements ou infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

Les opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes se font aux frais de l'Opérateur.

**Article 8 - Propriété**

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur sont sa propriété pendant la durée de la présente convention.

**Article 9 - La durée de la convention et les conditions de son renouvellement ou de sa résiliation**

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, la présente convention est conclue pour une durée de 15 ans à compter de la date de signature et renouvelable, dont une fois tacitement sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 mois.

En cas de changement d'opérateur, l'Opérateur fait ses meilleurs efforts pour assurer la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un tiers.

**Article 10 - Conditions spécifiques**

Les Conditions spécifiques précisent notamment :

- la date de raccordement de l'immeuble à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public ;
- le suivi et la réception des travaux, le cas échéant les engagements de qualité complémentaires pour la réalisation des travaux ;
- les standards techniques suivis par l'opérateur d'immeuble ;
- le délai de réalisation du câblage d'étage suite à la demande d'un utilisateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil ;
- les modalités d'information du Propriétaire ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble par l'Opérateur ;
- le niveau du plafond des assurances contractées par l'Opérateur ;
- l'identité du propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil si elle diffère de celle prévue à l'article 8 ;
- la durée de la convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 9 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la présente convention.

À ....., le ...../...../.....

Pour le Propriétaire (Nom et Qualité)

Pour l'Opérateur