

Conditions contractuelles

Raccordement à fibre optique

1 Raccordement du bâtiment / ligne de raccordement à fibre optique

1.1 Objet et étendue

¹Le raccordement du bâtiment comprend la connexion de l'immeuble (des immeubles) au réseau à fibre optique de l'exploitant du réseau au moyen de la création d'une ligne de raccordement à fibre optique sur le terrain où se trouve l'immeuble à raccorder (terrain de raccordement) et se termine au niveau du boîtier de raccordement domestique fibre optique ou BEP (building entry point), qui constitue l'interface avec le câblage du bâtiment basé sur la fibre optique. Le boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP permet aux fournisseurs de services de télécommunication d'utiliser, au besoin, les fibres optiques déjà posées par l'exploitant du réseau ou de raccorder d'autres lignes de raccordement à fibre optique et d'utiliser conjointement le même câblage du bâtiment.

1.2 Principes de réalisation ainsi que conditions-cadres techniques, de construction et temporelles

¹Fondamentalement, la réalisation de la ligne de raccordement à fibre optique consiste à introduire des câbles à fibre optique dans les canalisations de câbles de l'exploitant du réseau ou dans les infrastructures de raccordement du partenaire de coopération. Si les capacités de ces conduites ne suffisent pas, il faut alors construire de nouvelles conduites et tirer les câbles. Une fois la réalisation de la ligne de raccordement achevée, l'exploitant du réseau est tenu de remettre, à ses frais, les terrains de raccordement dans leur état initial (obligation de remise en état).

²Les éventuelles mesures de construction et autres modalités concrètes liées à l'établissement de la ligne de raccordement à fibre optique (tracé de ligne, emplacement ou positionnement du boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP, contraintes de temps et délais, etc.) sont convenues individuellement entre les parties; étant précisé que la réalisation a lieu en règle générale au plus tard 12 mois après la signature du contrat. L'installation du boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP est réalisée au plus tard avec les premiers travaux de réalisation liés au raccordement des colonnes montantes. Au besoin ou à la demande de l'une ou l'autre des parties, la réalisation prévue de la ligne de raccordement à fibre optique est indiquée dans un rapport de raccordement, lequel fait alors partie intégrante du contrat en tant qu'annexe.

1.3 Financement / frais de raccordement au bâtiment

¹Tous les frais relatifs à l'installation initiale de la ligne de raccordement à fibre optique sont à la charge de l'exploitant du réseau.

1.4 Droits de raccordement, d'accès et d'utilisation

¹Le propriétaire accorde gratuitement à l'exploitant du réseau le droit de raccorder au réseau à fibre optique de celui-ci l'immeuble (les immeubles) mentionné(s) au point 1 du Contrat Raccordement à fibre optique et, dans ce but, d'installer, d'exploiter, d'entretenir, de rénover et de maintenir une ligne de raccordement à fibre optique.

²L'octroi des droits de raccordement inclut tous les droits nécessaires à la construction, à l'exploitation, à l'entretien, à la rénovation et au maintien de la ligne de raccordement à fibre optique, y compris les infrastructures associées (canalisations de câbles, conduites, câbles, chambres, etc.). Sont inclus en particulier:

- les droits de raccordement du bâtiment et d'amenée des câbles nécessaires sur le terrain (les terrains) de raccordement du propriétaire en vue du raccordement de l'immeuble (des immeubles);
- le droit, pour l'exploitant du réseau, son partenaire de coopération et les tiers chargés de l'exécution, d'accéder au terrain de raccordement pour effectuer tous les travaux nécessaires sur la ligne de raccordement à fibre optique (travaux de construction, de réparation, de maintenance, d'entretien et de contrôle) et d'avoir accès à l'immeuble;

- l'autorisation de tirer d'autres câbles – y compris de tiers – dans les canalisations de câbles, dans la mesure où il n'est pas nécessaire d'élargir la section actuelle du canal à cet effet.

³Le propriétaire s'engage également à accorder par analogie à l'exploitant du réseau, en cas de besoin fondé, les mêmes droits en ce qui concerne le raccordement d'immeubles sur des terrains voisins. Le cas échéant et si le propriétaire le souhaite, les parties règlent les modalités concrètes de la concession de ces droits de passage dans le cadre d'un accord individuel.

⁴Le propriétaire donne son accord au fait que la ligne de raccordement à fibre optique et ses composants peuvent en tout temps être modifiés en fonction des progrès techniques et des nouvelles exigences.

1.5 Modifications / ajustement de la ligne de raccordement à fibre optique

¹Si le propriétaire exécute ou fait exécuter sur son terrain de raccordement des travaux de construction ou d'excavation qui entraînent la modification, la suppression ou le déplacement de la ligne de raccordement à fibre optique ou de ses composants, l'exploitant du réseau effectue ces travaux dans un délai maximal de 6 mois après en avoir été informé par écrit. Les frais sont à la charge du propriétaire, à l'exception des frais de modification des composants de la ligne servant exclusivement au raccordement des terrains voisins. Si les déplacements sont possibles sur une autre partie du terrain, le propriétaire doit donner son autorisation à cet effet.

1.6 Responsabilités en matière de maintenance et procédures de suppression des dérangements sur la ligne de raccordement à fibre optique

¹L'exploitant du réseau est chargé de l'exploitation et de l'entretien adéquat de la ligne de raccordement à fibre optique. Pendant les heures normales de service, il supprime, dans un délai raisonnable, les dérangements survenant sur la ligne de raccordement à fibre optique. Le propriétaire est responsable de la réparation des dommages qu'il a causé lui-même à la ligne de raccordement à fibre optique ainsi qu'au boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP.

1.7 Rapports de propriété concernant la ligne de raccordement à fibre optique

¹L'intégralité de la ligne de raccordement à fibre optique, y compris tous ses composants (canalisations de câbles, câbles, etc.) jusqu'au boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP inclus (avec la cassette d'épissure), est la propriété de l'exploitant du réseau.

1.8 Obligation de renseigner / devoir de diligence

¹Si des travaux de construction ou d'excavation sont exécutés sur le terrain de raccordement, le propriétaire signale à toutes les personnes concernées l'existence de la ligne de raccordement à fibre optique. Le propriétaire et les autres parties intéressées sont tenus, au préalable, de se renseigner sur la situation précise de la ligne et, le cas échéant, de prendre des mesures de précaution et de protection appropriées (notamment se procurer les plans de lignes, procéder à des sondages, etc.).

2 Raccordement des colonnes montantes / câblage du bâtiment basé sur la fibre optique

2.1 Objet et étendue

¹Le raccordement des colonnes montantes comprend le câblage de l'immeuble (des immeubles) basé sur la fibre optique, depuis la sortie du boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP jusqu'à la première prise de télécommunication fibre optique

(OTO, optical telecommunications outlet) incluse, dans l'unité d'utilisation correspondante (unité d'habitation ou de locaux commerciaux).

2.2 Principes de réalisation ainsi que conditions-cadres techniques, de construction et temporelles

¹L'exploitant du réseau a le droit et l'obligation d'effectuer le câblage du bâtiment pour toutes les unités d'utilisation de l'immeuble (des immeubles); le propriétaire met gratuitement à disposition les porte-câbles existants (gainés, tubages, tracés, etc.) dans l'immeuble (les immeubles) à cet effet.

²La réalisation concrète du câblage du bâtiment (tracé des câbles, installation de base, mesures d'aménagement éventuelles, etc.), ainsi que les aspects temporels (calendrier de construction et calendrier des délais) sont convenus individuellement entre les parties. L'exploitant du réseau coordonne l'installation et la mise à disposition du câblage du bâtiment. Sauf dispositions contraires, l'exploitant du réseau mandate pour ce faire, directement et en son propre nom, des installateurs-électriciens agréés, qui garantissent une réalisation soignée, conforme et professionnelle.

³Le câblage du bâtiment repose sur un concept de raccordement multi-fibre (au moins 4 fibres par unité d'utilisation). L'exploitant du réseau est tenu de réaliser le câblage du bâtiment de manière appropriée en tenant compte des avancées technologiques connues (principes techniques de raccordement, propriétés d'interface, fiches, connecteurs, éléments de réseau, nature des fibres et des câbles à fibre optique, etc.) et respecte en la matière les standards conventionnels de la branche, en particulier les directives de l'OFCOM.

⁴Le câblage du bâtiment est réalisé sur la base d'un concept orienté sur le marché et adapté aux besoins et / ou dans la perspective d'un raccordement par étapes. Une unité d'utilisation est ainsi raccordée par l'exploitant du réseau dès que le client final commande un service de télécommunication basé sur la fibre optique. Lors du raccordement de la première unité d'utilisation, tous les travaux de base pour l'ensemble du câblage du bâtiment sont en principe, et si les circonstances le permettent, effectués en une seule fois. L'exploitant du réseau pourra ensuite procéder au raccordement ultérieur d'unités d'utilisation (installation de la prise de télécommunication fibre optique/OTO) d'entente avec le client final, sans impliquer le propriétaire.

⁵Dans la mesure du possible, la prise de télécommunication fibre optique/OTO est posée près des prises de téléphone/TV/radio déjà installées ou dans un répartiteur multimédia préexistant.

⁶Dans les maisons individuelles, la prise de télécommunication fibre optique/OTO est généralement installée directement à côté du boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP. La prise de télécommunication fibre optique/OTO peut, d'un commun accord entre les parties, être installée près des prises de téléphone/TV/radio déjà en place ou dans un répartiteur multimédia préexistant.

⁷L'exploitant du réseau et/ou le partenaire de coopération sont autorisés à installer et exploiter à proximité du boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP de l'immeuble (des immeubles) une prise de télécommunication fibre optique/OTO propre qui pourra être utilisée en particulier pour le pilotage énergétique de l'immeuble (des immeubles) ainsi que dans le cadre de systèmes de télérelevés automatiques de l'immeuble (des immeubles).

2.3 Financement / frais de raccordement aux colonnes montantes

¹Tous les coûts et frais relatifs à l'installation initiale du câblage du bâtiment basé sur la fibre optique jusqu'à la pose de la première prise de télécommunication fibre optique/OTO dans chaque unité d'utilisation de l'immeuble (des immeubles) sont à la charge de l'exploitant du réseau, pour autant que les porte-câbles existants (gainés, tubages, tracés, etc.) puissent être utilisés.

2.4 Droits de raccordement, d'accès et d'utilisation

¹L'exploitant du réseau a le droit d'utiliser, pendant la durée du contrat, le câblage du bâtiment réalisé conformément aux présentes dispositions et de connecter pour ce faire la ligne de raccordement à fibre optique au câblage du bâtiment. A cette fin, le propriétaire accorde gratuitement à l'exploitant du réseau tous les droits nécessaires à la construction, au maintien, à l'exploitation et à l'entretien du câblage du bâtiment. Est également compris le droit d'utilisation originnaire de l'exploitant du réseau sur toutes les fibres du câblage du bâtiment basé sur la fibre optique réalisé par lui-même, ainsi que le droit d'avoir accès aux câbles et aux installations de l'exploitant du réseau et du partenaire de coopération.

²L'exploitant du réseau jouit d'un droit d'utilisation gratuit, exclusif, intégral et transmissible sur une fibre du câblage du bâtiment par unité d'habitation et sur deux fibres par unité de locaux commerciaux (*fibres*

exclusives). Afin d'éviter les raccordements de colonnes montantes parallèles, l'exploitant du réseau accorde aux autres fournisseurs de services de télécommunication, qui concèdent à l'exploitant du réseau un droit comparable (principe de réciprocité), l'accès au câblage du bâtiment basé sur la fibre optique, sans discrimination et à des conditions appropriées, sous la forme d'un droit d'utilisation à long terme de fibres libres qui ne sont pas déjà attribuées au partenaire de coopération (*fibres non exclusives*).

2.5 Modifications / ajustements du câblage du bâtiment

¹S'il procède, à l'issue de l'installation initiale du câblage du bâtiment, à des aménagements qui impliquent de modifier, de déplacer ou d'ajuster les porte-câbles dans la zone des colonnes montantes et / ou du câblage du bâtiment, le propriétaire prend en charge les frais qui en découlent.

2.6 Responsabilités en matière de maintenance et procédures de suppression des dérangements sur le câblage du bâtiment

¹En cas de non-fonctionnement ou de dysfonctionnement d'un service de télécommunication, le client final s'adresse d'abord exclusivement à son fournisseur et à ses partenaires contractuels qui lui procurent des services de télécommunication.

²L'exploitant du réseau assure, pendant la durée du contrat, la maintenance du câblage du bâtiment et répond, à ses propres frais, des fonctionnalités relevant de la technique et des télécommunications pour les différentes fibres optiques (p. ex. qualité de la fibre, qualité de l'épissure). Si, toutefois, des facteurs ne relevant pas spécifiquement du domaine des télécommunications sont à l'origine de travaux de maintenance / d'entretien de l'exploitant du réseau ou de suppressions de dérangements effectués au niveau du câblage du bâtiment (protection insuffisante des fibres optiques, des câbles ou des porte-câbles, dommages occasionnés par des locataires ou le client final, actes de vandalisme, dégâts dus aux animaux, etc.), ou s'il y a lieu de remplacer les fibres optiques financées par l'exploitant du réseau dans le cadre de l'installation initiale à l'issue de leur durée de vie en raison d'un fonctionnement défectueux, toutes les dépenses qui s'y rapportent sont à la charge du propriétaire.

2.7 Rapports de propriété concernant le câblage du bâtiment

¹Le câblage du bâtiment, de la sortie du boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP à la première prise de télécommunication fibre optique/OTO dans les unités d'utilisation, y compris dans tous les autres éléments de la colonne montante (tracés des lignes, conduites vides, etc.), est la propriété exclusive du propriétaire.

3 Dispositions communes concernant le raccordement au réseau à fibre optique

3.1 Intervention de tiers

¹L'exploitant du réseau peut à tout moment faire appel à des tiers pour remplir ses obligations contractuelles.

²L'exploitant du réseau répond du comportement de ces tiers, des auxiliaires et des sous-traitants comme du sien propre.

³S'il recourt à des tiers, l'exploitant du réseau est responsable de la conformité des installations aux termes du contrat. L'exploitant du réseau procède à la réception des travaux d'installation effectués par les tiers qu'il a mandatés. Les parties s'informent réciproquement sans délai des écarts ou défauts éventuels. Le propriétaire est déchargé de toute obligation de vérification.

3.2 Devoirs de diligence et d'égards de l'exploitant du réseau

¹L'exploitant du réseau est tenu d'exécuter l'ensemble des travaux liés à la construction, à l'exploitation et à la maintenance du raccordement au réseau à fibre optique avec toute la diligence requise et à exercer les droits accordés avec la plus grande précaution possible, en sauvegardant de manière appropriée les intérêts légitimes du propriétaire.

3.3 Modalités d'accès au terrain et à l'immeuble

¹Sur demande expresse du propriétaire, l'exploitant du réseau, le partenaire de coopération ou leurs mandataires n'accèdent au terrain et à l'immeuble (aux immeubles) du propriétaire qu'après avoir pris rendez-vous ou l'en avoir informé au préalable. Demeure réservée la possibilité d'y avoir accès ou d'y entrer à tout moment pour supprimer un dérangement ou dans d'autres situations d'urgence.

3.4 Accessibilité et mesures de protection

¹Le propriétaire veille, par le biais des mesures habituelles, à ce que le raccordement au réseau à fibre optique reste accessible et ne soit pas entravé dans son fonctionnement. Les interventions sur les câbles et autres éléments de l'équipement de l'exploitant du réseau ne peuvent être réalisées que par ce dernier ou par des tiers mandatés par lui, ou après consultation de l'exploitant du réseau.

3.5 Échange d'informations et communications

¹Chacune des parties met à la disposition de l'autre les informations pouvant être exigées en toute bonne foi aux fins du contrat.

²Dans le souci d'une collaboration consensuelle et constructive, les parties s'efforcent de communiquer le plus tôt possible les aspects relatifs au contrat tant de manière générale que dans le cadre de la mise en œuvre de celui-ci, et de privilégier un échange d'informations ouvert et transparent.

³L'exploitant du réseau est autorisé à informer son partenaire de coopération et d'autres fournisseurs de services de télécommunication de l'état des travaux de raccordement dans l'immeuble (ou les immeubles) du propriétaire, et de mettre à la disposition d'installateurs-électriciens, ainsi que d'autres tiers mandatés des données ou des informations en rapport avec le raccordement au réseau à fibre optique.

3.6 Responsabilité de l'exploitant du réseau

¹La responsabilité de l'exploitant du réseau à l'égard du propriétaire est régie par les dispositions légales du Code suisse des obligations. L'exploitant du réseau répond des dommages patrimoniaux, des dommages indirects, respectivement des dommages subséquents, ainsi que de la perte de gain, uniquement lorsque ces dommages résultent d'une faute intentionnelle ou d'une négligence grave.

4 Durée du contrat et résiliation du contrat

4.1 Principes

¹Le contrat entre en vigueur au moment de sa signature par les deux parties. Il est conclu pour une durée indéterminée (rapports contractuels sans limitation de durée), avec une durée contractuelle minimale de 20 ans depuis la mise en service du raccordement au réseau à fibre optique (raccordement des colonnes montantes de la première unité d'utilisation).

²Les parties sont en droit de résilier par écrit le contrat pour la fin d'une année civile, moyennant un préavis de 6 mois:

- de manière ordinaire après la durée contractuelle minimale
- de manière extraordinaire selon point 4.2 ci-après.

³Si des clients finaux sont abonnés à des services de télécommunication de l'exploitant du réseau ou d'autres fournisseurs de services de télécommunication par le biais du câblage du bâtiment basé sur la fibre optique, le délai de résiliation est prolongé jusqu'à la prochaine échéance où l'exploitant du réseau peut résilier ou adapter ses rapports contractuels avec les clients finaux ou avec les fournisseurs de services de télécommunication. Toutefois, le délai de résiliation n'excède en aucun cas 30 mois.

4.2 Résiliation extraordinaire avant l'expiration de la durée contractuelle minimale

¹Avant l'expiration de la durée contractuelle minimale convenue au point 4.1, les parties sont exceptionnellement en droit de procéder à la résiliation extraordinaire du contrat pour les justes motifs suivants (énumération exhaustive):

- le refus injustifié de l'exploitant du réseau de permettre à ses concurrents – comme le prévoit le contrat – d'accéder au câblage du bâtiment basé sur la fibre optique et d'utiliser les fibres disponibles au niveau du raccordement des colonnes montantes;
- le fait de ne pas assumer de manière suffisante les responsabilités en matière de maintenance du raccordement au réseau à fibre optique;
- la violation d'autres obligations essentielles du contrat et le non rétablissement d'une situation conforme au contrat même après notification d'un rappel et fixation d'un délai supplémentaire approprié;
- la démolition d'un immeuble.

4.3 Dispositions légales réservées

¹Le droit de résiliation prévu aux points 4.1 et 4.2 est subordonné au respect de la législation sur les télécommunications. Dans ce contexte, le propriétaire prend notamment acte du fait que des obligations légales de tolérer s'appliquent en vertu de la législation sur les télécommunications en vigueur à la conclusion du contrat, si un locataire/un pre-

neur de bail demande un service nécessitant un raccordement au réseau à fibre optique en qualité de client final et qu'il n'en résulte aucuns frais pour le propriétaire.

4.4 Effets de la résiliation

¹Dès la résiliation du contrat, le propriétaire se voit accorder un droit de propriété sur le boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP (avec la cassette d'épissure); il autorise toutefois gratuitement l'exploitant du réseau ainsi que son partenaire de coopération à continuer d'accéder au boîtier de raccordement domestique fibre optique/BEP ainsi qu'à co-utiliser le câblage du bâtiment basé sur la fibre optique si les clients finaux demandent un service nécessitant un raccordement au réseau à fibre optique.

²Les droits de raccordement liés à la ligne de raccordement à fibre optique sont accordés à l'exploitant du réseau pour une durée indéterminée, mais dans tous les cas aussi longtemps que la ligne de raccordement à fibre optique existe.

5 Dispositions finales

5.1 Modifications du contrat

¹Les compléments et avenants au contrat ne sont valables que si les parties en conviennent par écrit. Cette règle s'applique également à la suppression de la présente réserve relative à la forme écrite.

5.2 Clause de sauvegarde

¹Si une ou plusieurs dispositions du contrat, respectivement de ses parties intégrantes présentent des lacunes, sont nulles et non avenues ou inexécutables pour des motifs de droit, la validité des autres dispositions n'en est pas affectée. Dans ce cas, les parties s'accordent pour remplacer les dispositions concernées par de nouvelles dispositions valides, aux effets si possible équivalents sur le plan économique.

5.3 Transfert du contrat

¹L'exploitant du réseau est autorisé à céder le contrat à des tiers. Pour que le changement de partenaire prenne effet, l'accord du propriétaire est nécessaire, ce dernier ne pouvant toutefois refuser son accord que pour de justes motifs, notamment si des doutes sérieux existent quant aux compétences techniques ou économiques desdits tiers ou si ceux-ci ne disposent pas des autorisations ou des concessions requises. L'exploitant du réseau est en outre en droit de céder et de transférer à tout moment, sans l'accord du propriétaire, le contrat ainsi que les droits et obligations qui en découlent à des sociétés du groupe, actuelles ou futures, responsables de ce domaine d'activité et dont il détient, directement ou indirectement, une majorité de contrôle, que ce soit en termes de droits de vote ou de capital.

²Le propriétaire est tenu d'informer l'exploitant du réseau en cas de transfert de la propriété du bien-fonds. Il s'engage à transmettre aux nouveaux propriétaires fonciers le contrat ainsi que tous les droits et obligations qui en découlent, y compris l'obligation de transférer à leur tour ces droits et obligations le cas échéant. Les conséquences de la non-observation des présentes obligations de transfert sont réglées selon les dispositions générales du droit des obligations.

5.4 Inscription au registre foncier

¹Chaque partie peut demander à faire inscrire au registre foncier, à ses frais, les droits accordés dans le cadre du contrat (cf. points 1.4 et 2.4) en tant que servitudes (personnelles). A la demande de l'une des parties, l'autre partie est tenue d'entreprendre toutes les actions et de collaborer à toutes les mesures nécessaires à la conclusion des contrats de servitude correspondants et à l'enregistrement desdites servitudes au registre foncier.

5.5 Droit applicable et for

¹Le contrat est régi par le droit suisse.

²En cas de divergences d'interprétation concernant le contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution à l'amiable et, dans tous les cas, de recourir d'abord au dialogue direct. Si un règlement à l'amiable ne peut pas être trouvé, les parties s'engagent à saisir les tribunaux du lieu de situation de l'immeuble pour tout litige relatif au contrat.