

# Devenez acteur de la modernisation des réseaux



# Syndics, anticipez la fermeture du cuivre et accompagnez vos copropriétés vers la fibre

Avec la modernisation des réseaux, Orange fait basculer la France dans le Très Haut Débit numérique à horizon 2030. Le réseau cuivre, qui a permis à des générations de Français d'accéder au téléphone et à l'internet, vit ses dernières années.

Entre 2025 et 2030, il sera progressivement fermé et remplacé par la fibre optique, déjà accessible à plus de 90 %\* des logements.

Pour les syndics, cette transition est un enjeu majeur : il s'agit de garantir la continuité des services numériques dans les immeubles et d'accompagner les occupants vers le Très Haut Débit, sans rupture.

La fermeture du cuivre est engagée et s'inscrit dans un calendrier précis. Cela concerne tous les services utilisant le cuivre : téléphonie, internet, mais aussi alarmes, ascenseurs, vidéo surveillance, gestion technique du bâtiment...

## Le calendrier

**2025**

Fermeture du réseau cuivre sur 162 communes (lot 1).

**2026**

Arrêt de la commercialisation des offres sur cuivre en métropole et outre-mer.

**2030**

Fermeture technique progressive du réseau cuivre par lots de communes (7 lots au total).

\* Source - ARCEP S1 2025

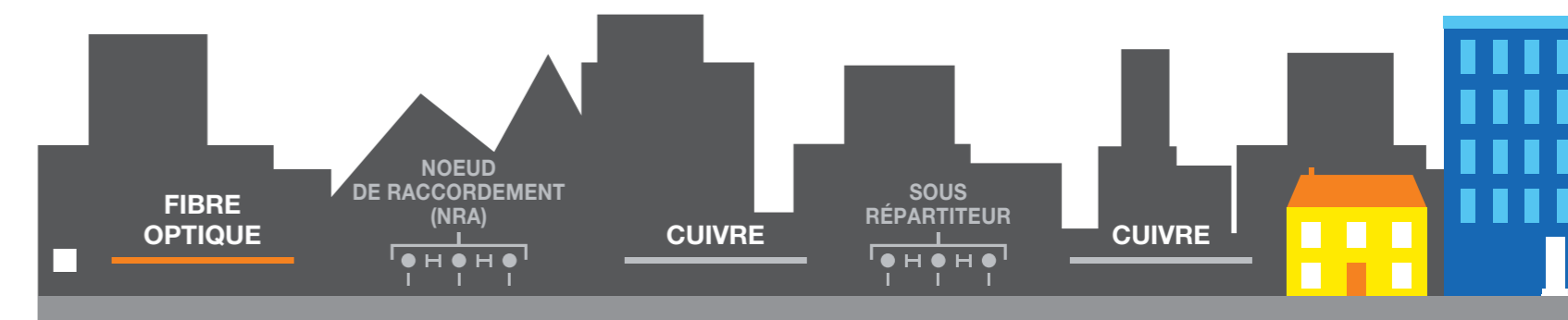
# La fibre jusqu'au logement/local

## Fibre Orange

**FTTH : la fibre optique jusqu'à l'abonné (ou FTTH pour Fiber To The Home) correspond au déploiement de la fibre optique depuis le nœud de raccordement optique jusque dans les logements.**



## ADSL Cuivre



# Le déploiement de la fibre

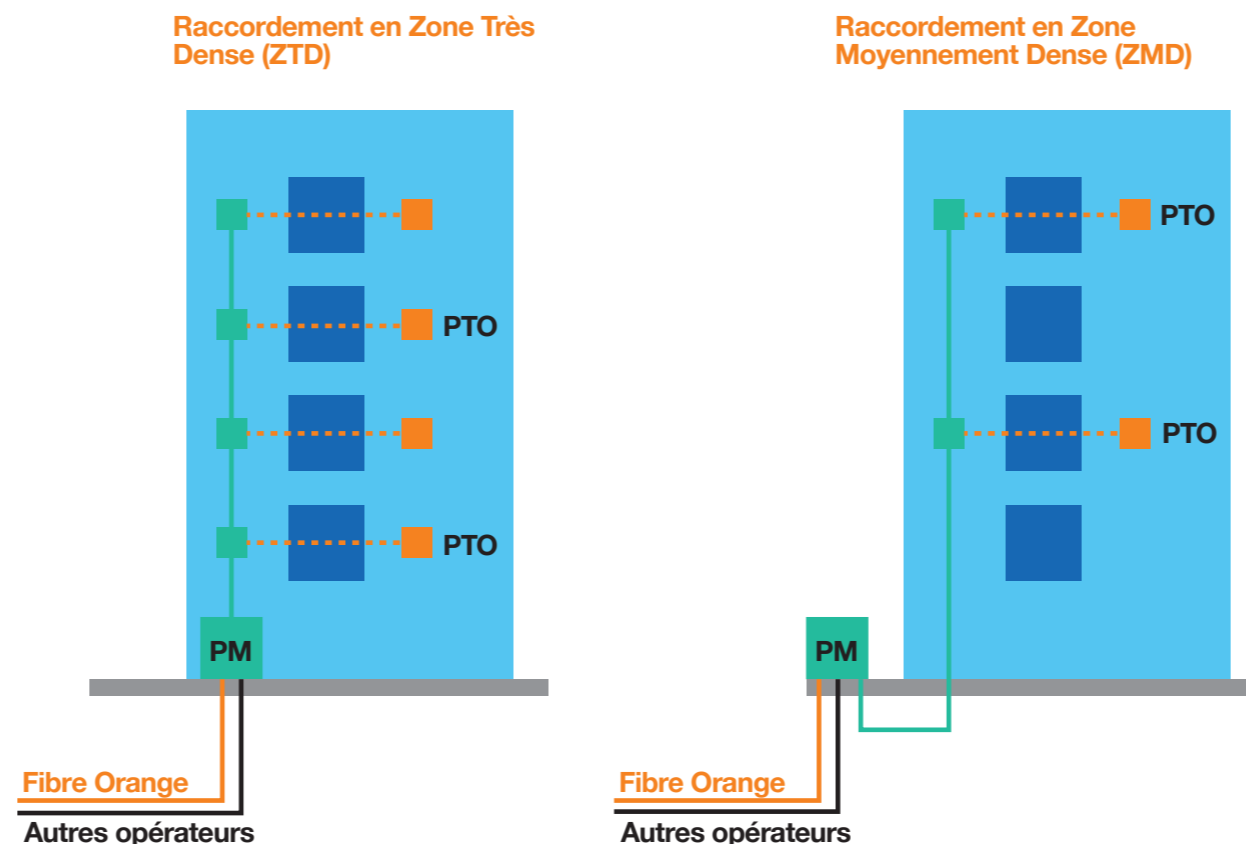
- En Zone Très Dense (ZTD), c'est-à-dire les 20 agglomérations les plus grandes, chaque opérateur déploie son réseau jusqu'au pied des immeubles ou dans les lotissements.
- En Zone Moyennement Dense (ZMD), chaque opérateur déploie son réseau jusque dans la rue.
- Un Opérateur d'Immeuble (OI) déploie le réseau du Point de Mutualisation (PM) au Point de Branchement (PB).
- Un Opérateur Commercial (OC), équivalent à un Fournisseur d'Accès à Internet (FAI) commercialise des offres. Il utilise le réseau déployé par l'OI et effectue le raccordement entre le PB et le logement<sup>(1)</sup>.

Les raccordements après le PB et le PTO sont sous la responsabilité de l'OI.

- Réseau Orange
- Réseau autres opérateurs
- Réseau mutualisé (réseau d'un opérateur utilisé par plusieurs opérateurs)
- - - Partie terminale créée par l'OC

- Fibre dans l'immeuble : client éligible
- Fibre dans le logement : client raccordé

- PB** : Point de Branchement
- PM** : Point de Mutualisation en pied d'immeuble en ZTD ou dans la rue en ZMD
- PTO** : Prise de Terminaison Optique dans l'appartement ou le pavillon



## Les étapes du raccordement à la fibre

- 1 - Présentation du projet de raccordement de la fibre à la copropriété lors de l'**assemblée générale** qui le vote et choisit l'opérateur d'immeuble.
  - 2 - Si orange est choisi comme opérateur d'immeuble bailleur ou le syndic signe avec orange une convention d'une durée de **25 ans**, indispensable au lancement des travaux de raccordement.
  - 3 - **Visite technique** : évaluation des besoins spécifiques de l'immeuble.
  - 4 - **Travaux d'installation** : l'opérateur réalise à ses frais l'infrastructure fibre mutualisée dans les parties communes. Concrètement, un point de branchement optique (PBO) est installé sur chaque palier dans les 6 mois à compter de la mise à disposition d'Orange, des infrastructures d'accueil nécessaire.
- Le raccordement se fait, dans le respect de l'esthétique des parties.
- 5 - **Mise à disposition** : tous les fournisseurs d'accès à internet peuvent ensuite proposer leurs services aux occupants.

(1) Pour le raccordement entre le PB et le logement, l'Opérateur Commercial peut demander à l'Opérateur d'Immeuble de faire le raccordement pour lui.



# Comment raccorder un immeuble à la fibre Orange ?

## Vous êtes syndic ?

- Vous faites inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le vote du raccordement de l'immeuble.
- Vous faites voter le raccordement et l'assemblée générale choisit l'opérateur d'immeuble.
- Vous signez une convention avec l'opérateur d'immeuble retenu qui ensuite déploie la fibre dans l'immeuble.

## Vous êtes dans un local professionnel ?

- Les démarches sont identiques à celles des immeubles résidentiels.

## Vous êtes bailleur d'un parc immobilier privé ou social ?

- Le bailleur choisit de faire raccorder son immeuble à la fibre optique et choisit également l'opérateur d'immeuble.
- En cas de bailleur social, le conseil d'administration doit donner son accord.
- Le bailleur signe une convention avec l'opérateur d'immeuble retenu, éventuellement accompagnée d'une convention cadre dans le cas d'un parc d'immeubles. L'opérateur d'immeuble retenu déploie ensuite la fibre.

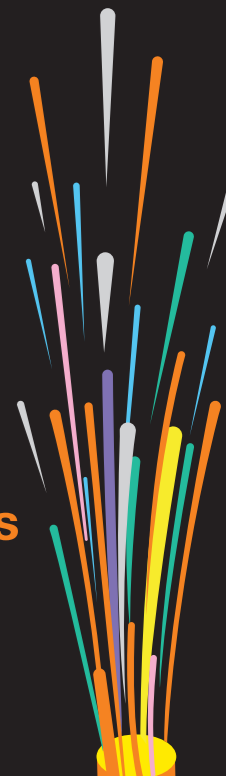
## Vous êtes copropriétaire ?

- Vous devez demander à votre syndic que le raccordement de l'immeuble figure à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- L'assemblée générale vote le raccordement de l'immeuble et choisit l'opérateur d'immeuble.
- Le syndic signe une convention avec l'opérateur d'immeuble retenu qui ensuite déploie la fibre dans l'immeuble.

## Vous êtes locataire ?

- Vous devez demander le raccordement de l'immeuble à votre propriétaire, qui interviendra auprès du syndic de copropriété, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Tout locataire (via son propriétaire) peut demander à son syndic l'inscription de l'installation de la fibre dans son immeuble, à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Le propriétaire ne peut pas s'y opposer (sauf motif légitime et sérieux). C'est la loi n°66-457 du 2 juillet 1966 qui octroie le bénéfice du droit au raccordement à un réseau de fibre optique aux locataires.

Retrouver toutes les informations sur le site Réseaux Orange en scannant ce QR code :



# Ce que dit la loi

## Dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie de 2008 (LME) :

- l'obligation de choisir un opérateur d'immeuble, en assemblée générale ordinaire qui installera à sa charge le réseau FTTH ;
- le « droit à la fibre » au même titre que le droit à l'antenne ;
- le principe de la mutualisation du réseau FTTH dans l'immeuble avec tous les FAI qui en ont fait la demande ;
- l'installation du réseau FTTH à la charge des promoteurs pour les immeubles dont une demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er avril 2012.

## Dispositions de la Loi pour une République numérique de 2016 :

- renforcement du «droit à la fibre» : les syndicats des copropriétaires ne peuvent s'opposer sans motif sérieux et légitime à l'installation des lignes FTTH en parties communes.

## Dispositions de la Loi du 6 août 2015 dite « Loi Macron » :

- la mise à disposition des infrastructures d'accueil du FTTH est à la charge du propriétaire ;
- lors de l'assemblée générale ordinaire, possibilité de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'opérateur d'immeuble ;
- les travaux doivent être achevés dans les 6 mois suivant la mise à disposition des infrastructures ;
- l'installation dans le parc existant peut être à la charge du propriétaire si constat de 2 refus sur une période de 2 ans ;
- instauration d'un statut « de zone fibrée ».

## Dispositions de la loi du 23 novembre 2018 dite «Loi ELAN» :

- l'assemblée générale est tenue de statuer sur le fibrage de l'immeuble au plus tard dans les 12 mois qui suivent la réception de la convention proposée par l'opérateur d'immeuble ;
- instaure une garantie d'accès aux parties communes au bénéfice des opérateurs pour l'exploitation des lignes et le raccordement des utilisateurs.

# Un déploiement encadré et ouvert à la concurrence

Plusieurs lois majeures et un cadre réglementaire clair précisent les conditions du déploiement du réseau FTTH\* en France.

Cette réglementation encadre le déploiement de la fibre dans le domaine public comme dans les immeubles privés. Conformément aux principes édictés par l'ARCEP, elle assure également les conditions d'ouverture du réseau à l'ensemble des fournisseurs d'accès Internet.

## Le cadre réglementaire lié au respect de la concurrence demande à l'opérateur d'immeuble :

- d'informer les fournisseurs d'accès Internet inscrits auprès de l'ARCEP de la signature d'une convention ;
- de garantir l'accès au réseau aux fournisseurs d'accès Internet qui en ont fait la demande ;
- de les informer de la localisation du point de mutualisation (PM) où venir se raccorder et ce, trois mois avant l'ouverture de la commercialisation de l'offre Fibre dans l'immeuble.

\* FTTH : la fibre optique jusqu'à l'abonné (ou FTTH pour Fiber To The Home) correspond au déploiement de la fibre optique depuis le nœud de raccordement optique jusque dans les logements.

# Un déploiement respectueux du droit des tiers

Loin de toute relation client/fournisseur, c'est bien une relation gagnant/gagnant et symétrique, que les pouvoirs publics ont souhaité mettre en place avec un encadrement législatif. Propriétaire et opérateur de l'immeuble deviennent ainsi de véritables partenaires.

## Egalité

### Obligations réciproques des parties

#### Le propriétaire de l'immeuble

- met à disposition de l'opérateur les infrastructures nécessaires à l'accueil de la fibre optique et s'engage à en construire si cela s'avère nécessaire,
- garantit l'accès aux parties communes à tous les opérateurs (OI et OC),
- finance l'installation de la fibre si constat par l'opérateur de 2 refus sur une période de 2 ans,
- fournit à l'opérateur d'immeuble le Dossier Technique Amiante,
- offre la possibilité à une copropriété de donner délégation au conseil syndical pour le choix de l'opérateur.

#### L'opérateur d'immeuble

- réalise à sa charge les travaux dans les 6 mois suivant la mise à disposition des infrastructures par le propriétaire,
- contractualise à partir d'une convention d'installation et de gestion pour une durée de 25 ans avec le propriétaire sa présence dans l'immeuble,
- propose une étude décrivant les travaux qui seront réalisés,
- rappelle ses responsabilités d'exploitant et de garant du principe de la mutualisation en permettant la venue de plusieurs FAI.

# Les engagements d'Orange

- Nous permettons d'accéder à la fibre optique ensuite jusqu'à l'abonné.
- Nous assurons gratuitement le raccordement de l'immeuble.
- Nous nous engageons à respecter l'esthétique et la propreté des parties communes, ainsi que les règles d'hygiène et de sécurité.
- Nous sommes à votre écoute avec un accueil téléphonique dédié au raccordement.
- Nous avons la plus longue expérience du déploiement des réseaux en France.

Accédez au site de l'ARCEP via ce QR code pour savoir quel est l'opérateur qui déploie le réseau.



Scannez le QR code pour accéder au guide « La fermeture du réseau cuivre dans le parc immobilier existant » (Cercle CREDO, septembre 2024).

