

3. Cadre réglementaire (contexte juridique applicable sur le périmètre)

Tout comme pour l'ensemble du parcours de la Boucle Locale Optique Mutualisée (BLOM), plusieurs codes réglementent l'établissement de la partie terminale des lignes de communications électroniques en fibre optique : le code des postes et des communications électroniques, le code de la construction et de l'habitation, le code de l'urbanisme ainsi que le code du travail. Enfin, l'appareil normatif et législatif, les décisions et recommandations de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) viennent aussi compléter ce dispositif juridique et réglementaire.

ELEMENTS DE CONTEXTE :

Dans les bâtiments existants, l'installation de la partie terminale du réseau optique (de la limite de propriété – PR jusqu'au DTlo/PTO) est réalisée par l'opérateur d'infrastructure de communications électroniques. Il incombe au propriétaire d'installer les infrastructures d'accueil de cette partie du réseau optique en partie commune et privative.

Dans les bâtiments à construire ou à rénover, c'est au promoteur ou au propriétaire qu'il incombe d'installer ce réseau optique. Pour permettre aux futurs résidents de disposer des différents services de télécommunication dès leur emménagement, il est particulièrement important pour le Maître d'Ouvrage d'insérer la prestation de câblage FttH dans le planning TCE (tous corps d'état) et de respecter une planification prévisionnelle de livraison le plus tôt possible, prenant en compte les délais réglementaires¹.

Au même titre que les autres réseaux, ce pré-équipement est à la charge du Maître d'Ouvrage.

En matière de Santé, Sécurité et conditions de travail, toute opération réalisée dans le cadre des activités de ce guide est soumise aux exigences de la **quatrième partie du Code du travail**. Chacun des acteurs (Donneur d'Ordre, Maître d'Ouvrage, Maître d'œuvre, entreprise, sous-traitant, organisme de formation, ...) pour sa part, est responsable de l'application des règles en vigueur issues de cette réglementation.

Par ailleurs, lors de certaines rénovations, en présence de risques particuliers tels que l'exposition aux fibres d'amiante ou au plomb, les intervenants devront aussi connaître le contexte réglementaire fixé par le **Code de la santé publique**.

Enfin, les entreprises responsables de la gestion et de la traçabilité de leurs déchets devront appliquer la réglementation en vigueur inscrite au **Code de l'environnement**.

3.1 La réglementation et la législation en vigueur en matière des câblages pour les projets immobiliers neufs ou rénovés

Le décret n° 2009-52 du 15/01/2009 relatif à l'installation de lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique dans les bâtiments neufs, pris en application de la loi n° 2008-776 du 4/08/2008 de modernisation de l'économie (LME) demande au Maître d'Ouvrage d'équiper de ces lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique :

- Les immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte, groupant plusieurs lots pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 01/04/2012 ; inscrit dans le R113-4 (R111-14 abrogé par décret n°2021-872 du 30 juin 2021).
- Les immeubles groupant uniquement des locaux à usage professionnel pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 01/01/2010 pour les immeubles de moins de 25 locaux, et du 01/01/2011 pour les plus de 25 locaux ; inscrit dans le R113-3 (R111-1 abrogé par décret n°2021-872 du 30 juin 2021).

⁽¹⁾ Détail en annexe - pages 299 et 300 - « Jalons réglementaires »



- Les immeubles groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel faisant l'objet de travaux soumis à une DT ou à un permis de construire à compter du 01/07/2017, lorsque le coût des travaux d'équipement reste inférieur à 5% du coût des travaux couverts par le permis de construire (PC) ; inscrit dans le R113-5 (R111-14 abrogé par décret n°2021-872 du 30 juin 2021).
- Les locaux individuels à usage de logement ou professionnel pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 01/10/2016 ; inscrit dans les R113-3 et R113-4.
- Les lotissements pour lesquels une demande de permis de construire ou une demande de permis d'aménager a été déposée à compter du 01/10/2016 ; inscrit dans les R113-3 et R113-4, complété par la réponse ministérielle n°06270, JO Sénat 13 février 2020.

Cette installation constitue la partie terminale du réseau FttH. Elle est mutualisée entre tous les opérateurs de services et dessert chacun des lots. Par convention, le propriétaire ou les copropriétaires la met à la disposition d'un opérateur, alors appelé opérateur d'immeuble. Celui-ci l'ouvre aux opérateurs commerciaux fournisseurs d'accès internet qui lui en font la demande.

Quelques rappels : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite "loi Macron", du 6/08/2015 : l'extension des obligations de fibrage.

La loi dite "loi Macron" a notamment pour objectif de faciliter le déploiement de la fibre optique et l'accès au Très Haut Débit. Elle complète la loi de modernisation de l'économie (LME) de 2008, qui imposait d'installer un réseau optique mutualisé dans les bâtiments groupant plusieurs lots, en élargissant cette obligation aux constructions individuelles et aux lotissements ainsi qu'à certaines rénovations dans la limite des 5% du coût des travaux que le permis de construire ou la DT englobe (cf. décret n° 2017-832 du 5 mai 2017 relatif à l'application de l'article L. 111-5-1-2 du CCH devenu L. 113-10 créé par ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020). De même, un arrêté du 03/08/2016 intègre dans le R111-14 (abrogé par décret n°2021-872 du 30 juin 2021) devenu R113-4, une ou toutes parties de la NF C 15-100 traitant des réseaux de communication. Elle fait aussi état du statut de "zone fibrée"¹ visant à exempter de pose de lignes de communications électroniques en cuivre dans les projets immobiliers implantés dans ladite zone.¹

Conformément aux articles R113-3 à R113-5 du CCH (créés par décret n°2021-872 du 30 juin 2021), tous les bâtiments neufs à usage résidentiel ou professionnel doivent donc être équipés d'un réseau en fibre optique à Très Haut Débit : un local individuel à usage résidentiel ou professionnel est concerné au même titre qu'un bâtiment groupant plusieurs logements ou bureaux, ou un lotissement nouvellement créé.

⁽¹⁾ En date du 27/07/2017, par décision n° 2017-0972, l'ARCEP a proposé au ministre chargé des communications électroniques les modalités et les conditions d'attribution du statut de "zone fibrée" ainsi que les obligations pouvant être attachées à l'attribution de ce statut (décision publiée au Journal officiel le 19/09/2017). L'arrêté du 6 décembre 2018 entérine les modalités et conditions d'attribution du dit "statut" tel que proposé par l'ARCEP.