

**N° 6867****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2014-2015

---

---

**PROJET DE LOI**

**relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis**

\* \* \*

*(Dépôt: le 3.9.2015)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (23.7.2015).....	2
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs .....	9
4) Commentaire des articles.....	13
5) Tableau de concordance.....	18
6) Fiche financière.....	19
7) Fiche d'évaluation d'impact.....	19
8) Texte coordonné de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.....	22
9) Directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit.....	31

\*

## ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre des Communications et des Médias et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

*Article unique.*– Notre Ministre des Communications et des Médias est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Cabasson, le 23 juillet 2015

*Le Ministre des Communications  
et des Médias,*  
Xavier BETTEL

HENRI

\*

### TEXTE DU PROJET DE LOI

**Art. 1<sup>er</sup>.** (1) La présente loi a pour objet de faciliter et d'encourager le déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit en promouvant l'utilisation conjointe des infrastructures physiques existantes et en permettant un déploiement plus efficace de nouvelles infrastructures physiques afin de réduire les coûts liés à la mise en place de ces réseaux.

(2) Les dispositions de la présente loi s'appliquent sous réserve des dispositions de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques.

**Art. 2.** Les définitions figurant dans la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques s'appliquent au texte de la présente loi.

Pour l'application de la présente loi, l'on entend par:

1. „opérateur de réseau“: une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, une entreprise qui met à disposition une infrastructure physique destinée à fournir des services de transport, y compris les voies ferrées, les routes, les ports et les aéroports, ainsi qu'un service de production, de transport ou de distribution de:
  - gaz;
  - électricité, y compris pour l'éclairage public;
  - service de chauffage;
  - eau, y compris l'évacuation ou le traitement et l'assainissement des eaux usées, et les systèmes d'égouts;
2. „infrastructure physique“: tout élément d'un réseau qui est destiné à accueillir d'autres éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau, tels que les conduites, pylônes, gaines, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers, bâtiments ou accès à des bâtiments, installations liées aux antennes, tours et poteaux. Les câbles, y compris la fibre noire, ainsi que les éléments de réseaux utilisés pour la fourniture des eaux destinées à la consommation humaine, telles qu'elles sont définies par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, ne sont pas des infrastructures physiques au sens de la présente loi;
3. „réseau de communications électroniques à haut débit“: un réseau de communications électroniques pouvant fournir des services d'accès au haut débit à une vitesse supérieure ou égale à 30 Mbit/s;

4. „travaux de génie civil“: le résultat d’un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil, destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique et qui comporte un ou plusieurs éléments d’une infrastructure physique;
5. „organisme du secteur public“: l’Etat, les communes, les organismes de droit public et les associations formées par une ou plusieurs de ces collectivités ou un ou plusieurs de ces organismes de droit public;
6. „organismes de droit public“: tout organisme
  - créé pour satisfaire spécifiquement aux besoins d’intérêt général ayant un caractère autre qu’industriel ou commercial; et
  - doté d’une personnalité juridique; et
  - dont soit l’activité est financée totalement ou majoritairement par l’Etat, les communes, ou d’autres organismes de droit public, soit la gestion est soumise à un contrôle par ces derniers, soit l’organe d’administration, de direction ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par l’Etat, les collectivités territoriales ou d’autres organismes de droit public;
7. „infrastructure physique à l’intérieur d’un bâtiment“: l’infrastructure physique ou les installations situées au niveau des locaux de l’utilisateur final destinées à accueillir des réseaux d’accès filaires ou sans fil, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques et de raccorder le point d’accès du bâtiment au point de terminaison du réseau;
8. „infrastructure physique adaptée au haut débit située à l’intérieur d’un bâtiment“: une infrastructure physique située à l’intérieur d’un bâtiment destinée à accueillir des éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit ou à permettre leur fourniture;
9. „infrastructure d’accueil“: „infrastructure physique et câblage adapté au haut débit situés entre le point de terminaison du réseau et la première prise permettant de connecter un équipement terminal d’un utilisateur final.  
Un règlement grand-ducal détermine les caractéristiques techniques du câblage adapté au haut débit visé dans le paragraphe précédent;
10. „travaux de rénovation de grande ampleur“: des travaux de construction ou de génie civil dans le bâtiment où se situent les locaux de l’utilisateur final, qui impliquent des modifications structurelles de l’intégralité de l’infrastructure physique située à l’intérieur d’un bâtiment ou d’une partie importante de celle-ci, et nécessitent une autorisation de construire;
11. „autorisation“: une décision explicite prise par une autorité compétente à la suite d’une procédure en vertu de laquelle une entreprise est tenue de prendre des mesures en vue d’effectuer légalement des travaux de construction ou de génie civil;
12. „point d’accès“: un point physique, situé à l’intérieur ou à l’extérieur du bâtiment, accessible aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, qui permet le raccordement à l’infrastructure physique adaptée au haut débit à l’intérieur du bâtiment;
13. „registre national des travaux“: un répertoire électronique accessible via le guichet unique électronique créé par l’article 6 de la loi modifiée du 24 mai 2011 relative aux services dans le marché intérieur, renseignant sur les demandes de permissions de voirie introduites auprès des autorités compétentes, ainsi que sur les informations relatives aux travaux d’infrastructure sur la voie publique planifiés par les communes et les gestionnaires du domaine public.

**Art. 3.** (1) Tout opérateur de réseau a le droit d’offrir aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications électroniques l’accès à ses infrastructures physiques existantes en vue du déploiement d’éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

(2) En vue du déploiement d’éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit, tout opérateur de réseau fait droit à toute demande raisonnable d’accès à ses infrastructures physiques formulée par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics.

L’accès se fait selon des modalités et des conditions équitables et raisonnables, y compris au niveau du prix.

La demande écrite indique de manière détaillée les éléments du projet pour lequel l’accès est demandé, y compris un échéancier précis.

(3) Tout refus d'accès doit être fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés, tels que:

- a) la capacité technique de l'infrastructure physique à laquelle l'accès a été demandé d'accueillir les éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit;
- b) l'espace disponible pour accueillir les éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit, y compris les besoins futurs d'espace de l'opérateur du réseau qui ont été démontrés de manière suffisante;
- c) des considérations de sûreté et de santé publique;
- d) l'intégrité et la sécurité du réseau;
- e) le risque d'interférence grave entre les services de communications électroniques en projet et les autres services fournis à l'aide des mêmes infrastructures physiques;
- f) la disponibilité d'autres moyens viables de fourniture en gros d'accès physique à l'infrastructure de réseau, offerts par l'opérateur de réseau et adaptés à la fourniture de réseaux de communications électroniques à haut débit, pour autant que l'accès soit offert selon des modalités et des conditions équitables et raisonnables.

L'opérateur de réseau doit indiquer les raisons de son refus dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande d'accès complète.

(4) Si l'accès est refusé ou si aucun accord n'a été trouvé sur les conditions d'accès dans un délai de deux mois à partir de la date de réception de la demande d'accès par l'opérateur de réseau, chaque partie peut saisir l'Institut Luxembourgeois de Régulation (ci-après „l'Institut“) en vertu de l'article 10.

L'Institut rend une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande complète, sauf circonstances exceptionnelles. L'Institut peut déterminer le prix ainsi que des conditions et modalités équitables et raisonnables d'accès.

Le prix fixé par l'Institut garantit que le fournisseur d'accès a une possibilité équitable de récupérer ses coûts et tient compte de l'incidence de l'accès demandé sur le plan d'affaires du fournisseur d'accès, y compris les investissements réalisés par l'opérateur du réseau auquel l'accès est demandé, notamment dans les infrastructures physiques utilisées pour la fourniture de services de communications électroniques à haut débit.

(5) Le présent article s'entend sans préjudice du droit de propriété du propriétaire de l'infrastructure physique lorsque l'opérateur de réseau n'est pas le propriétaire et du droit de propriété de tout autre tiers, tels que les propriétaires fonciers et les propriétaires privés.

**Art. 4.** (1) Tout opérateur de réseau est tenu de fournir, sur demande écrite spécifique provenant de la part d'une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, afin de pouvoir formuler une demande d'accès à l'infrastructure physique conformément à l'article 3, paragraphe 2, accès aux informations minimales suivantes relatives à ses infrastructures physiques existantes:

- a) l'emplacement et le tracé;
- b) le type et l'utilisation actuelle des infrastructures; et
- c) un point de contact.

L'entreprise qui demande l'accès précise dans sa demande la zone dans laquelle elle envisage le déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

(2) L'accès aux informations est accordé dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande écrite, selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes, sans préjudice des restrictions prévues en vertu du paragraphe 3.

(3) L'opérateur de réseau et les organismes du secteur public visés au paragraphe 4 peuvent refuser l'accès aux informations minimales uniquement lorsque cela est nécessaire pour des raisons liées à

- la sécurité et l'intégrité des réseaux;
- la sécurité nationale; ou

– la santé publique ou la sûreté.

Tout refus d'accès aux informations doit être dûment justifié.

(4) Tout organisme du secteur public détenant sous forme électronique, du fait de ses missions, des éléments des informations minimales visées au paragraphe 1 relatives aux infrastructures physiques d'un opérateur de réseau, les rend accessibles, sur simple demande, aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, sans préjudice des restrictions prévues au paragraphe 3.

(5) En réponse à la demande écrite spécifique formulée par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, les opérateurs de réseau sont tenus de faire droit aux demandes raisonnables d'enquête sur place sur des éléments spécifiques de leurs infrastructures physiques. Cette demande précise les éléments de réseau concernés par le déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. L'autorisation d'effectuer des enquêtes sur place sur des éléments spécifiés de réseau est accordée, selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes, dans un délai d'un mois à partir de la date de réception de la demande écrite et sans préjudice des restrictions prévues au paragraphe 3.

(6) En cas de litige concernant les droits et obligations prévus dans le présent article, chaque partie peut saisir l'Institut en vertu de l'article 10.

(7) Les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics prennent les mesures appropriées pour assurer le respect de la confidentialité et des secrets commerciaux et d'affaires concernant les informations obtenues dans le cadre de cet article.

**Art. 5.** (1) Tout opérateur de réseau a le droit de négocier des accords en ce qui concerne la coordination des travaux de génie civil avec les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications électroniques en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

(2) Tout opérateur de réseau effectuant directement ou indirectement des travaux de génie civil entièrement ou partiellement financés par des fonds publics est tenu de faire droit à toute demande raisonnable de coordination, selon des modalités transparentes et non discriminatoires, des travaux de génie civil émanant d'entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

Il est satisfait à cette demande, pour autant que:

- a) cela n'entraîne pas de coûts supplémentaires, y compris en raison de retards supplémentaires, pour les travaux de génie civil envisagés initialement;
- b) cela ne fasse pas obstacle au contrôle de la coordination des travaux; et
- c) la demande de coordination soit introduite dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, un mois au moins avant le dépôt du projet définitif auprès des autorités compétentes en matière de délivrance d'autorisations.

(3) Si un accord relatif à la coordination des travaux de génie civil en vertu du paragraphe 2 n'a pu être conclu dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande de négociation formelle, chacune des parties est habilitée à porter l'affaire devant l'Institut dans les conditions déterminées à l'article 10.

(4) Les obligations prévues dans le présent article ne s'appliquent pas aux travaux de génie civil de faible importance, notamment en termes de valeur, d'ampleur ou de durée ou dans le cas d'une infrastructure critique nationale suite à une décision explicite de l'autorité compétente.

**Art. 6.** (1) Afin de négocier des accords de coordination des travaux de génie civil visés à l'article 5, tout opérateur de réseau est tenu de mettre à disposition, lorsqu'une demande en ce sens lui est adressée par écrit par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, les informations minimales suivantes sur les travaux de génie civil en cours ou prévus relatifs à ses

infrastructures physiques et pour lesquels une autorisation a été accordée, une procédure de délivrance d'autorisation est en cours ou une première introduction de demande d'autorisation auprès des autorités compétentes est envisagée dans les six mois suivants:

- a) l'emplacement et le type de travaux;
- b) les éléments de réseau concernés;
- c) la date estimée de début des travaux et la durée de ces derniers; et
- d) un point de contact.

L'entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics précise, dans sa demande, la zone dans laquelle elle envisage un déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. Dans un délai de deux semaines à compter de la date de réception de la demande écrite, les opérateurs de réseau fournissent les informations demandées selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes.

(2) L'opérateur de réseaux peut refuser l'accès aux informations minimales uniquement si les informations demandées sont mises à la disposition du public sous forme électronique, y compris par publication au registre national des travaux, ou lorsque cela est nécessaire pour des raisons liées à

- la sécurité et l'intégrité des réseaux;
- la sécurité nationale; ou
- la santé publique ou la sûreté.

Tout refus d'accès doit être dûment justifié.

(3) Les autorités compétentes publient toute demande de permission de voirie au registre national des travaux dès sa réception et pour une période de 30 jours au moins.

(4) En cas de litige concernant les droits et obligations des opérateurs de réseau prévus dans le présent article, chaque partie peut saisir l'Institut en vertu de l'article 10.

(5) Les obligations prévues au présent article ne s'appliquent pas aux travaux de génie civil de faible valeur ou dans le cas d'une infrastructure critique nationale suite à une décision explicite de l'autorité compétente.

**Art. 7.** Toutes les informations pertinentes concernant les conditions et les procédures applicables à la délivrance des autorisations relatives aux travaux de génie civil nécessaires en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit, y compris toute information relative aux dérogations applicables à ces éléments en ce qui concerne une partie ou la totalité des autorisations requises, sont mises à disposition du public moyennant le guichet unique électronique visé par l'article 6 de la loi modifiée du 24 mai 2011 relative aux services dans le marché intérieur.

**Art. 8.** (1) Tous les bâtiments neufs au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris les éléments de ceux-ci en copropriété, pour lesquels des demandes d'autorisation de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016, doivent être équipés d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment et d'une infrastructure d'accueil. Cette obligation s'applique également aux travaux de rénovation de grande ampleur pour lesquels des demandes d'autorisation de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016.

(2) Toutes les maisons plurifamiliales neuves pour lesquels des demandes d'autorisation de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016 doivent être équipées d'un point d'accès. Cette obligation s'applique également aux travaux de rénovation de grande ampleur concernant des maisons plurifamiliales pour lesquels des demandes d'autorisation de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016.

(3) Les obligations prévues aux paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas aux:

- travaux de rénovation de grande ampleur, lorsque le respect de ces obligations est disproportionné, notamment en termes de coûts pour les propriétaires individuels ou les copropriétaires;
- bâtiments commerciaux;

- bâtiments industriels et artisanaux;
- bâtiments agricoles et entrepôts;
- bâtiments administratifs;
- bâtiments militaires.

**Art. 9.** (1) Sous réserve du paragraphe 3, premier alinéa, toute entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics a le droit de déployer son réseau à ses frais jusqu'au point d'accès.

(2) Sous réserve du paragraphe 3, premier alinéa, toute entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics a le droit d'accéder à toute infrastructure physique existante située à l'intérieur d'un bâtiment afin de déployer un réseau de communications électroniques à haut débit, lorsque la duplication est techniquement impossible ou n'est pas économiquement viable.

Tout locataire ou copropriétaire est autorisé à recourir à l'infrastructure d'accueil installée conformément à l'article 8 paragraphe premier.

(3) Tout titulaire du droit d'utiliser le point d'accès et l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un bâtiment est tenu de faire droit à toutes les demandes raisonnables d'accès émanant d'une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics selon des modalités et des conditions équitables et non discriminatoires, y compris en termes de prix, le cas échéant.

(4) Si aucun accord relatif à l'accès visé aux paragraphes 1 et 3 n'a pu être conclu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande d'accès formelle, chaque partie peut saisir l'Institut en vertu de l'article 10, afin que celui-ci évalue le respect des obligations prévues dans lesdits paragraphes.

(5) En l'absence d'infrastructure disponible adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un bâtiment, toute entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics a le droit de situer le point de terminaison de son réseau dans les locaux de l'abonné, sous réserve de l'accord de celui-ci et à condition de réduire au minimum l'incidence sur la propriété privée de tiers.

(6) Le présent article s'entend sans préjudice du droit de propriété du propriétaire du point d'accès, de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un bâtiment ou de l'infrastructure d'accueil dans les cas où le détenteur du droit d'utiliser ladite infrastructure ou ledit point d'accès n'en est pas le propriétaire ainsi que du droit de propriété d'autres tiers, tels que les propriétaires fonciers et les propriétaires du bâtiment.

**Art. 10.** (1) Sans préjudice des voies de recours ordinaires, les litiges visés aux articles 3, 4, 5, 6 et 9 peuvent être soumis à l'Institut qui rend une décision contraignante afin de résoudre le litige, en tenant dûment compte du principe de proportionnalité et après avoir mis les parties en mesure de présenter leurs observations de manière contradictoire.

(2) Pour les litiges visés aux articles 4, 5, 6 et 9, l'Institut rend une décision dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande complète, sauf circonstances exceptionnelles.

(3) Le litige est soumis à l'Institut par envoi recommandé. Les parties ont l'obligation de coopérer pleinement avec l'Institut.

(4) En cas d'exercice d'une voie de recours ordinaire, la partie ayant introduit l'instance est tenue d'en informer sans délai l'autre partie et l'Institut, qui se dessaisit d'office du litige.

(5) La décision de l'Institut est susceptible d'un recours au sens de l'article 6 paragraphe premier de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques.

(6) L'Institut peut, à tout moment de la procédure, saisir pour avis toute autorité compétente. Passé un délai de deux semaines, la décision de l'Institut pourra être prise sans cet avis.

**Art. 11.** (1) L'opérateur de réseau peut être frappé par l'Institut d'une amende d'ordre qui ne peut pas dépasser un million (1.000.000) d'euros pour le manquement à ses obligations prévues aux articles 3 à 9. Le maximum de l'amende d'ordre peut être doublé en cas de récidive.

En outre, l'Institut peut prononcer, soit à la place, soit en sus de l'amende d'ordre, l'une ou plusieurs des sanctions disciplinaires suivantes:

- l'avertissement;
- le blâme;
- l'interdiction d'effectuer certaines opérations ou de fournir certains services;
- la suspension temporaire d'un ou plusieurs dirigeants de l'entreprise.

(2) Dans tous les cas visés au présent article, il est statué après une procédure contradictoire, l'entreprise entendue en ses moyens de défense ou dûment appelée par envoi recommandé. L'entreprise peut se faire assister ou représenter.

(3) Les décisions prises par l'Institut à l'issue de la procédure contradictoire visée au paragraphe (2) sont motivées et notifiées à la personne concernée.

(4) L'Institut peut assortir ses décisions d'une astreinte dont le montant journalier se situe entre deux cents (200) euros et deux mille (2.000) euros. Le montant de l'astreinte tient notamment compte de la capacité économique de la personne concernée et de la gravité du manquement constaté.

(5) Un recours en réformation est ouvert devant le tribunal administratif contre les décisions prises par l'Institut dans le cadre du présent article. Il doit être intenté dans un délai de 2 mois.

(6) La perception des amendes d'ordre et des astreintes prononcées par l'Institut est confiée à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

**Art. 12.** La loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, telle que modifiée par la loi du 22 avril 1985, est modifiée comme suit:

1. A l'article 17, le point c), est complété comme suit: „et à l'article 17bis“.
2. Il est introduit un article 17bis libellé comme suit:

„**Art. 17bis.** (1) Lorsque l'immeuble n'est pas équipé d'infrastructures d'accueil au sens de la loi du [...] relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, tout copropriétaire ou locataire peut demander que l'installation de telles infrastructures d'accueil en vue de permettre la desserte de l'ensemble des parties privatives soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

(2) La demande émanant du locataire est inscrite de plein droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, sous réserve du respect des alinéas 2 et 3 du présent paragraphe.

Le locataire adresse, par courrier recommandé avec accusé de réception, sa demande au syndic et une copie de la demande au bailleur.

En vue de son inscription à l'ordre du jour, la demande émanant d'un locataire doit parvenir au syndic au plus tard un mois avant la tenue de l'assemblée générale.

(3) L'assemblée générale est tenue de statuer sur la demande visée aux paragraphes (1) et (2). La décision d'accepter la demande est acquise à la majorité prévue à l'article 15.“.

## EXPOSE DES MOTIFS

### LE CONTEXTE

#### 1. Le contexte européen

Le projet de loi transpose en droit luxembourgeois la directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit.

La Commission européenne a présenté en mars 2013 la proposition de règlement<sup>1</sup> du Parlement européen et du Conseil relatif à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit (COM(2013) 147 final).

Partant du principe que les réseaux à haut débit constituent la base d'une société et d'une économie numérique dynamique contribuant à la croissance et à la création d'emplois, la Commission avait souhaité stimuler les investissements dans les réseaux de communications électroniques de nouvelle génération.

Le Conseil européen de mars 2012 s'était, en effet, engagé à améliorer „la couverture en haut débit, notamment en réduisant les coûts des infrastructures à large bande à haut débit“. Le Single Market Act II du commissaire Michel Barnier l'avait par la suite repris dans son programme pour compléter le marché intérieur.

La directive 2014/61/UE a pour objectif de réduire le coût du déploiement des infrastructures de communications électroniques à haut débit et d'en accroître l'efficacité en étendant à l'ensemble de l'Union les meilleures pratiques existantes, améliorant ainsi les conditions de la mise en place et du fonctionnement du marché intérieur dans un domaine fondamental pour le développement de la quasi-totalité des secteurs de l'économie.

Il est, en effet, communément admis que les travaux de génie civil constituent la majeure partie des coûts globaux de déploiement des réseaux, quelle que soit la technologie utilisée. Pour le déploiement des réseaux à haut débit, on estime que ces travaux représentent autour de 70% des coûts. Eviter certains travaux de génie civil coûteux rendrait le déploiement du haut débit plus efficace.

La directive a pour but d'établir certains droits et obligations minimaux de manière à faciliter la coordination intersectorielle. Elle vise une harmonisation minimale des conditions, sans toutefois porter atteinte aux meilleures pratiques existantes et aux mesures adoptées aux niveaux national et local et comportant des dispositions et conditions plus détaillées ainsi que des mesures supplémentaires qui complètent ces droits et obligations, conformément au principe de subsidiarité.

L'échéance du délai de transposition de la directive est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et les dispositions nationales doivent s'appliquer au plus tard à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

#### 2. Le contexte luxembourgeois

##### *La Stratégie nationale pour les réseaux à ultra-haut débit – L'ultra-haut débit pour tous*

Conscient de l'importance que revêt le déploiement du haut débit, le Luxembourg a déjà adopté en 2010 des objectifs ambitieux en la matière. La „Stratégie nationale pour les réseaux à ultra-haut débit – L'ultra-haut débit pour tous“, présentée en avril 2010 par le ministre des Communications et des Médias et le ministre de l'Economie et du commerce extérieur, prévoit de faire en sorte que, d'ici 2020, tous les ménages luxembourgeois aient accès à des vitesses de connexion internet ultra rapides de 1 Gbit/s.

Le constat de départ était le même que celui de la Commission européenne lorsqu'elle a proposé trois ans plus tard l'instrument juridique sous rubrique: la disponibilité du haut débit a un impact positif direct sur la productivité et le PIB. Le haut débit est le point de départ de l'élaboration de nombreux services en ligne tels que les démarches administratives, les transactions bancaires, les achats en ligne, etc.

---

<sup>1</sup> Devenue directive.

Néanmoins, le déploiement de réseaux à haut débit représente un coût assez élevé, qui est principalement dû aux travaux de génie civil qui, comme indiqué ci-avant, représentent environ 70% du coût total de déploiement d'un réseau NGN („Next Generation Network“ ou „Réseau de Nouvelle Génération“). Ces coûts sont, pour la plupart, imputables à des déficiences dans le processus de déploiement liés à l'utilisation des infrastructures passives existantes (telles que les gaines, conduites, trous de visite, boîtiers, poteaux, pylônes, installations liées aux antennes, tours et autres appuis), à des goulets d'étranglement relatifs à la coordination des travaux de génie civil et à des obstacles au déploiement des réseaux à l'intérieur des bâtiments, ce qui crée des obstacles financiers importants, en particulier dans les zones rurales.

C'est dans cette optique que la stratégie ultra-haut débit prévoit des mesures pour réduire autant que possible les coûts de déploiement. Certaines de ces mesures se retrouvent dans la directive, comme des dispositions pour améliorer la coordination des travaux de génie civil (le registre national des travaux, en ligne depuis septembre 2012) ou la mise en place d'infrastructures d'accueil pour réseaux haut débit à l'intérieur des bâtiments.

### ***L'initiative Digital Lëtzebuerg***

L'initiative Digital Lëtzebuerg, présentée en octobre 2014, est une stratégie numérique globale visant à traiter de manière horizontale des sujets aussi divers que l'informatisation des services de l'Etat, les compétences numériques, le développement de nouvelles niches de compétences et notamment le développement des infrastructures numériques nationales et internationales.

Le Luxembourg poursuit l'objectif d'une économie numérique qui produit des avantages économiques et sociaux durables, grâce à des services en ligne modernes et des connexions internet rapides. Une infrastructure numérique de grande qualité constitue le fondement sur lequel reposent pratiquement tous les secteurs d'une économie moderne et innovante et elle revêt une importance stratégique pour la cohésion sociale et territoriale. Par conséquent, tous les citoyens de même que les secteurs public et privé doivent pouvoir participer à l'économie numérique.

La réduction du coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit contribue également à réaliser la numérisation du secteur public, ce qui permet, outre la réduction des coûts pour les administrations publiques et la fourniture de services plus efficaces aux citoyens, d'avoir un effet de levier numérique sur tous les secteurs de l'économie.

## **3. Les mesures prévues par la loi**

### ***Accès aux infrastructures physiques existantes***

Pour les opérateurs de réseaux de communications électroniques, il peut se révéler plus efficace de réutiliser les infrastructures physiques existantes, y compris celles d'autres entreprises de réseaux, pour mettre en place des réseaux de communications électroniques, notamment dans des zones où aucun réseau de communications électroniques adapté n'est disponible ou lorsqu'il ne serait pas économiquement viable de construire une nouvelle infrastructure physique. En outre, la création de synergies intersectorielles peut limiter significativement les travaux de génie civil nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques et, par conséquent, les coûts sociaux et environnementaux qui y sont liés, tels que la pollution, les nuisances et les encombrements.

Par conséquent, la loi accorde aux opérateurs de réseau le droit d'offrir l'accès à leurs infrastructures physiques et elle impose l'obligation de satisfaire, selon des modalités et conditions équitables, toute demande raisonnable d'accès à leurs infrastructures physiques en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications.

### ***Transparence en ce qui concerne les infrastructures physiques***

Afin de planifier efficacement le déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et de garantir une utilisation optimale des infrastructures existantes adaptées à cet effet, les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics doivent disposer d'un ensemble d'informations minimales sur les infrastructures physiques disponibles dans la zone de déploiement. Ces informations minimales devraient permettre d'évaluer le potentiel d'utilisation des

infrastructures existantes dans une zone donnée ainsi que de réduire les dommages aux infrastructures physiques existantes.

Ce droit est assorti d'une obligation, pour les opérateurs de réseau, de satisfaire toute demande raisonnable d'inspection *in situ* de certains éléments de leurs infrastructures physiques.

### ***Coordination des travaux de génie civil***

La coordination des travaux de génie civil concernant des infrastructures physiques peut permettre de réaliser des économies significatives et de réduire au minimum les inconvénients pour la zone concernée par le déploiement de nouveaux réseaux de communications électroniques.

La loi établit un droit de négocier la coordination des travaux de génie civil au profit des opérateurs de réseaux de communications électroniques.

Les travaux de génie civil entièrement ou partiellement financés par des fonds publics devraient viser à optimiser l'effet positif pour la collectivité, en garantissant l'égalité de traitement en ce qui concerne le partage des infrastructures physiques disponibles et en projet en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques. Ainsi, la loi impose aux entreprises qui exécutent des travaux de génie civil financés par des fonds publics, l'obligation de satisfaire toute demande raisonnable concernant des accords de coordination des travaux de génie civil selon des conditions transparentes et non discriminatoires.

### ***Délivrance d'autorisations***

Tout en garantissant le droit de chaque autorité compétente de conserver ses prérogatives en matière décisionnelle, toutes les informations pertinentes sur les procédures et conditions générales applicables aux travaux de génie civil seront accessibles par l'intermédiaire du guichet unique électronique visé par l'article 6 de la loi modifiée du 24 mai 2011 relative aux services dans le marché intérieur ([www.guichet.lu](http://www.guichet.lu)).

La directive prévoit explicitement dans son considérant 37 qu'„à cet égard, les Etats membres pourraient envisager d'éventuelles synergies et économies de gamme avec les guichets uniques au sens de l'article 6 de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil, en vue de s'appuyer sur les structures existantes et de maximiser les avantages pour les utilisateurs finaux.“

### ***Équipement des bâtiments***

Pour réaliser les objectifs de la stratégie numérique, il faut que l'infrastructure soit déployée auprès de l'utilisateur final, tout en garantissant le respect absolu du principe de proportionnalité en ce qui concerne les éventuelles restrictions du droit de propriété compte tenu de l'intérêt général poursuivi. Il convient de faciliter la mise en place de réseaux de communications électroniques à haut débit jusqu'à l'utilisateur final notamment en prévoyant des infrastructures physiques et le câblage adaptés au haut débit à l'intérieur des bâtiments.

Etant donné que la pose de fourreaux et de câblage adaptés au haut débit durant la construction d'un bâtiment ne représente qu'un coût marginal limité, tous les bâtiments neufs ou les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation de grande ampleur devront être équipés d'infrastructures physiques et de câblage permettant le raccordement des utilisateurs finaux à des réseaux à haut débit.

Pour les maisons plurifamiliales neuves ou anciennes faisant l'objet d'une rénovation de grande ampleur, la loi rend obligatoire l'installation d'un point d'accès à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Ce point d'accès permet au fournisseur d'avoir accès à l'infrastructure à l'intérieur du bâtiment.

En effet, lorsque les fournisseurs de réseau de communications public déploient des réseaux de communications électroniques à haut débit dans une zone donnée, ils peuvent réaliser d'importantes économies d'échelle s'ils peuvent faire aboutir leur réseau au point d'accès du bâtiment, indépendamment de la question de savoir si un abonné a explicitement manifesté un intérêt pour le service à ce moment précis en utilisant les infrastructures physiques existantes. Lorsque le réseau aboutit au point d'accès, le raccordement d'un client supplémentaire est possible à un coût nettement moins élevé, notamment en accédant, le cas échéant, à un segment vertical adapté au haut débit à l'intérieur du bâtiment.

### *Clause haut débit*

La „Stratégie nationale pour les réseaux à ultra-haut débit – L’ultra-haut débit pour tous“, vise à faire du Luxembourg un leader en matière d’ultra-haut débit. Un des obstacles à l’avènement de la stratégie est l’absence d’infrastructures physiques et de câblage interne des bâtiments existants. Si l’installation d’un réseau à ultra-haut débit semble évident lors de la construction d’un bâtiment neuf, de nombreux bâtiments anciens ne sont pas encore dotés d’infrastructures physiques et de câblage adaptés aux technologies actuelles.

Les coûts pour l’installation de tels éléments représentent un investissement unique, qui s’inscrit dans le futur. S’agissant d’un investissement à long terme, il a comme conséquence de se rentabiliser à court terme, puisqu’il est susceptible d’augmenter la valeur du bien immobilier et d’attirer l’intérêt de locataires potentiels par le confort supplémentaire que la présence d’une infrastructure passive et d’un câblage interne procure face à un bien non connecté.

En effet, tout comme de nos jours déjà les voyageurs, en réservant une chambre d’hôtel, veillent de plus en plus à ce qu’il y ait une connexion wifi, dans le futur, la connexion au haut débit deviendra un argument primordial de sélection pour les locataires, ne voulant pas renoncer au confort d’un internet ultra rapide à domicile pour pouvoir réaliser de nombreuses opérations en ligne, telles que les démarches administratives, les transactions bancaires, les achats en ligne, des services de divertissement (la vidéo à la demande, le streaming de contenus en ligne, le gaming en réseaux etc.). Ces activités nécessitent de plus en plus de bande passante. Un tel investissement permet de donner à moindre coût une „touche de modernité“ même aux bâtiments les plus anciens.

Ainsi, toute demande émanant d’un locataire ou d’un copropriétaire afin de doter le bâtiment d’infrastructures d’accueil en vue de permettre la desserte de l’ensemble des occupants en haut débit, doit obligatoirement être inscrite à l’ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. L’assemblée générale est tenue de statuer sur la demande et la décision est prise à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Cette „clause haut débit“ est largement inspirée du droit français, notamment de l’article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, qui a été modifiée en 2014<sup>2</sup> afin de faciliter le déploiement du haut débit jusqu’à l’abonné.

### *Règlement de litige*

La directive prévoit la mise en place d’un organisme de règlement de litige, en cas de litige survenant sur la mise en œuvre des droits et obligations issus de la directive. L’Institut luxembourgeois de régulation (ci-après „l’Institut“) est chargé notamment de la régulation des secteurs économiques suivants: réseaux et services de communications électroniques (télécommunications); transport et distribution d’énergie électrique; transport et distribution de gaz naturel; marché ferroviaire. En outre, il remplit les conditions d’indépendance et d’impartialité prévues par la directive.

Dotés des compétences et connaissances requises en la matière, l’Institut est ainsi l’organe idéal pour assumer le rôle de l’organisme de règlement de litige dans le cadre de cette loi.

\*

---

<sup>2</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### *Ad article 1<sup>er</sup>*

L'article 1<sup>er</sup> définit l'objet et le champ d'application de la loi.

Dans cet article et à travers toute la loi à l'exception de l'article 12, le mot „bâtiment“ a été retenu plutôt qu'„immeuble“, ainsi que le mot „maison plurifamiliale“ plutôt qu'„immeuble collectif“, afin d'être cohérent avec la terminologie de l'Annexe II du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

Les dispositions de la loi devraient s'entendre sans préjudice du cadre réglementaire concernant les communications électroniques (Loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques).

### *Ad article 2*

L'article reprend les définitions prévues par la directive. Les définitions issues de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques s'appliquent également.

Il est introduit une définition d'„infrastructure d'accueil“, un terme utilisé aux articles 8, 9 et 12. Le champ d'application de la directive s'arrête au point de terminaison du réseau. Partant, afin de ne pas entrer en conflit avec le cadre réglementaire concernant les communications électroniques, la directive exclut explicitement les câbles de la définition d'„infrastructure physique“ figurant à l'article 2.2. Or, comme expliqué ci-dessous pour l'article 8, la loi s'applique également à la partie de réseau située entre le point de terminaison et le local de l'utilisateur final. Cette partie n'étant pas couverte par la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le câblage adapté au haut débit peut être inclus dans la définition d'infrastructure d'accueil.

Il est ajouté une définition du „registre national des travaux“ auquel est fait référence à l'article 6 de la loi. Le registre national des travaux a été mis en place dans le cadre de la Stratégie nationale pour les réseaux à „ultra-haut“ débit et la *circulaire n° 2954 du 31 octobre 2011 du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région aux administrations communales* propose des lignes directrices pour son utilisation par les autorités compétentes.

### *Ad article 3*

L'article consacre le droit pour tout opérateur de réseau d'offrir aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications électroniques l'accès à ses infrastructures physiques en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

L'article oblige tout opérateur de réseau de faire droit à toute demande raisonnable d'accès à ses infrastructures physiques formulée par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications électroniques, en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

L'article énonce les modalités selon lesquelles la demande d'accès doit être faite: la demande doit être formulée par écrit et indiquer de manière détaillée les éléments du projet pour lequel l'accès est demandé, y compris un échéancier précis.

L'accès par les opérateurs de réseaux doit se faire selon des modalités et des conditions équitables et raisonnables, y compris au niveau du prix.

L'article énonce limitativement les cas dans lesquels les opérateurs de réseaux peuvent refuser l'accès. Le refus doit être fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés.

Ainsi, une infrastructure physique peut ne pas être techniquement adaptée en raison de circonstances particulières liées aux infrastructures auxquelles l'accès a été demandé, telles qu'un manque d'espace disponible. De même, le partage des infrastructures peut compromettre la sécurité ou la santé publique, la sûreté et l'intégrité des réseaux, y compris celles de l'infrastructure critique, ou mettre en péril la fourniture du service principal assuré sur la même infrastructure.

A l'alinéa d), la formulation „de tout réseau“ est remplacée par „du réseau“ et la référence explicite aux infrastructures critiques de l'article 3 (3) d) de la directive est omise. D'une part, le refus d'accès pour raison d'intégrité et de sécurité doit se référer à un réseau bien déterminé à l'avance et une référence à „tout réseau“ serait donc trop large. D'autre part, ce réseau peut être une infrastructure critique ou non – une mention spécifique des infrastructures critiques n'est donc pas nécessaire.

En fonction des circonstances, plusieurs éléments pourraient influencer les conditions dans lesquelles l'accès est accordé, tels que: les éventuels coûts de maintenance et d'adaptation; les éventuelles mesures de sauvegarde préventives à adopter pour limiter les effets négatifs sur la sécurité, la sûreté et l'intégrité des réseaux; les éventuels régimes de responsabilité particuliers en cas de dommages; les éventuelles contraintes découlant des dispositions visant à protéger l'environnement ainsi que la santé et la sûreté publique ou à réaliser les objectifs d'aménagement du territoire en milieu urbain et rural.

En cas de désaccord au cours des négociations sur les modalités et conditions techniques et commerciales, chaque partie peut faire appel à l'Institut Luxembourgeois de Régulation, pour qu'une solution soit imposée aux parties, afin d'éviter un refus de négocier injustifié ou l'imposition de conditions déraisonnables. Lors de la détermination des tarifs d'octroi de l'accès, l'Institut doit garantir que le fournisseur d'accès ait une possibilité équitable de récupérer les coûts qu'il a supportés pour fournir un accès à son infrastructure physique, en tenant compte de toute structure tarifaire mise en place pour offrir une possibilité équitable de récupération des coûts, et en tenant compte des mesures correctrices antérieures imposées par les autorités réglementaires nationales. Ce faisant, l'Institut doit également prendre en considération l'incidence de l'accès demandé sur le plan d'affaires du fournisseur d'accès, y compris sur les investissements réalisés par le fournisseur d'accès auquel l'accès est demandé, en particulier les investissements réalisés dans l'infrastructure physique à laquelle l'accès est demandé. Dès lors, toute obligation en matière d'accès devrait pleinement tenir compte de la viabilité économique de ces investissements, en fonction de leur profil de risque, des éventuels calendriers de retour sur investissement, de l'éventuelle incidence de l'accès sur la concurrence en aval et par conséquent sur les prix et le retour sur investissement, de l'éventuelle dépréciation des actifs du réseau au moment de la demande d'accès, des éventuels arguments économiques sous-tendant l'investissement, notamment dans les infrastructures physiques utilisées pour fournir des services de communications électroniques à haut débit, et de toute possibilité de co-déploiement précédemment offerte au demandeur d'accès.

A cette fin, le pouvoir de règlement des litiges dont dispose l'Institut en vertu de l'article 81 (1) à (5) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, est étendu à tout opérateur de réseau tel que défini à l'article 2 de la loi.

L'article 3 ne préjudicie pas les dispositions concernant le droit de propriété des parties ou des tiers.

#### *Ad article 4*

Pour pouvoir formuler une demande d'accès en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit, telle que prévu par l'article 3, les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, nécessitent un nombre d'informations relatives aux infrastructures physiques existantes.

L'article 4 oblige les opérateurs de réseaux de fournir sur demande écrite et spécifique une liste d'informations minimales relatives à leurs infrastructures physiques existantes, qui sont les suivantes: l'emplacement et le tracé de l'infrastructure, le type et l'utilisation actuelle de l'infrastructure ainsi qu'un point de contact.

La demande doit être spécifique, formulée par écrit et préciser la zone dans laquelle l'entreprise fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics envisage le déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

Les opérateurs de réseaux accordent l'accès aux informations minimales dans un délai de deux mois à partir de la date de réception de la demande écrite.

L'article fixe les conditions dans lesquelles les demandes d'accès et d'enquête doivent être faites et définit les cas dans lesquels un accès peut être refusé.

L'opérateur de réseau peut refuser l'accès aux informations minimales uniquement lorsque cela est nécessaire pour des raisons liées à la sécurité et à l'intégrité des réseaux, à la sécurité nationale, à la santé publique ou à la sûreté.

Tout refus doit être dûment justifié. La justification peut se baser sur des critères légaux ou réglementaires ou sur une décision d'une autorité compétente en la matière (p. ex. le Haut-commissariat à la protection nationale).

L'article 4.1 de la directive prévoit la faculté pour l'opérateur de se baser sur la confidentialité ou les secrets commerciaux et d'affaires pour justifier un refus. Ce motif de refus n'a pas été repris étant donné que les informations minimales visées par le texte ne remplissent pas les conditions d'applicabilité nécessaires: les travaux de génie civil en relation avec des infrastructures visées sont visibles au

grand jour et font l'objet d'une permission de voirie qui est un document public et les informations relatives aux infrastructures de réseau ne procurent pas un avantage concurrentiel à son propriétaire.

L'obligation de donner accès aux informations minimales est élargie aux organismes du secteur public détenant sous forme électronique, du fait de leur mission, les informations minimales prévues par le paragraphe premier de l'article. Les raisons de refus d'accès à ces informations pouvant être invoquées par les organismes du secteur public sont les mêmes que celles pouvant être invoquées par les opérateurs de réseaux.

Les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics peuvent formuler une demande raisonnable d'enquête sur place pour étudier les éléments spécifiques de l'infrastructure physique. L'opérateur de réseau accorde l'autorisation d'effectuer une enquête sur place dans un délai d'un mois à partir de la date de réception de la demande écrite et sans préjudice des restrictions prévues au paragraphe 3.

L'Institut est instauré en tant qu'organisme national de règlement des litiges tel que prévu par l'article 4 paragraphe 6 de la directive, et obtient des pouvoirs de décision dans le cadre du présent article. Par conséquent, l'Institut peut, après analyse fondée, imposer l'accès aux informations ainsi que l'enquête sur place.

Finalement, l'article oblige dans son dernier paragraphe les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics de respecter la confidentialité des informations obtenues.

#### *Ad article 5*

L'article introduit un droit de coordination dans le chef des opérateurs de communications électroniques pour les travaux de génie civil entrepris par un opérateur de réseau. Ce droit de coordination s'applique également pour les travaux de génie civil entièrement ou partiellement financés par des fonds publics où la demande de coordination doit cependant respecter les conditions prévues par l'article.

L'Institut peut, après analyse fondée, imposer la coordination des travaux de génie civil.

Une coordination n'est pas obligatoire pour les travaux de génie civil de faible importance. Tel est notamment le cas si l'étendue des travaux est limitée, si les travaux ont un coût économique faible, ou si la durée des travaux est très courte. Il en va de même pour les travaux d'urgence qui, étant imprévisibles, ne peuvent que difficilement être soumis à une procédure de coordination. Imposer des travaux de coordination dans ces cas de figure représenterait des coûts largement disproportionnés au but et une charge démesurée pour l'opérateur de réseau.

Un arrêt ou une détérioration d'éléments faisant partie d'une infrastructure critique est à éviter. Partant, une coordination pour les travaux de génie civil portant sur une infrastructure critique, peut être refusée sur base d'une décision explicite de l'autorité compétente, à savoir le Haut-Commissariat à la Protection nationale.

#### *Ad article 6*

L'article oblige les opérateurs de réseau à donner l'accès aux informations sur les travaux de génie civil prévus aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications électroniques.

L'article fixe les conditions dans lesquelles les demandes d'information doivent être faites et énumère les cas dans lesquels un accès à l'information peut être refusé.

La directive prévoit la possibilité d'invoquer la confidentialité ou les secrets commerciaux et d'affaires comme motif de refus d'accès à l'information. Ce critère n'a pas été retenu dans la loi pour les raisons déjà évoquées sous l'article 4.

Afin d'augmenter le niveau de transparence des travaux de génie civil et de faciliter l'application de l'article 5, la loi prévoit que les autorités compétentes publient toute demande de permission de voirie au registre national des travaux dès sa réception et pour une période de 30 jours au moins. La publication des demandes de permission de voirie au registre national des infrastructures permet aux opérateurs de réseau de:

- savoir quels travaux sont planifiés sur une parcelle de terrain sur laquelle ils projettent de faire des travaux;

- mieux coordonner les chantiers entre les différentes entreprises et gestionnaires;
- aboutir à une réduction par partage des coûts des travaux de génie civil à base d'une convention entre entreprises et parties intéressées;
- garantir les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux.

L'Institut est désigné comme organisme national compétent en matière de règlement des litiges dans le cadre du présent article, ce qui lui permet d'imposer l'accès aux informations. La mise à disposition d'informations minimales n'est pas obligatoire pour des travaux de génie civil de faible valeur, étant donné que cette mise à disposition représenterait un coût et une charge de travail disproportionnés pour les opérateurs de réseau.

L'accès à des informations minimales sur les travaux de génie civil concernant une infrastructure critique nationale peut être refusé sur base d'une décision explicite de l'autorité compétente, à savoir le Haut-Commissariat à la Protection nationale.

#### *Ad article 7*

L'article 7 rend obligatoire la mise à disposition, sous forme électronique, des informations pertinentes concernant les conditions et les procédures applicables à la délivrance des autorisations relatives aux travaux de génie civil nécessaires en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit par le moyen d'un point d'information unique. Ces informations sont mises à disposition du public moyennant le guichet unique électronique visé par l'article 6 de la loi modifiée du 24 mai 2011 relative aux services dans le marché intérieur ([www.guichet.lu](http://www.guichet.lu)).

#### *Ad article 8*

L'article exige que les bâtiments neufs et ceux qui font l'objet de travaux de rénovation de grande ampleur, pour lesquels une demande d'autorisation de construire a été introduite après le 31 décembre 2016, soient équipés d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment et d'une infrastructure d'accueil.

La directive part du principe que le point de terminaison se trouve au niveau du local de l'utilisateur final. Cependant, la situation qui se présente au Luxembourg est différente. Sur base des informations fournies par les principaux opérateurs, il s'avère que le point de terminaison du réseau se trouve à l'entrée du bâtiment (p. ex. local télécom dans la cave).

Pour néanmoins garantir la connexion de l'utilisateur final, le terme d'„infrastructure d'accueil“ introduit la partie de l'infrastructure physique et le câblage qui se situent entre le point de terminaison du réseau et la première prise permettant de connecter l'équipement terminal de l'abonné.

En outre, les maisons plurifamiliales neuves ou celles qui font l'objet de travaux de rénovation de grande ampleur et pour lesquelles une demande d'autorisation de construire a été introduite après le 31 décembre 2016, doivent être équipées d'un point d'accès. Il est sous-entendu que la notion de „maison plurifamiliale“ comprend également des bâtiments mixtes à utilisation semi-résidentielle qui ne sont pas destinés exclusivement au logement.

Sont exclus du champ d'application de l'article, les travaux de rénovation de grande ampleur (définis à l'article 2 paragraphe 10 de la loi), lorsque le respect de ces obligations est disproportionné, notamment en termes de coûts pour les propriétaires individuels ou les copropriétaires.

Sont également exclus les bâtiments commerciaux, les bâtiments industriels et artisanaux, les bâtiments agricoles et entrepôts, les bâtiments administratifs, ainsi que les bâtiments militaires. L'absence d'infrastructures adaptées au haut débit pose surtout problème pour les bâtiments d'habitation (y compris les bâtiments semi-résidentiels). Pour les bâtiments qui ne servent pas au logement, les conditions techniques et économiques de construction et de location se distinguent fortement de celles des bâtiments d'habitation. Ce contexte économique nettement différent rend une mesure législative injustifiée à l'égard de ces types de bâtiments.

#### *Ad article 9*

L'article 9 régit l'accès aux infrastructures physiques à l'intérieur des bâtiments.

Tout fournisseur de réseau de communications public a le droit de déployer son réseau à ses frais jusqu'au point d'accès et d'accéder à toute infrastructure physique existante située à l'intérieur d'un

bâtiment (et reliant, selon la définition de l'article 2 paragraphe 7, le point d'accès au point de terminaison) lorsque la duplication est techniquement impossible ou n'est pas économiquement viable.

Comme expliqué pour l'article 8, au Luxembourg, pour les maisons plurifamiliales, le point de terminaison des réseaux se trouve à l'entrée du bâtiment. Dès lors, pour éviter tout chevauchement avec la loi du 27 février sur les réseaux et services de communications électroniques, le droit d'accès à l'infrastructure d'accueil et au câblage en aval du point de terminaison du réseau est accordé au locataires ou propriétaires plutôt qu'aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics. Ainsi, la limite du champ d'application est clairement définie: en amont du point de terminaison, la loi du 27 février sur les réseaux et services de communications électroniques règle l'accès, alors qu'en aval de ce point, l'accès est réglé par la présente loi.

#### *Ad article 10*

L'Institut obtient les compétences nécessaires pour pouvoir agir en tant qu'organisme national compétent en matière de règlement des litiges prévu par les articles 3, 4, 5, 6 et 9.

L'Institut dispose déjà de compétences similaires dans le cadre de l'article 81 de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communication électroniques, avec la seule différence que dans le cadre de cette loi, uniquement les entreprises notifiées ont le droit de saisir l'Institut. Il est désormais nécessaire d'étendre le droit de saisine à „chaque partie“ du litige.

Afin d'éviter une prolifération de procédures différentes auprès de l'Institut et de lui permettre de remplir sa mission le plus rapidement possible, la procédure est partiellement calquée sur celle prévue à l'article 81 (1) à (5) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communication électroniques.

Les compétences attribuées à l'Institut ne portent pas préjudice à l'exercice des voies de recours ordinaires par les deux parties. En cas de litige concernant les conditions d'accès, les parties peuvent choisir d'avoir recours à l'ordre judiciaire ou de saisir l'Institut. Les décisions de l'Institut sont susceptibles d'un recours en annulation devant le tribunal administratif, tel que prévu par l'article 6 de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communication électroniques. L'Institut se dessaisit d'office dès qu'une voie de recours ordinaire est en cours. Les parties sont obligées d'informer l'Institut de la saisine du tribunal.

L'Institut peut, à tout moment de la procédure, et s'il le juge nécessaire, saisir pour avis toute autorité compétente, tel que le Ministre ayant la sécurité nationale, la santé publique ou la sûreté nationale dans ses attributions. Passé un délai de deux semaines, la décision de l'Institut pourra être prise sans cet avis.

#### *Ad article 11*

L'article 11 énumère les sanctions que l'Institut peut imposer en cas de violations des articles 3 à 9. Pour garantir une meilleure cohérence dans l'ordre juridique interne, l'article reprend les sanctions prévues par l'article 83 de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques. Les sanctions sont susceptibles d'un recours en réformation qui doit être intenté dans un délai de 2 mois afin d'être cohérent avec l'article 6 de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques.

#### *Ad article 12*

A l'article 12, la législation concernant la copropriété des immeubles bâtis est modifiée afin de faciliter le déploiement du haut débit au sein d'un immeuble suite à une demande d'un locataire ou d'un copropriétaire.

L'article 15 de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, telle que modifiée par la loi du 22 avril 1985, prise dans sa version coordonnée du 21 janvier 1988, dispose que toute décision pour laquelle une majorité spéciale n'est pas imposée par la loi sera prise à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée générale. Il s'agit d'une règle impérative qui doit s'appliquer dans toutes les hypothèses non spécialement prévues par la loi.

L'article 17 paragraphe c) de la même loi, prévoit une majorité renforcée notamment pour „les travaux comportant transformation, addition et amélioration; à l'exception de ceux visés à l'article 16 sous d)“. L'installation d'un réseau de communications électroniques à haut débit dans un immeuble concerne un travail d'addition, qui tombe sous le champ de l'article 17, paragraphe c), et est ainsi

soumis à une approbation par la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Afin de faciliter l'accès à l'ultra-haut débit, tel que prévu par la „Stratégie nationale pour les réseaux à ultra-haut débit – L'ultra-haut débit pour tous“, il est de la volonté du législateur de réduire les obstacles à l'installation de câblages adaptés au haut débit à l'intérieur d'immeubles existants. Par conséquent, il est introduit un nouvel article 17bis, prévoyant un régime dérogatoire pour ces types de travaux:

- Toute demande provenant d'un locataire ou d'un copropriétaire de l'immeuble, qui vise l'installation d'infrastructures d'accueil en vue de permettre la desserte de l'ensemble des parties privatives est inscrite de plein droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. Il est entendu qu'une partie privative est réputée être desservie par des infrastructures d'accueil dès lors qu'une des parties qui la compose, en l'occurrence celle destinée à des fins d'habitation (appartement, studio, ...) ou à des fins professionnelles (bureaux), est desservie.
- Afin de respecter les délais permettant une information utile des copropriétaires concernant l'ordre du jour d'une assemblée générale, la demande du locataire doit être adressée au syndic au plus tard un mois avant la tenue de l'assemblée générale. Les locataires ont toujours la possibilité de se renseigner auprès du syndic concernant la date exacte de l'assemblée générale.
- L'assemblée générale doit obligatoirement statuer sur cette demande.
- Afin de faciliter le déploiement du haut débit à l'intérieur de l'immeuble, il est prévu que la décision relative aux travaux visant d'installer une infrastructure d'accueil se prend à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés, telle que prévu par l'article 15 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

\*

## TABLEAU DE CONCORDANCE

<i>Directive 2014/61/UE relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit</i>	<i>Loi relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit, et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis</i>
Article 1 <sup>er</sup>	Article 1 <sup>er</sup>
Article 2	Article 2
Article 3	Article 3
Article 4	Article 4
Article 5	Article 5
Article 6	Article 6
Article 7	Article 7
Article 8	Article 8
Article 9	Article 9
Article 10	Article 10
Article 11	Article 11
Article 12	n.a.
Article 13	n.a.
Article 14	n.a.
Article 15	n.a.

\*

## FICHE FINANCIERE

Le projet de loi en question n'a pas d'impact sur le budget de l'Etat.

\*

## FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

### Coordonnées du projet

<b>Intitulé du projet:</b>	<b>Projet de loi relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit, et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.</b>
<b>Ministère initiateur:</b>	<b>Ministère d'Etat – Service des médias et des communications</b>
<b>Auteur(s):</b>	<b>Tom Kettels, Laure Bourguignon, Pierre Goerens</b>
<b>Tél:</b>	<b>247-82176/-82157/-82164</b>
<b>Courriel:</b>	<b>tom.kettels@smc.etat.lu, laure.bourguignon@smc.etat.lu, pierre.goerens@smc.etat.lu</b>
<b>Objectif(s) du projet:</b>	<p><b>1) Transposition de la directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit</b></p> <p><b>2) Modification de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis</b></p>
<b>Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s):</b>	
	<b>Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Ministère de l'Economie, Ministère de l'Intérieur, Ministère de la Justice, Haut-Commissariat à la Protection nationale, Institut Luxembourgeois de Regulation, SYVICOL</b>
<b>Date:</b>	

### Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s): Oui  Non   
 Si oui, laquelle/lesquelles: SYVICOL  
 Remarques/Observations:
  
2. Destinataires du projet:
 

– Entreprises/Professions libérales:	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
– Citoyens:	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
– Administrations:	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
  
3. Le principe „Think small first“ est-il respecté? Oui  Non  N.a.<sup>1</sup>   
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité?)  
 Remarques/Observations:

<sup>1</sup> N.a.: non applicable.

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire? Oui  Non   
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière? Oui  Non   
 Remarques/Observations:
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures? Oui  Non   
 Remarques/Observations:  
 Incorporation dans la loi des dispositions relatives au câblage interne des bâtiments préalablement reprises dans le règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.
6. Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s)? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet?) Oui  Non   
 Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il?  
 b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup>? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il?
8. Le projet prévoit-il:  
 – une autorisation tacite en cas de non-réponse de l'administration? Oui  Non  N.a.   
 – des délais de réponse à respecter par l'administration? Oui  Non  N.a.   
 – le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois? Oui  Non  N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p. ex. prévues le cas échéant par un autre texte)? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, laquelle: Loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques.
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe „la directive, rien que la directive“ est-il respecté? Oui  Non  N.a.   
 Sinon, pourquoi? Dispositions relatives au câblage interne des bâtiments allant au-delà du texte de la Directive pour favoriser la

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu).

mise en oeuvre de la Stratégie nationale pour les réseaux à ultra-haut débit.

11. Le projet contribue-t-il en général à une:
- a. simplification administrative, et/ou à une Oui  Non
- b. amélioration de la qualité réglementaire? Oui  Non
- Remarques/Observations:  
Aspects simplification administrative relatifs au registre national des travaux:
- Le registre national des travaux assure la diffusion d'informations auprès des acteurs concernés et facilite dès lors la coordination des chantiers en vue d'une réduction des coûts et d'une réduction des désagréments causés par les travaux.
  - Migration du format papier vers format électronique.
  - Information disponible auparavant exclusivement dans „Reider“ communal désormais facilement accessible en ligne.
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites? Oui  Non  N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)? Oui  Non   
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système?
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée? Oui  Non  N.a.   
Si oui, lequel?  
Remarques/Observations:  
Les communes ont été informées par la circulaire n° 2954 du 31 octobre 2011 du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région de la procédure de coordination en relation avec le registre national des travaux. L'ILR (le maître d'ouvrage du registre) a élaboré et diffusé un guide d'utilisation à l'attention des communes.

### Egalité des chances

15. Le projet est-il:
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes? Oui  Non
  - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui  Non   
Si oui, expliquez de quelle manière:
  - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui  Non   
Si oui, expliquez pourquoi:
  - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui  Non   
Si oui, expliquez de quelle manière:
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes? Oui  Non  N.a.   
Si oui, expliquez de quelle manière:

### Directive „services“

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup>? Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur:  
[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup>? Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur:  
[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

\*

### TEXTE COORDONNE de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis

**Art. 1<sup>er</sup>.** La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

A défaut de convention contraire créant une organisation différente elle régit encore tout ensemble immobilier comprenant outre des terrains, des aménagements et des services communs, des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privatifs ainsi que tout terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est commencée ou projetée, du moment que la propriété en est répartie entre plusieurs personnes dont chacune dispose d'un droit à un lot distinct comprenant une partie privative et une quote-part de parties communes du bâtiment.

**Art. 2.** Le copropriétaire peut disposer de son lot et le grever de droits réels même avant tout aménagement ou construction.

Il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

**Art. 3. 1.** Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles sont la propriété exclusive du copropriétaire.

2. Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputés parties communes:

- le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès;
- le gros œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privatifs;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées;
- les locaux des services communs;
- les passages et corridors.

<sup>5</sup> Article 15, paragraphe 2 de la directive „services“ (cf. Note explicative, p. 10-11).

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive „services“ (cf. Note explicative, p. 10-11).

*(Loi du 22 avril 1985)*

„les terrasses, balcons, balustrades et garde-corps, à l'exclusion du revêtement superficiel des terrasses et balcons invisible de l'extérieur.“

3. Sont réputés droits accessoires aux parties communes dans le silence ou la contradiction des titres:
- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol;
  - le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes;
  - le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les droits accessoires aux parties communes ne peuvent être exercés que du consentement de tous les copropriétaires.

4. Les cloisons ou murs, séparant des parties privatives et non compris dans le gros œuvre, sont présumés mitoyens entre les locaux qu'ils séparent.

**Art. 4.** Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires ou certains d'entre eux seulement; leur administration et leur jouissance sont organisées conformément aux dispositions de la présente loi.

**Art. 5.** Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée. Ils ne peuvent être aliénés, grevés de droits réels ou saisis qu'avec la partie privative dont ils sont l'accessoire.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„En cas de modification dans les quotes-parts des parties communes afférentes aux lots, quelle qu'en soit la cause, les droits soumis à inscription ou à transcription dont les lots sont l'objet, s'éteignent sur les quotes-parts qui en sont détachées et s'étendent à celles qui y sont rattachées.

En cas de changement de l'emprise d'une copropriété résultant de l'aliénation volontaire ou forcée ou de l'acquisition de parties communes, les droits soumis à inscription ou à transcription, autres que les servitudes, dont les lots sont l'objet s'éteignent sur le bien cédé et s'étendent au bien acquis.

Toutefois, l'extension prévue à l'alinéa précédent, qui s'opère avec le rang attaché à l'inscription ou à la transcription primitive, n'a lieu que par l'inscription au registre des hypothèques de la déclaration faite par le syndic que le bien acquis est libre de tout droit de même nature au jour de la mutation ou qu'il est devenu libre de ces mêmes droits.“

**Art. 6.** Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

**Art. 7.** Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article précédent.

Des critères différents peuvent être retenus pour la répartition des charges entraînées par les éléments d'équipement commun. A défaut de convention y relative, les copropriétaires sont tenus d'y participer en fonction de l'utilité que ces éléments présentent à l'égard de chaque lot.

L'assemblée des copropriétaires peut, à tout moment, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, modifier les règles de répartition des différentes catégories de charges pour les adapter aux critères prévus par les dispositions qui précèdent.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„La charge de l'entretien d'une partie commune dont le règlement de copropriété réserve la jouissance à un copropriétaire n'incombe qu'à celui-ci. Lorsque cette jouissance est réservée à plusieurs

copropriétaires, cette charge est répartie entre eux proportionnellement à la valeur relative de leurs droits de jouissance sur cette partie commune.

Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux dépenses afférentes au gros œuvre et notamment à l'étanchéité.“

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 8.** 1. Sous réserve des dispositions de l'article précédent, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

2. Lorsque les charges ne doivent être supportées que par certains copropriétaires, ceux-ci seuls prennent part aux votes concernant la modification ou l'établissement de la répartition.

3. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 15.

4. A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal d'arrondissement de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

5. La décision judiciaire arrêtant la nouvelle répartition des charges est opposable aux propriétaires de tous les lots intéressés; elle prend effet à compter du jour où elle est devenue irrévocable.“

**Art. 9.** En l'absence de toute répartition conventionnelle des charges, chaque copropriétaire peut saisir le tribunal aux fins de voir procéder à une répartition conforme aux dispositions précédentes.

L'action est intentée contre le syndicat, tous les copropriétaires appelés en cause.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 10.** 1. Un règlement de copropriété, objet d'une convention générale ou de l'engagement de chacun des intéressés, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance; il établit également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes et fixe la quote-part des charges afférente à chaque lot.

2. Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

3. Toute clause étrangère à l'objet du règlement de copropriété tel qu'il est défini au présent article est réputée non écrite.

4. Le règlement oblige les différents propriétaires et tous leurs ayants cause, y compris les locataires et occupants à un titre quelconque.

A l'égard toutefois des ayants cause à titre particulier des parties au règlement, celui-ci n'est obligatoire qu'après avoir été transcrit sur les registres du conservateur des hypothèques de la circonscription dans laquelle l'immeuble est situé.

Il en est de même des additions ou modifications apportées au règlement existant.

La transcription a lieu dans les formes de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers.

5. Dans les copropriétés où il n'existe pas de règlements de copropriété, le syndicat doit établir et faire publier un règlement de copropriété conformément à la présente loi. A défaut par l'assemblée

générale d'en arrêter le texte à la majorité prévue à l'article 17, tout copropriétaire peut demander au tribunal civil de procéder à son établissement."

**Art. 11.** L'ensemble des copropriétaires est obligatoirement et de plein droit groupé dans un syndicat, représentant légal de la collectivité, dotée de la personnalité juridique.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il établit, s'il y a lieu, et modifie le règlement de copropriété. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„Toute clause du règlement de copropriété, étrangère à l'objet du syndicat, tel qu'il est défini à l'alinéa précédent, est réputée non écrite.“

**Art. 12.** Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot. Il doit en informer le syndic, lorsque le même fait donne également ouverture au droit d'action du syndicat.

**Art. 13.** Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions de l'article 17 sont valablement passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Il ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„Les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.

La part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic, nonobstant l'existence de toute sûreté grevant son lot.“

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 14.** 1. Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires.

Néanmoins, les décisions relatives à l'entretien et la réfection des parties communes, même s'il s'agit du remplacement d'un élément hors état de servir par une installation plus perfectionnée, peuvent être prises hors assemblée par voie de consultation écrite, à condition que le syndic ait soumis tous les éléments d'appréciation nécessaires et notamment le coût des travaux. Le recours à ce procédé doit être autorisé préalablement par le conseil syndical, s'il en existe.

2. L'exécution des décisions du syndicat est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

3. Le syndic est nommé par l'assemblée générale pour une durée qui ne peut dépasser trois années.

A l'expiration de ses fonctions, il ne peut poursuivre ses activités qu'en vertu d'une décision formelle de l'assemblée générale. Il a toutefois qualité, en attendant cette décision, d'accomplir tous actes conservatoires dans l'intérêt du syndicat et peut convoquer l'assemblée générale en vue de pourvoir à la vacance.

4. Le syndic représente le syndicat dans tous les actes civils et en justice. Les actes de procédure concernant le syndicat des copropriétaires sont régulièrement signifiés, suivant les cas, au syndic ou à la requête de celui-ci.

5. Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée ou lorsqu'il y a urgence ne permettant pas la convocation d'une assemblée générale dans les délais ou lorsqu'il s'agit d'assurer l'observation et l'exécution du règlement de copropriété.

6. A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.“

**Art. 15.** Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés par un mandataire régulier, tous les copropriétaires dûment convoqués, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

**Art. 16.** Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant:

- a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent;
- b) l'autorisation à donner à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci;  
(Loi du 22 avril 1985)  
„en cas de refus, le juge peut autoriser ce ou ces copropriétaires à exécuter ces travaux s'ils ne sont pas de nature à nuire à la solidité ou à l'esthétique de l'immeuble, ou à gêner les autres copropriétaires;“
- c) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical;  
(Loi du 22 avril 1985)
- „d) les travaux de réparation, de réfection ou de remplacement qui comportent une amélioration ou une transformation d'éléments d'équipement existants: Lorsque le règlement de copropriété met les dépenses relatives à ces travaux à la charge de certains copropriétaires seulement, ceux-ci seuls prennent part au vote avec un nombre de voix proportionnel à leur participation auxdites dépenses.“

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues à l'article précédent.

**Art. 17.** Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant:

- a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition;
- b) la modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes;
- c) les travaux comportant transformation, addition et amélioration;

(Loi du 22 avril 1985)

„à l'exception de ceux visés à l'article 16 sous d)“

(Projet de loi relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis)

**„et à l'article 17bis“.**

(Projet de loi relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis)

**„Art. 17bis. (1) Lorsque l'immeuble n'est pas équipé d'infrastructures d'accueil au sens de la loi du [...] relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, tout copropriétaire ou locataire peut demander que l'instal-**

lation de telles infrastructures d'accueil en vue de permettre la desserte de l'ensemble des parties privatives soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

**(2) La demande émanant du locataire est inscrite de plein droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, sous réserve du respect des alinéas 2 et 3 du présent paragraphe. Le locataire adresse, par courrier recommandé avec accusé de réception, sa demande au syndic et une copie de la demande au bailleur.**

**En vue de son inscription à l'ordre du jour, la demande émanant d'un locataire doit parvenir au syndic au plus tard un mois avant la tenue de l'assemblée générale.**

**(3) L'assemblée générale est tenue de statuer sur la demande visée aux paragraphes (1) et (2). La décision d'accepter la demande est acquise à la majorité prévue à l'article 15.“**

**Art. 18.** L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

**Art. 19.** Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces copropriétaires participent seuls, au cours de l'assemblée générale ou d'une assemblée spéciale, au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote alors avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.“  
*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 19-1.** Si l'assemblée générale ne peut adopter une résolution en raison d'un partage égal des voix, la décision prise est celle pour laquelle a voté le plus grand nombre de copropriétaires.

S'il y a partage égal tant des voix que des copropriétaires, il est immédiatement procédé à un deuxième vote.

Si, après ce deuxième vote, il y a toujours partage, tout copropriétaire peut saisir le tribunal d'arrondissement à l'effet de départager les copropriétaires et d'habiliter le syndic à exécuter la décision ainsi rendue.“

**Art. 20.** Le syndic exécute les décisions de l'assemblée générale.

Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale, un syndic a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, cette désignation doit être soumise à la ratification de cette première assemblée générale.

A défaut de nomination, le syndic est désigné par ordonnance du président du tribunal de l'arrondissement dans lequel l'immeuble est situé, sur requête de l'un des copropriétaires, les autres entendus ou dûment appelés.

Ses pouvoirs sont révoqués suivant la manière dont il a été nommé, par le syndicat des copropriétaires ou par une ordonnance du président du tribunal d'arrondissement auxquels les différents copropriétaires avertis au préalable pourront faire connaître leur avis.

La rémunération du syndic judiciaire est déterminée par l'ordonnance de nomination.

Ses fonctions cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

**Art. 21.** Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé:

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 22.** En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer sa mission et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, tout intéressé peut, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant quinze jours, demander au président du tribunal d'arrondissement de charger de tout ou partie de cette mission et pour un temps déterminé, soit un membre du conseil syndical, soit, s'il n'y a pas de conseil syndical ou si aucun de ses membres n'accepte cette mission, un administrateur provisoire.

Le président statue comme en matière de référés sur assignation donnée au syndic.

Lorsque, pour quelque cause que ce soit, le syndicat se trouve dépourvu de syndic, le président du conseil syndical ou, à défaut, tout membre de ce conseil, procède à la convocation de l'assemblée générale en vue de la désignation du syndic, jusqu'à l'entrée en fonction du nouveau syndic, le conseil syndical est chargé d'accomplir les actes de gestion courante, y compris les appels de fonds, et les actes nécessités par l'urgence. Les décisions du conseil syndical sont exécutées par son président. Lorsqu'il n'a pas été institué de conseil syndical, le droit de convoquer l'assemblée générale et le droit d'accomplir les actes susmentionnés appartiennent à toute personne désignée par accord des copropriétaires représentant au moins le tiers des membres du syndicat. A défaut d'un tel accord, tout copropriétaire peut demander, par voie de requête au président du tribunal, la désignation d'un administrateur provisoire qui dispose du pouvoir d'accomplir les actes susmentionnés.“

**Art. 23.** Un conseil syndical peut à tout moment être institué, en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. A défaut de désignation dans les conditions prévues à l'article 16 le conseil syndical peut être désigné par ordonnance du président du tribunal de l'arrondissement dans lequel est situé l'immeuble, sur requête de l'un des copropriétaires, les autres entendus ou dûment appelés.

**Art. 24.** Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque est inscrite après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible. Elle prend rang du jour de son inscription.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat; il peut valablement en consentir la main-levée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal d'arrondissement statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> bénéficient en outre du privilège prévu par l'article 2102-1<sup>o</sup> du Code civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce dernier cas, il est reporté sur les loyers dus par le locataire.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances visées à l'alinéa qui précède.

**Art. 25.** Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter

de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal d'arrondissement de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai. Il en est de même au cas où l'avis de la mutation n'a pas été donné au syndic.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„L'acquéreur d'un lot est solidairement tenu avec le vendeur des charges restant dues au titre de l'exercice clos et des mois de l'exercice en cours.“

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 26.** L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 17, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble décider toute amélioration, tels que l'adjonction d'éléments d'équipement nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.“

A la même majorité elle fixe la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 31 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part plus grande.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 27.** Lorsque l'assemblée générale refuse d'autoriser un ou plusieurs copropriétaires à exécuter dans les parties communes des travaux d'amélioration visés à l'article 26 ci-dessus, ce ou ces copropriétaires peuvent être autorisés par le tribunal d'arrondissement à les accomplir aux conditions qu'il fixe.

Lorsqu'il est possible de réserver l'usage des installations à celui ou à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne peuvent être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût des travaux, évalués à la date où cette faculté est exercée. Si l'usage des installations ne peut être réservé à celui ou à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, ceux-ci supportent seuls le coût des travaux, mais le tribunal fixe les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires peuvent utiliser les installations ainsi réalisées, et notamment leur participation aux dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réfection et de réparation.“

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 28.** Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des articles 16 d) et 26.“

**Art. 29.** La décision prévue à l'article 26 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 34, alinéa 2, saisi le tribunal civil en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

**Art. 30.** La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 17, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„La modification corrélative des quotes-parts de droits dans les parties communes est décidée à la majorité de l'article 17.“

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

**Art. 31.** Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 26 en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 30, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

**Art. 32.** En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires peut décider à la majorité des voix des copropriétaires, la reconstruction du bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte des lots représentant moins de la moitié des voix de tous les copropriétaires dont les parties privatives composent le bâtiment sinistré la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Dans le cas où le syndicat déciderait la reconstruction, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation et les paiements libératoires ne peuvent s'opérer que sur le vu des pièces justificatives.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit, si elles ne sont pas employées à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble assuré, sont affectées au paiement des créances privilégiées et hypothécaires selon le rang de chacune d'elles.

**Art. 33.** Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article précédent, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

*(Loi du 22 avril 1985)*

„**Art. 33-1.** Est nulle toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3.3.

La convention portant sur le droit de construire des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins est toutefois licite si elle indique l'importance et la consistance des constructions à ériger et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires. Elle devient caduque si le droit n'a pas été exercé dans les dix années.“

**Art. 34.** Sans préjudice de l'application des textes spéciaux, fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal civil, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 26.

**Art. 35.** Tous les litiges nés de l'application de la présente loi sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

**Art. 39.** Un règlement d'administration publique prescrira les mesures d'exécution de la présente loi et réglera notamment la convocation et la tenue des assemblées, la gestion du syndic et le fonctionnement du conseil syndical.

(Loi du 22 avril 1985)

„**Art. 40.** Toutes clauses contraires aux articles 2, 3 paragraphes 4, 5, 6, 7 alinéas 1<sup>er</sup> et 3, 8 à 31-1, 34 et 35 sont réputées non écrites.“

\*

**DIRECTIVE 2014/61/UE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL**

**du 15 mai 2014**

**relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit**

**(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)**

LE PARLEMENT EUROPÉEN ET LE CONSEIL DE L'UNION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, et notamment son article 114,

vu la proposition de la Commission européenne,

après transmission du projet d'acte législatif aux parlements nationaux,

vu l'avis du Comité économique et social européen <sup>(1)</sup>,

vu l'avis du Comité des régions <sup>(2)</sup>,

statuant conformément à la procédure législative ordinaire <sup>(3)</sup>,

considérant ce qui suit:

- (1) L'économie numérique modifie en profondeur le marché intérieur. Parce qu'elle innove, parce qu'elle est rapide et parce qu'elle ne connaît pas de frontières, elle peut donner une toute nouvelle dimension à l'intégration du marché intérieur. L'Union poursuit l'objectif d'une économie numérique qui produit des avantages économiques et sociaux durables, grâce à des services en ligne modernes et des connexions internet rapides. Une infrastructure numérique de grande qualité constitue le fondement sur lequel reposent pratiquement tous les secteurs d'une économie moderne et innovante et elle revêt une importance stratégique pour la cohésion sociale et territoriale. Par conséquent, tous les citoyens de même que les secteurs public et privé doivent pouvoir participer à l'économie numérique.
- (2) Conscients de l'importance que revêt le déploiement du haut débit, les États membres ont adhéré aux objectifs ambitieux en matière de haut débit exposés dans la communication de la Commission intitulée «Une stratégie numérique pour l'Europe: faire du numérique un moteur de la croissance européenne» (ci-après dénommée «stratégie numérique»), à savoir mettre le haut débit de base à la disposition de tous les européens d'ici à 2013 et faire en sorte que, d'ici à 2020, tous les européens aient accès à des vitesses de connexion à internet bien supérieures, de plus de 30 Mbit/s, et que 50 % au moins des ménages de l'Union s'abonnent à des connexions internet de plus de 100 Mbit/s.
- (3) Étant donné l'évolution rapide des technologies, la croissance exponentielle du trafic haut débit et la demande croissante de services en ligne, les objectifs fixés dans la stratégie numérique devraient être considérés comme un minimum absolu et l'Union devrait se fixer des objectifs plus ambitieux en matière de haut débit afin de stimuler la croissance, la compétitivité et la productivité. Dans le cadre du réexamen de la présente directive, la Commission devrait déterminer si, et selon quelles modalités, la présente directive pourrait contribuer davantage à la réalisation de cet objectif.

<sup>(1)</sup> JO C 327 du 12.11.2013, p. 102.

<sup>(2)</sup> JO C 280 du 27.9.2013, p. 50.

<sup>(3)</sup> Position du Parlement européen du 15 avril 2014 (non encore parue au Journal officiel) et décision du Conseil du 8 mai 2014.

- (4) La stratégie numérique a aussi mis en évidence la nécessité d'adopter des politiques de nature à faire baisser le coût du déploiement du haut débit sur l'ensemble du territoire de l'Union, notamment en assurant une planification et une coordination adéquates et en réduisant les charges administratives. À cet égard, il est nécessaire que les États membres procèdent à des investissements initiaux significatifs pour permettre le partage de l'infrastructure physique. En tenant compte des objectifs de la stratégie numérique tout en reconnaissant la diminution significative des ressources financières consacrées au haut débit dans le cadre du mécanisme pour l'interconnexion en Europe établi par le règlement (UE) n° 1316/2013 du Parlement européen et du Conseil <sup>(1)</sup>, les États membres devraient être en mesure, afin d'atteindre les objectifs fixés par la présente directive, d'utiliser le financement de l'Union disponible conformément aux dispositions applicables du droit de l'Union.
- (5) La réduction du coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit contribuerait également à réaliser la numérisation du secteur public, ce qui permettrait, outre la réduction des coûts pour les administrations publiques et la fourniture de services plus efficaces aux citoyens, d'avoir un effet de levier numérique sur tous les secteurs de l'économie.
- (6) Tenant compte de la nécessité d'une action au niveau de l'Union pour améliorer la couverture à haut débit, y compris par la réduction des coûts des infrastructures à haut débit, telle qu'elle apparaît dans les conclusions du Conseil européen des 13 et 14 décembre 2012, la communication de la Commission intitulée «Acte pour le marché unique II» souligne que des efforts supplémentaires sont nécessaires pour atteindre rapidement les objectifs énoncés dans la stratégie numérique, entre autres en relevant le défi de l'investissement dans les réseaux à haut débit.
- (7) Le déploiement de réseaux de communications électroniques fixes et sans fil à haut débit dans toute l'Union exige des investissements significatifs dont le coût des travaux de génie civil représente une part importante. Limiter certains travaux de génie civil coûteux rendrait le déploiement du haut débit plus efficace.
- (8) Ces coûts sont, pour la plupart, imputables à des déficiences dans le processus de déploiement liée à l'utilisation des infrastructures passives existantes (telles que les gaines, conduites, trous de visite, boîtiers, poteaux, pylônes, installations liées aux antennes, tours et autres appuis), à des goulets d'étranglement relatifs à la coordination des travaux de génie civil, à la lourdeur des procédures administratives de délivrance des autorisations et à des obstacles au déploiement des réseaux à l'intérieur d'immeubles, ce qui crée des obstacles financiers importants, en particulier dans les zones rurales.
- (9) Les mesures destinées à permettre une utilisation plus efficace des infrastructures existantes et à réduire les coûts et les obstacles liés à l'exécution de nouveaux travaux de génie civil devraient contribuer de manière significative à garantir un déploiement rapide et de grande envergure des réseaux de communications électroniques à haut débit, tout en préservant une concurrence effective, sans incidence négative sur la sécurité, la sûreté et le bon fonctionnement des infrastructures publiques existantes.
- (10) Certains États membres ont adopté des mesures visant à réduire les coûts du déploiement du haut débit. Cependant, ces mesures demeurent rares et isolées. L'extension de ces mesures à l'ensemble de l'Union pourrait favoriser significativement l'établissement d'un marché unique du numérique. En outre, la disparité des exigences réglementaires empêche parfois la coopération entre entreprises de réseaux et peut créer des obstacles à l'entrée sur le marché de nouveaux opérateurs de réseaux et à l'ouverture de nouvelles perspectives commerciales, ce qui nuit au développement d'un marché intérieur pour l'utilisation et le déploiement d'infrastructures physiques de réseaux de communications électroniques à haut débit. Enfin, il semble que les initiatives prises au niveau des États membres ne soient pas toujours globales, alors qu'il est essentiel d'adopter des mesures qui concernent l'ensemble du processus de déploiement et l'ensemble des secteurs pour que l'effet obtenu soit cohérent et significatif.
- (11) La présente directive a pour but d'établir certains droits et obligations minimaux applicables dans l'ensemble de l'Union de manière à faciliter le déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit et la coordination intersectorielle. Il convient de parvenir à une harmonisation minimale des conditions, sans toutefois porter atteinte aux meilleures pratiques existantes et aux mesures adoptées aux niveaux national et local et comportant des dispositions et conditions plus détaillées ainsi que des mesures supplémentaires qui complètent ces droits et obligations, conformément au principe de subsidiarité.
- (12) Conformément au principe de la *lex specialis*, lorsque des mesures réglementaires plus spécifiques et conformes au droit de l'Union sont applicables, celles-ci devraient prévaloir sur les droits et obligations minimaux prévus par

<sup>(1)</sup> Règlement (UE) n° 1316/2013 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2013 établissant le mécanisme pour l'interconnexion en Europe, modifiant le règlement (UE) n° 913/2010 et abrogeant les règlements (CE) n° 680/2007 et (CE) n° 67/2010 (JO L 348 du 20.12.2013, p. 129).

la présente directive. Par conséquent, la présente directive devrait s'entendre sans préjudice du cadre réglementaire de l'Union concernant les communications électroniques fixé dans la directive 2002/21/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(1)</sup>, ainsi que dans la directive 2002/19/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(2)</sup>, la directive 2002/20/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(3)</sup>, la directive 2002/22/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(4)</sup> et la directive 2002/77/CE de la Commission <sup>(5)</sup>, y compris les mesures nationales adoptées en vertu dudit cadre réglementaire, telles que les mesures réglementaires spécifiques symétriques ou asymétriques.

- (13) Pour les opérateurs de réseaux de communications électroniques, et en particulier pour les nouveaux entrants, il peut se révéler nettement plus efficace de réutiliser les infrastructures physiques existantes, y compris celles d'autres entreprises de réseaux, pour mettre en place des réseaux de communications électroniques, notamment dans des zones où aucun réseau de communications électroniques adapté n'est disponible ou lorsqu'il ne serait pas économiquement faisable de construire une nouvelle infrastructure physique. En outre, la création de synergies intersectorielles peut limiter significativement les travaux de génie civil nécessaires au déploiement des réseaux de communications électroniques et, par conséquent, les coûts sociaux et environnementaux qui y sont liés, tels que la pollution, les nuisances et les encombrements. Par conséquent, la présente directive ne devrait pas uniquement s'appliquer aux fournisseurs de réseau de communications public mais à tout propriétaire ou détenteur et, dans ce dernier cas, sans préjudice des droits de propriété de tout tiers, de droits d'utilisation d'infrastructures physiques généralisées susceptibles d'accueillir des éléments de réseaux de communications publics, tels que les réseaux physiques de fourniture d'électricité et de gaz, d'alimentation en eau, d'assainissement des eaux usées et de systèmes d'égouts ou de chauffage, ainsi que les services de transport.
- (14) En vue d'améliorer le déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit sur le marché intérieur, la présente directive devrait prévoir des droits permettant aux fournisseurs de réseau de communications public d'avoir accès à l'infrastructure physique, quel que soit le lieu où celle-ci est située, dans des conditions équitables et raisonnables conformes à l'exercice normal des droits de propriété. L'obligation de donner accès à l'infrastructure physique devrait s'entendre sans préjudice des droits du propriétaire du terrain ou de l'immeuble où est située l'infrastructure.
- (15) En raison de leur faible degré de différenciation, les installations physiques d'un réseau peuvent souvent accueillir en même temps divers éléments d'un réseau de communications électroniques très divers, notamment ceux qui permettent de fournir des services d'accès au haut débit à des vitesses égales ou supérieures à 30 Mbit/s, dans le respect du principe de neutralité technologique, sans incidence pour le principal service assuré et moyennant des coûts d'adaptation minimaux. Par conséquent, une infrastructure physique qui est seulement censée accueillir d'autres éléments d'un réseau peut, en principe, sans devenir elle-même un élément actif du réseau, comme dans le cas de la fibre noire, être utilisée pour héberger des câbles de communications électroniques, des équipements ou tout autre élément d'un réseau de communications électroniques, et ce quelle que soit son utilisation effective et quel qu'en soit le propriétaire, en l'absence d'éventuels problèmes de sécurité ou de préjudice causé aux futurs intérêts commerciaux du propriétaire de l'infrastructure. L'infrastructure physique des réseaux de communications publics peut en principe également être utilisée pour héberger des éléments d'autres réseaux, et les États membres peuvent donc choisir d'appliquer le principe de réciprocité dans des cas appropriés et autoriser les opérateurs de réseau de communications public à offrir un accès à leurs réseaux pour le déploiement d'autres réseaux. Sans préjudice de la poursuite de l'intérêt général spécifique lié à la fourniture du service principal, il convient d'encourager les synergies entre les opérateurs de réseau afin de contribuer dans le même temps à la réalisation des objectifs de la stratégie numérique.
- (16) La présente directive devrait être sans préjudice de toute mesure de sauvegarde nécessaire pour garantir la sûreté et la santé publique ainsi que la sécurité et l'intégrité des réseaux, en particulier celles de l'infrastructure critique, et faire en sorte que le service principal fourni par l'opérateur de réseau ne soit pas affecté, notamment en ce qui concerne les réseaux utilisés pour la fourniture d'eaux destinées à la consommation humaine; l'existence, dans le droit national, de règles générales interdisant aux opérateurs de réseau toute négociation relative à l'accès à des infrastructures physiques par des fournisseurs de réseaux de communications électroniques pourrait empêcher la création d'un marché de l'accès aux infrastructures physiques. Ces règles générales devraient donc être abolies. Dans le même temps, les mesures énoncées dans la présente directive devraient être sans préjudice de la possibilité, pour les États membres, de rendre plus attrayante la fourniture de l'accès aux infrastructures par les opérateurs de réseau en excluant les recettes tirées de ce service de l'assiette de calcul des tarifs facturés aux utilisateurs finaux pour leur(s) activité(s) principale(s), conformément au droit applicable de l'Union.

<sup>(1)</sup> Directive 2002/21/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 mars 2002 relative à un cadre réglementaire commun pour les réseaux et services de communications électroniques (directive «cadre») (JO L 108 du 24.4.2002, p. 33).

<sup>(2)</sup> Directive 2002/19/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 mars 2002 relative à l'accès aux réseaux de communications électroniques et aux ressources associées, ainsi qu'à leur interconnexion (directive «accès») (JO L 108 du 24.4.2002, p. 7).

<sup>(3)</sup> Directive 2002/20/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 mars 2002 relative à l'autorisation de réseaux et de services de communications électroniques (directive «autorisation») (JO L 108 du 24.4.2002, p. 21).

<sup>(4)</sup> Directive 2002/22/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 mars 2002 concernant le service universel et les droits des utilisateurs au regard des réseaux et services de communications électroniques (directive «service universel») (JO L 108 du 24.4.2002, p. 51).

<sup>(5)</sup> Directive 2002/77/CE de la Commission du 16 septembre 2002 relative à la concurrence dans les marchés des réseaux et des services de communications électroniques (JO L 249 du 17.9.2002, p. 21).

- (17) Un opérateur de réseau peut refuser l'accès à certaines infrastructures physiques pour des raisons objectives. En particulier, une infrastructure physique peut ne pas être techniquement adaptée en raison de circonstances particulières liées aux infrastructures auxquelles l'accès a été demandé, telles qu'un manque d'espace actuellement disponible, ou en raison de besoins futurs d'espace qui ont été démontrés de manière suffisante, par exemple grâce à des projets d'investissement accessibles au public. De même, dans des circonstances particulières, le partage des infrastructures peut compromettre la sécurité ou la santé publique, la sûreté et l'intégrité des réseaux, y compris celles de l'infrastructure critique, ou mettre en péril la fourniture du service principal assuré sur la même infrastructure. En outre, lorsque l'opérateur de réseau assure déjà une fourniture en gros d'accès physique à l'infrastructure du réseau qui répond aux besoins du demandeur d'accès, l'accès à l'infrastructure physique sous-jacente peut avoir une incidence économique néfaste sur son modèle commercial et sur les incitations à investir tout en entraînant éventuellement une duplication inutile des éléments de réseau. Dans le même temps, lorsque des obligations relatives à l'accès aux infrastructures sont imposées en vertu du cadre réglementaire de l'Union relatif aux communications électroniques, par exemple à des entreprises ayant une puissance significative sur le marché, l'accès serait déjà couvert par des obligations réglementaires spécifiques auxquelles la présente directive ne devrait pas porter atteinte.
- (18) Lorsque les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics demandent un accès dans une zone particulière, les opérateurs de réseau devraient présenter une offre relative au partage de leurs installations selon des modalités et conditions équitables et raisonnables, notamment en ce qui concerne le prix, sauf si l'accès est refusé pour des raisons objectives. En fonction des circonstances, plusieurs éléments pourraient influencer les conditions dans lesquelles cet accès est accordé, tels que: les éventuels coûts de maintenance et d'adaptation; les éventuelles mesures de sauvegarde préventives à adopter pour limiter les effets négatifs sur la sécurité, la sûreté et l'intégrité des réseaux; les éventuels régimes de responsabilité particuliers en cas de dommages; l'utilisation d'éventuelles subventions publiques octroyées pour la construction des infrastructures, y compris les conditions et modalités particulières qui y sont associées ou qui sont prévues par le droit national conformément au droit de l'Union; l'aptitude à livrer ou à fournir des capacités d'infrastructure permettant de satisfaire aux obligations de service public; les éventuelles contraintes découlant de dispositions nationales visant à protéger l'environnement ainsi que la santé et la sûreté publiques ou à réaliser les objectifs d'aménagement du territoire en milieu urbain et rural.
- (19) En cas de désaccord au cours des négociations commerciales sur les modalités et conditions techniques et commerciales, chaque partie devrait pouvoir faire appel à un organisme de règlement des litiges au niveau national pour qu'une solution soit imposée aux parties, afin d'éviter un refus de négocier injustifié ou l'imposition de conditions déraisonnables. Lors de la détermination des tarifs d'octroi de l'accès, l'organisme de règlement des litiges devrait garantir que le fournisseur d'accès a une possibilité équitable de récupérer les coûts qu'il a supportés pour fournir un accès à son infrastructure physique, en tenant compte des spécificités nationales et de toute structure tarifaire mise en place pour offrir une possibilité équitable de récupération des coûts, en tenant compte des mesures correctrices antérieures imposées par les autorités réglementaires nationales. Ce faisant, l'organisme de règlement des litiges devrait également prendre en considération l'incidence de l'accès demandé sur le plan d'affaires du fournisseur d'accès, y compris sur les investissements réalisés par le fournisseur d'accès auquel l'accès est demandé, en particulier les investissements réalisés dans l'infrastructure physique à laquelle l'accès est demandé. Dans le cas particulier de l'accès aux infrastructures physiques de fournisseurs de réseau de communications public, les investissements effectués dans ces infrastructures peuvent contribuer directement à la réalisation des objectifs de la stratégie numérique et la concurrence en aval peut être biaisée par des comportements opportunistes. Dès lors, toute obligation en matière d'accès devrait pleinement tenir compte de la viabilité économique de ces investissements, en fonction de leur profil de risque, des éventuels calendriers de retour sur investissement, de l'éventuelle incidence de l'accès sur la concurrence en aval et par conséquent sur les prix et le retour sur investissement, de l'éventuelle dépréciation des actifs du réseau au moment de la demande d'accès, des éventuels arguments économiques sous-tendant l'investissement, notamment dans les infrastructures physiques utilisées pour fournir des services de communications électroniques à haut débit, et de toute possibilité de codéploiement précédemment offerte au demandeur d'accès.
- (20) Afin de planifier efficacement le déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit et de garantir une utilisation optimale des infrastructures existantes adaptées à cet effet, les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics devraient pouvoir disposer des informations minimales sur les infrastructures physiques disponibles dans la zone de déploiement. Ces informations minimales devraient permettre d'évaluer le potentiel d'utilisation des infrastructures existantes dans une zone donnée ainsi que de réduire les dommages aux infrastructures physiques existantes. Compte tenu du nombre d'acteurs concernés et afin de faciliter l'accès, y compris transsectoriel et transnational, à ces informations minimales, ces dernières devraient être mises à disposition par l'intermédiaire d'un point d'information unique. Ce point d'information unique devrait permettre d'accéder aux informations minimales déjà disponibles sous forme électronique, sous réserve des limitations destinées à garantir la sûreté et l'intégrité des réseaux, en particulier celles de l'infrastructure critique, ou à préserver les secrets commerciaux et d'affaires légitimes.
- (21) Sans imposer aux États membres de nouvelle obligation en matière de cartographie, la présente directive devrait prévoir que les informations minimales déjà recueillies par des organismes du secteur public et disponibles sous

forme électronique conformément aux initiatives nationales ainsi qu'au droit de l'Union, notamment la directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(1)</sup>, devraient être mises à la disposition du point d'information unique, par exemple au moyen d'hyperliens. Cela permettrait aux fournisseurs de réseau de communications public de bénéficier d'un accès coordonné aux informations relatives aux infrastructures physiques, tout en assurant la sûreté et l'intégrité de ces informations, en particulier pour ce qui est des infrastructures critiques nationales. La mise à disposition de ces informations devrait être sans préjudice des exigences de transparence déjà applicables à la réutilisation des informations du secteur public en vertu de la directive 2003/98/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(2)</sup>. Lorsque les informations disponibles auprès du secteur public ne permettent pas d'avoir une connaissance suffisante des infrastructures physiques existantes pour une zone donnée ou un certain type d'infrastructures, les opérateurs de réseau devraient mettre ces informations à la disposition des entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics.

- (22) Lorsque ces informations minimales ne sont pas disponibles par l'intermédiaire du point d'information unique, les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics devraient néanmoins avoir la possibilité de les demander directement à tout opérateur de réseau de la zone concernée. En outre, si la demande est raisonnable, et en particulier si c'est nécessaire dans l'optique d'un éventuel partage des infrastructures physiques existantes ou d'une éventuelle coordination des travaux de génie civil, il y a lieu d'accorder aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics la possibilité de procéder à des enquêtes sur place et de demander des informations concernant les prévisions de travaux de génie civil, selon des conditions transparentes, proportionnées et non discriminatoires et sans préjudice des mesures de sauvegarde adoptées pour garantir la sûreté et l'intégrité des réseaux ainsi que la protection de la confidentialité et des secrets commerciaux et d'affaires. Il convient d'encourager une transparence accrue des prévisions de travaux de génie civil de la part des opérateurs de réseau eux-mêmes ou par l'intermédiaire des points d'information uniques, notamment en ce qui concerne les zones qui présentent le plus grand intérêt, en réorientant les opérateurs autorisés vers ces informations lorsqu'elles sont disponibles.
- (23) En cas de litige concernant l'accès aux informations sur les infrastructures physiques en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit, l'organisme de règlement des litiges devrait être en mesure de régler ce litige par voie de décision contraignante. En tout état de cause, les décisions de cet organisme devraient être sans préjudice de la possibilité pour toute partie de saisir une juridiction du litige.
- (24) La coordination des travaux de génie civil concernant des infrastructures physiques peut permettre de réaliser des économies significatives et de réduire au minimum les inconvénients pour la zone concernée par le déploiement de nouveaux réseaux de communications électroniques. C'est pour cette raison qu'il convient d'interdire les contraintes réglementaires empêchant, en règle générale, la négociation entre opérateurs de réseaux en vue de coordonner ces travaux afin de déployer aussi des réseaux de communications électroniques à haut débit. Lorsque les travaux de génie civil ne sont pas financés par des fonds publics, la présente directive devrait être sans préjudice de la faculté des parties intéressées de conclure des accords de coordination des travaux de génie civil en fonction de leurs propres projets d'investissements et plans d'affaires et du calendrier qu'ils souhaitent suivre.
- (25) Les travaux de génie civil entièrement ou partiellement financés par des fonds publics devraient viser à optimiser l'effet positif pour la collectivité, en tirant parti des externalités positives de ces travaux dans l'ensemble des secteurs et en garantissant l'égalité de traitement en ce qui concerne le partage des infrastructures physiques disponibles et en projet en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques. Même si le principal objectif des travaux de génie civil financés par des fonds publics ne devrait pas en pâtir, il convient que l'opérateur de réseau exécutant directement ou indirectement, par exemple par l'intermédiaire d'un sous-traitant, les travaux de génie civil concernés satisfasse, selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes, aux demandes de coordination du déploiement des éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit raisonnables et présentées en temps opportun et visant par exemple à couvrir les coûts supplémentaires éventuels, y compris ceux résultant des retards, et à réduire au minimum les modifications apportées aux plans initiaux. Sans préjudice des règles applicables en matière d'aide d'État, les États membres devraient pouvoir prévoir des règles de répartition des coûts liés au déploiement coordonné. Il y a lieu de prévoir des procédures spécifiques pour garantir un règlement rapide des litiges concernant la négociation de ces accords de coordination selon des modalités proportionnées, équitables et non discriminatoires. Ces dispositions devraient être sans préjudice du droit des États membres de réserver des capacités pour les réseaux de communications électroniques, même en l'absence de demandes spécifiques, en vue de satisfaire la demande future en matière d'infrastructures physiques afin de maximiser la valeur des travaux de génie civil, ou d'adopter des mesures impliquant des droits similaires en matière de coordination des travaux de génie civil pour les opérateurs d'autres types de réseaux tels que les réseaux de gaz ou d'électricité.

<sup>(1)</sup> Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (Inspire) (JO L 108 du 25.4.2007, p. 1).

<sup>(2)</sup> Directive 2003/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 17 novembre 2003 concernant la réutilisation des informations du secteur public (JO L 345 du 31.12.2003, p. 90).

- (26) Il se peut que plusieurs autorisations différentes soient nécessaires pour le déploiement de réseaux de communications électroniques ou de nouveaux éléments de réseau, dont des permis de construire, des permis d'urbanisme, des permis environnementaux et d'autres types d'autorisations, afin de protéger les intérêts généraux nationaux et de l'Union. Le nombre d'autorisations requises pour le déploiement de différents types de réseaux de communications électroniques et le caractère local du déploiement peuvent entraîner l'application de diverses procédures et conditions. Tout en garantissant le droit de chaque autorité compétente d'être associée et de conserver ses prérogatives en matière décisionnelle conformément au principe de subsidiarité, toutes les informations pertinentes sur les procédures et conditions générales applicables aux travaux de génie civil devraient être accessibles par l'intermédiaire du point d'information unique. Cela pourrait réduire la complexité et accroître l'efficacité et la transparence, en particulier pour les nouveaux entrants ou les opérateurs de plus petite taille qui n'exercent pas leurs activités dans la zone considérée. En outre, les États membres devraient être en mesure de prévoir que les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics ont le droit d'introduire leur demande d'autorisation par l'intermédiaire d'un point de contact unique.
- (27) Afin que les procédures de délivrance des autorisations ne fassent pas obstacle aux investissements et qu'elles n'aient pas d'effet négatif sur le marché intérieur, les États membres devraient veiller à ce que la décision d'acceptation ou de rejet de la demande d'autorisation concernant le déploiement de réseaux de communications électroniques ou de nouveaux éléments de réseau soit, en tout état de cause, disponible au plus tard dans les quatre mois, sans préjudice d'autres délais ou obligations particuliers prévus pour le bon déroulement de la procédure et applicables en matière de délivrance des autorisations conformément au droit national ou de l'Union. Cette décision peut être implicite ou explicite, selon les dispositions légales applicables. Le cas échéant, les États membres devraient prévoir le droit d'obtenir réparation pour les fournisseurs qui subissent un préjudice en raison du retard enregistré par une autorité compétente pour délivrer une autorisation dans les délais applicables.
- (28) Afin de s'assurer que ces procédures de délivrance des autorisations sont menées à bien dans un délai raisonnable, les États membres pourraient envisager de mettre en place plusieurs mesures de garantie, telles que l'approbation tacite, ou prendre des mesures visant à simplifier les procédures de délivrance, entre autres, en réduisant le nombre d'autorisations nécessaires au déploiement de réseaux de communications électroniques ou en exemptant d'autorisation certaines catégories de travaux de génie civil de faible ampleur ou standardisés. Les autorités, aux niveaux national, régional ou local, devraient justifier tout refus de délivrer les autorisations relevant de leur compétence en se fondant sur des critères objectifs, transparents, non discriminatoires et proportionnés. Ces dispositions devraient être sans préjudice de toute mesure adoptée par les États membres exemptant d'autorisation certains éléments, passifs ou actifs, des réseaux de communications électroniques.
- (29) Pour réaliser les objectifs de la stratégie numérique, il faut que l'infrastructure soit déployée près de l'utilisateur final, tout en garantissant le respect absolu du principe de proportionnalité en ce qui concerne les éventuelles restrictions du droit de propriété compte tenu de l'intérêt général poursuivi. Il convient de faciliter la mise en place de réseaux de communications électroniques à haut débit jusqu'à l'utilisateur final tout en garantissant, dans le même temps, la neutralité technologique, notamment en prévoyant des infrastructures physiques adaptées au haut débit à l'intérieur des immeubles. Étant donné que la pose de fourreaux durant la construction d'un immeuble ne représente qu'un coût marginal limité, tandis que l'installation a posteriori d'infrastructures à haut débit dans un immeuble peut représenter une part significative du coût du déploiement du réseau à haut débit, tous les immeubles neufs ou les immeubles faisant l'objet d'une rénovation de grande ampleur devraient être équipés d'infrastructures physiques permettant le raccordement des utilisateurs finaux à des réseaux à haut débit. Afin de mettre en place le réseau de communications électroniques à haut débit, il convient d'équiper les immeubles collectifs neufs et les immeubles collectifs faisant l'objet d'une rénovation de grande ampleur d'un point d'accès par lequel le fournisseur peut avoir accès à l'infrastructure à l'intérieur de l'immeuble. En outre, les promoteurs devraient prévoir de ménager des fourreaux vides reliant chaque logement au point d'accès situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble collectif. Dans certains cas, tels que ceux d'habitations individuelles neuves ou de catégories d'immeubles faisant l'objet de travaux de rénovation importants dans des zones isolées, la perspective d'une connexion à haut débit peut être considérée, pour des raisons objectives, trop éloignée pour justifier le déploiement d'une infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur d'un immeuble ou d'un point d'accès, ou il serait disproportionné de prévoir une telle infrastructure pour d'autres raisons économiques, de préservation du patrimoine urbain ou environnementales, notamment pour des catégories particulières de monuments.
- (30) Pour aider les acheteurs ou locataires potentiels à identifier les immeubles équipés d'une infrastructure physique adaptée au haut débit et qui ont donc un potentiel considérable en termes d'économies financières, et pour promouvoir l'adaptation des immeubles au haut débit, les États membres devraient pouvoir mettre au point un label volontaire «adapté au haut débit» pour les immeubles équipés d'une telle infrastructure et d'un point d'accès conformément à la présente directive.
- (31) Lorsque les fournisseurs de réseau de communications public déploient des réseaux de communications électroniques à haut débit dans une zone donnée, ils peuvent réaliser d'importantes économies d'échelle s'ils peuvent faire aboutir leur réseau au point d'accès de l'immeuble, indépendamment de la question de savoir si un abonné a explicitement manifesté un intérêt pour le service à ce moment précis, mais à la condition que l'incidence sur la propriété privée soit réduite au minimum, en utilisant les infrastructures physiques existantes et en remettant en état les zones touchées. Lorsque le réseau aboutit au point d'accès, le raccordement d'un client supplémentaire est possible à un coût nettement moins élevé, notamment en accédant à un segment vertical adapté au haut débit à

l'intérieur de l'immeuble, s'il en existe déjà un. Cet objectif est également rempli lorsque l'immeuble lui-même est déjà équipé d'un réseau de communications électroniques à haut débit auquel l'accès est offert à tout fournisseur de réseau de communications public qui a un abonné actif dans l'immeuble selon des modalités et des conditions transparentes, proportionnées et non-discriminatoires. Cela peut notamment être le cas dans les États membres qui ont adopté des mesures sur la base de l'article 12 de la directive 2002/21/CE.

- (32) Il convient que les nouveaux immeubles soient équipés d'une infrastructure adaptée au haut débit située à l'intérieur de l'immeuble, et, dans le cas d'immeubles collectifs, d'un point d'accès. Il y a lieu d'accorder une certaine marge de souplesse aux États membres pour atteindre cet objectif. À cet égard, la présente directive ne vise pas à harmoniser les règles sur les coûts afférents, y compris sur la récupération des coûts relatifs aux travaux consistant à équiper les immeubles d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur de l'immeuble et d'un point d'accès.
- (33) Eu égard aux avantages sociaux qui découlent de l'intégration numérique et compte tenu des aspects économiques du déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit, dans les cas où il n'existe ni infrastructure passive ou active adaptée au haut débit desservant les locaux de l'utilisateur final, ni solution de rechange pour fournir des réseaux de communications électroniques à haut débit à l'abonné, tout fournisseur d'un réseau de communications public devrait avoir le droit de faire aboutir son réseau à un emplacement situé sur une propriété privée à ses propres frais, pour autant que l'incidence sur la propriété privée soit réduite au minimum, par exemple, si possible, en réutilisant les infrastructures physiques existantes disponibles dans l'immeuble ou en se chargeant de la remise en état totale des zones touchées.
- (34) Conformément au principe de subsidiarité, la présente directive ne devrait pas porter atteinte à la possibilité, pour les États membres, d'assigner les tâches réglementaires qu'elle prévoit aux autorités qui sont le mieux à même de les exécuter, conformément au système constitutionnel interne d'attribution des compétences et des pouvoirs et aux exigences prévues par la présente directive.
- (35) L'organisme national de règlement des litiges désigné devrait faire preuve d'impartialité et d'indépendance à l'égard des parties concernées et disposer des compétences et ressources appropriées.
- (36) Des sanctions appropriées, effectives, proportionnées et dissuasives devraient être prévues par les États membres en cas de non-respect des mesures nationales adoptées en vertu de la présente directive.
- (37) Afin de garantir l'efficacité des points d'information uniques prévus dans la présente directive, les États membres devraient veiller à ce que des ressources adéquates soient prévues et que les informations pertinentes concernant une zone donnée soient disponibles auprès des points d'information uniques, et ce à un niveau d'agrégation optimal où des gains d'efficacité précieux par rapport aux tâches à accomplir peuvent être garantis, y compris au niveau du cadastre local. À cet égard, les États membres pourraient envisager d'éventuelles synergies et économies de gamme avec les guichets uniques au sens de l'article 6 de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(1)</sup>, en vue de s'appuyer sur les structures existantes et de maximiser les avantages pour les utilisateurs finaux.
- (38) Étant donné que les objectifs de la présente directive, qui vise à faciliter le déploiement d'infrastructures physiques appropriées pour les réseaux de communications électroniques à haut débit dans l'ensemble de l'Union, ne peuvent être atteints de manière suffisante par les États membres mais peuvent, en raison des dimensions ou des effets de l'action, l'être mieux au niveau de l'Union, celle-ci peut prendre des mesures conformément au principe de subsidiarité consacré à l'article 5 du traité sur l'Union européenne. Conformément au principe de proportionnalité tel qu'énoncé audit article, la présente directive n'excède pas ce qui est nécessaire pour atteindre ces objectifs.
- (39) La présente directive respecte les droits fondamentaux et observe les principes reconnus, en particulier, dans la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne et notamment le droit au respect de la vie privée et la protection du secret des affaires, la liberté d'entreprise, le droit à la propriété et le droit à un recours effectif. Les États membres appliquent la présente directive conformément à ces droits et principes,

ONT ARRÊTÉ LA PRÉSENTE DIRECTIVE:

*Article premier*

### **Objet et champ d'application**

1. La présente directive vise à faciliter et à encourager le déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit en promouvant l'utilisation conjointe des infrastructures physiques existantes et en permettant un déploiement plus efficace de nouvelles infrastructures physiques afin de réduire les coûts liés à la mise en place de ces réseaux.

<sup>(1)</sup> Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur (JO L 376 du 27.12.2006, p. 36).

2. La présente directive établit des exigences minimales relatives aux travaux de génie civil et aux infrastructures physiques, en vue de rapprocher certains aspects des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres dans ces domaines.

3. Les États membres peuvent maintenir ou introduire des mesures conformes au droit de l'Union qui vont au-delà des exigences minimales établies par la présente directive en vue de mieux atteindre l'objectif visé au paragraphe 1.

4. En cas de conflit entre une disposition de la présente directive et une disposition de la directive 2002/21/CE, de la directive 2002/19/CE, de la directive 2002/20/CE, de la directive 2002/22/CE ou de la directive 2002/77/CE, les dispositions pertinentes de ces directives priment.

## Article 2

### Définitions

Aux fins de la présente directive, les définitions figurant dans la directive 2002/21/CE s'appliquent.

Les définitions suivantes s'appliquent également. On entend par:

1. «opérateur de réseau», une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, ainsi qu'une entreprise qui met à disposition une infrastructure physique destinée à fournir:
  - a) un service de production, de transport ou de distribution de:
    - i) gaz;
    - ii) électricité, y compris pour l'éclairage public;
    - iii) service de chauffage;
    - iv) eau, y compris l'évacuation ou le traitement et l'assainissement des eaux usées, et les systèmes d'égouts;
  - b) des services de transport, y compris les voies ferrées, les routes, les ports et les aéroports;
2. «infrastructure physique», tout élément d'un réseau qui est destiné à accueillir d'autres éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau, tels que les conduites, pylônes, gaines, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers, immeubles ou accès à des immeubles, installations liées aux antennes, tours et poteaux; les câbles, y compris la fibre noire, ainsi que les éléments de réseaux utilisés pour la fourniture des eaux destinées à la consommation humaine, telles qu'elles sont définies à l'article 2, point 1, de la directive 98/83/CE du Conseil <sup>(1)</sup> ne sont pas des infrastructures physiques au sens de la présente directive;
3. «réseau de communications électroniques à haut débit», un réseau de communications électroniques pouvant fournir des services d'accès au haut débit à une vitesse supérieure ou égale à 30 Mbit/s;
4. «travaux de génie civil», le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil, destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique et qui comporte un ou plusieurs éléments d'une infrastructure physique;
5. «organisme du secteur public», un État, une autorité régionale ou locale, un organisme de droit public ou une association constituée d'une ou de plusieurs de ces autorités ou de ces organismes de droit public;
6. «organismes de droit public», des organismes présentant toutes les caractéristiques suivantes:
  - a) ils sont créés pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial;
  - b) ils sont dotés de la personnalité juridique; et
  - c) soit ils sont financés totalement ou majoritairement par l'État, des autorités régionales ou locales ou d'autres organismes de droit public, soit leur gestion est soumise à un contrôle de ces autorités ou organismes, soit l'organe d'administration, de gestion ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par l'État, des collectivités régionales ou locales ou d'autres organismes de droit public;
7. «infrastructure physique à l'intérieur d'un immeuble», l'infrastructure physique ou les installations situées au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris dans les éléments en copropriété, destinées à accueillir des réseaux d'accès filaires ou sans fil, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques et de raccorder le point d'accès de l'immeuble au point de terminaison du réseau;

<sup>(1)</sup> Directive 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (JO L 330 du 5.12.1998, p. 32).

8. «infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble», une infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble destinée à accueillir des éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit ou à permettre leur fourniture;
9. «travaux de rénovation de grande ampleur», des travaux de construction ou de génie civil dans l'immeuble où se situent les locaux de l'utilisateur final, qui impliquent des modifications structurelles de l'intégralité de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie importante de celle-ci, et nécessitent un permis de construire;
10. «autorisation», une décision explicite ou implicite prise par une autorité compétente à la suite d'une procédure en vertu de laquelle une entreprise est tenue de prendre des mesures en vue d'effectuer légalement des travaux de construction ou de génie civil;
11. «point d'accès», un point physique, situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, accessible aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, qui permet le raccordement à l'infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de l'immeuble.

### *Article 3*

#### **Accès aux infrastructures physiques existantes**

1. Les États membres veillent à ce que tout opérateur de réseau ait le droit d'offrir aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications électroniques l'accès à ses infrastructures physiques en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. Réciproquement, les États membres peuvent prévoir que les opérateurs de réseau de communications public sont en droit d'offrir l'accès à leur infrastructure physique afin de déployer des réseaux autres que des réseaux de communications électroniques.

2. Les États membres veillent à ce que tout opérateur de réseau ait l'obligation, en réponse à une demande écrite formulée par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, de faire droit à toute demande raisonnable d'accès à ses infrastructures physiques selon des modalités et des conditions équitables et raisonnables, y compris au niveau du prix, en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. Cette demande écrite indique de manière détaillée les éléments du projet pour lequel l'accès est demandé, y compris un échéancier précis.

3. Les États membres exigent que tout refus d'accès soit fondé sur des critères objectifs, transparents et proportionnés, tels que:

- a) la capacité technique de l'infrastructure physique à laquelle l'accès a été demandé d'accueillir les éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit visés au paragraphe 2;
- b) l'espace disponible pour accueillir les éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit visés au paragraphe 2, y compris les besoins futurs d'espace de l'opérateur du réseau qui ont été démontrés de manière suffisante;
- c) des considérations de sûreté et de santé publique;
- d) l'intégrité et la sécurité de tout réseau, en particulier de l'infrastructure critique nationale;
- e) le risque d'interférence grave entre les services de communications électroniques en projet et les autres services fournis à l'aide des mêmes infrastructures physiques;
- f) la disponibilité d'autres moyens viables de fourniture en gros d'accès physique à l'infrastructure de réseau, offerts par l'opérateur de réseau et adaptés à la fourniture de réseaux de communications électroniques à haut débit, pour autant que l'accès soit offert selon des modalités et des conditions équitables et raisonnables.

Les États membres veillent à ce que l'opérateur de réseau indique les raisons de son refus dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande d'accès complète.

4. Si l'accès est refusé ou si aucun accord n'a été trouvé sur les modalités et conditions spécifiques, y compris le prix, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande d'accès, les États membres veillent à ce que chaque partie soit habilitée à porter l'affaire devant l'organisme national compétent en matière de règlement des litiges.

5. Les États membres font obligation à l'organisme national de règlement des litiges visé au paragraphe 4 de rendre, en tenant dûment compte du principe de proportionnalité, une décision contraignante afin de résoudre le litige engagé en vertu du paragraphe 4, y compris la fixation, le cas échéant, de modalités et de conditions équitables et raisonnables, dont, le cas échéant, le prix.

L'organisme national de règlement des litiges règle le litige dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande complète, sauf circonstances exceptionnelles, sans préjudice de la possibilité pour toute partie de saisir une juridiction.

Lorsque le litige porte sur l'accès à l'infrastructure d'un fournisseur de réseau de communications électroniques et que l'organisme national de règlement des litiges est une autorité de réglementation nationale, cette dernière prend en compte, le cas échéant, les objectifs énoncés à l'article 8 de la directive 2002/21/CE. Le prix fixé par l'organisme de règlement des litiges garantit que le fournisseur d'accès a une possibilité équitable de récupérer ses coûts et tient compte de l'incidence de l'accès demandé sur le plan d'affaires du fournisseur d'accès, y compris les investissements réalisés par l'opérateur du réseau auquel l'accès est demandé, notamment dans les infrastructures physiques utilisées pour la fourniture de services de communications électroniques à haut débit.

6. Le présent article s'entend sans préjudice du droit de propriété du propriétaire de l'infrastructure physique lorsque l'opérateur de réseau n'est pas le propriétaire et du droit de propriété de tout autre tiers, tels que les propriétaires fonciers et les propriétaires privés.

#### Article 4

### Transparence en ce qui concerne les infrastructures physiques

1. Les États membres veillent à ce que toute entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics ait le droit, afin de demander l'accès à l'infrastructure physique conformément à l'article 3, paragraphe 2, d'accéder, sur simple demande, aux informations minimales suivantes relatives aux infrastructures physiques existantes de tout opérateur de réseau:

- a) l'emplacement et le tracé;
- b) le type et l'utilisation actuelle des infrastructures; et
- c) un point de contact.

Les États membres veillent à ce que l'entreprise qui demande l'accès précise la zone dans laquelle elle envisage le déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

Les États membres ne peuvent autoriser une limitation de l'accès aux informations minimales que lorsque cela est nécessaire pour des raisons liées à la sécurité et à l'intégrité des réseaux, à la sécurité nationale, à la santé publique ou à la sûreté, à la confidentialité ou aux secrets commerciaux et d'affaires.

2. Les États membres peuvent exiger de tout organisme du secteur public détenant sous forme électronique, du fait de ses missions, des éléments des informations minimales visées au paragraphe 1 relatives aux infrastructures physiques d'un opérateur de réseau, qu'il les mette à disposition par l'intermédiaire du point d'information unique, par voie électronique, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et les États membres font obligation à ces organismes du secteur public de les rendre accessibles, sur simple demande, aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, sans préjudice des restrictions prévues en vertu du paragraphe 1. Toute mise à jour de ces informations et tout nouvel élément des informations minimales visées au paragraphe 1 reçu par l'organisme du secteur public sont mis à la disposition du point d'information unique dans un délai de deux mois à compter de la date de leur réception. Ce délai peut être prorogé d'un mois maximum lorsque cette prorogation est requise pour garantir la fiabilité des informations fournies.

3. Les informations minimales mises à la disposition d'un point d'information unique en vertu du paragraphe 2 sont accessibles rapidement, par l'intermédiaire du point d'information unique, sous forme électronique et selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes. Les États membres veillent à ce que l'accès aux informations minimales prévu en vertu du présent paragraphe soit possible par l'intermédiaire du point d'information unique au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

4. Lorsque les informations minimales visées au paragraphe 1 ne sont pas disponibles par l'intermédiaire du point d'information unique, les États membres font obligation aux opérateurs de réseau de donner accès à ces informations sur demande spécifique formulée par écrit par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics. Cette demande précise la zone concernée par un éventuel déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. L'accès aux informations est accordé dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande écrite, selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes, sans préjudice des restrictions prévues en vertu du paragraphe 1.

5. En réponse à la demande écrite spécifique formulée par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, les États membres font obligation aux opérateurs de réseau de faire droit aux demandes raisonnables d'enquête sur place sur des éléments spécifiques de leurs infrastructures physiques. Cette demande précise les éléments de réseau concernés par le déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. L'autorisation d'effectuer des enquêtes sur place sur des éléments spécifiés de réseau est accordée, selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes, dans un délai d'un mois à partir de la date de réception de la demande écrite et sans préjudice des restrictions prévues en vertu du paragraphe 1.

6. Les États membres veillent à ce que, en cas de litige concernant les droits et obligations prévus dans le présent article, chacune des parties ait le droit de porter le litige devant un organisme national de règlement des litiges. L'organisme national de règlement des litiges, rend, en tenant dûment compte du principe de proportionnalité, une décision contraignante afin de résoudre le litige dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai de deux mois, sauf dans des circonstances exceptionnelles, sans préjudice de la possibilité pour toute partie de saisir une juridiction.

7. Les États membres peuvent prévoir des dérogations aux obligations prévues aux paragraphes 1 à 5 dans le cas où des infrastructures physiques existantes ne sont pas considérées comme techniquement adaptées au déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit ou dans le cas d'une infrastructure critique nationale. Ces dérogations sont dûment motivées. Les parties intéressées ont la possibilité de formuler des commentaires sur le projet de dérogations dans un délai raisonnable. Toute dérogation de cette nature est notifiée à la Commission.

8. Les États membres veillent à ce que, lorsqu'elles obtiennent l'accès aux informations en vertu du présent article, les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics prennent les mesures appropriées pour assurer le respect de la confidentialité et des secrets commerciaux et d'affaires.

#### Article 5

##### Coordination des travaux de génie civil

1. Les États membres veillent à ce que tout opérateur de réseau ait le droit de négocier des accords en ce qui concerne la coordination des travaux de génie civil avec les entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications électroniques en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

2. Les États membres veillent à ce que tout opérateur de réseau effectuant directement ou indirectement des travaux de génie civil entièrement ou partiellement financés par des fonds publics fasse droit à toute demande raisonnable de coordination, selon des modalités transparentes et non discriminatoires, des travaux de génie civil émanant d'entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. Il est satisfait à cette demande, pour autant que:

- a) cela n'entraîne pas de coûts supplémentaires, y compris en raison de retards supplémentaires, pour les travaux de génie civil envisagés initialement;
- b) que cela ne fasse pas obstacle au contrôle de la coordination des travaux; et
- c) que la demande de coordination soit introduite dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, un mois au moins avant le dépôt du projet définitif auprès des autorités compétentes en matière de délivrance d'autorisations.

Les États membres peuvent prévoir des règles de répartition des coûts liés à la coordination des travaux de génie civil.

3. Si un accord relatif à la coordination des travaux de génie civil en vertu du paragraphe 2 n'a pu être conclu dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande de négociation formelle, les États membres veillent à ce que chacune des parties soit habilitée à porter l'affaire devant l'organisme national compétent en matière de règlement des litiges.

4. Les États membres veillent à ce que l'organisme national de règlement des litiges visé au paragraphe 3 rende, en tenant dûment compte du principe de proportionnalité, une décision permettant de résoudre le litige porté devant ledit organisme en vertu du paragraphe 3, y compris la détermination, le cas échéant, de modalités, conditions et tarifs équitables et non discriminatoires.

L'organisme national de règlement des litiges résout le litige dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande complète, sauf dans des circonstances exceptionnelles, sans préjudice de la possibilité pour toute partie de saisir une juridiction.

5. Les États membres peuvent prévoir des dérogations aux obligations prévues dans le présent article pour les travaux de génie civil de faible importance, notamment en termes de valeur, d'ampleur ou de durée, ou dans le cas d'une infrastructure critique nationale. Ces dérogations sont dûment motivées. Les parties intéressées ont la possibilité de formuler des commentaires sur le projet de dérogations dans un délai raisonnable. Toute dérogation de cette nature est notifiée à la Commission.

#### Article 6

##### Transparence relative aux travaux de génie civil prévus

1. Afin de négocier des accords de coordination des travaux de génie civil visés à l'article 5, les États membres font obligation à tout opérateur de réseau de mettre à disposition, lorsqu'une demande en ce sens lui est adressée par écrit par une entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics, les informations minimales suivantes sur les travaux de génie civil en cours ou prévus relatifs à ses infrastructures physiques et pour lesquels une autorisation a été accordée, une procédure de délivrance d'autorisation est en cours ou une première introduction de demande d'autorisation auprès des autorités compétentes est envisagée dans les six mois suivants:

- a) l'emplacement et le type de travaux;
- b) les éléments de réseau concernés;
- c) la date estimée de début des travaux et la durée de ces derniers; et
- d) un point de contact.

L'entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics précise, dans sa demande, la zone dans laquelle elle envisage un déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit. Dans un délai de deux semaines à compter de la date de réception de la demande écrite, les opérateurs de réseau fournissent les informations demandées selon des modalités proportionnées, non discriminatoires et transparentes. Les États membres ne peuvent autoriser une limitation de l'accès aux informations minimales que lorsque cela est jugé nécessaire pour des raisons liées à la sécurité et à l'intégrité des réseaux, à la sécurité nationale, à la santé publique ou à la sûreté, à la confidentialité ou à des secrets commerciaux et d'affaires.

2. L'opérateur de réseau peut refuser la demande présentée en vertu du paragraphe 1:

- a) s'il a mis les informations demandées à la disposition du public sous forme électronique; ou
- b) s'il est possible d'accéder à ces informations par l'intermédiaire du point d'information unique.

3. Les États membres veillent à ce que l'opérateur de réseau mette à disposition les informations minimales requises visées au paragraphe 1 par l'intermédiaire du point d'information unique.

4. Les États membres veillent à ce que, en cas de litige concernant les droits et obligations prévus dans le présent article, chacune des parties ait le droit de porter le litige devant un organisme national de règlement des litiges. L'organisme national de règlement des litiges, rend, en tenant dûment compte du principe de proportionnalité, une décision contraignante afin de résoudre le litige dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai de deux mois, sauf dans des circonstances exceptionnelles, sans préjudice de la possibilité pour toute partie de saisir une juridiction.

5. Les États membres peuvent prévoir des dérogations aux obligations prévues au présent article pour les travaux de génie civil de faible valeur ou dans le cas d'une infrastructure critique nationale. Ces dérogations sont dûment motivées. Les parties intéressées ont la possibilité de formuler des commentaires sur le projet de dérogations dans un délai raisonnable. Toute dérogation de cette nature est notifiée à la Commission.

#### *Article 7*

### **Procédure de délivrance des autorisations**

1. Les États membres veillent à ce que toutes les informations pertinentes concernant les conditions et les procédures applicables à la délivrance des autorisations relatives aux travaux de génie civil nécessaires en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit, y compris toute information relative aux dérogations applicables à ces éléments en ce qui concerne une partie ou la totalité des autorisations requises par le droit national, soient disponibles par l'intermédiaire du point d'information unique.

2. Les États membres peuvent prévoir que toute entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics a le droit d'introduire par voie électronique, par l'intermédiaire du point d'information unique, des demandes d'autorisations requises pour les travaux de génie civil qui sont nécessaires en vue du déploiement d'éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit.

3. Les États membres prennent les mesures nécessaires pour veiller à ce que les autorités compétentes délivrent ou refusent les autorisations dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande d'autorisation complète, sans préjudice d'autres délais ou obligations spécifiques prévus pour le bon déroulement de la procédure et applicables en matière de délivrance des autorisations conformément au droit national ou au droit de l'Union, ou pour le bon déroulement d'une procédure de recours. Les États membres peuvent prévoir qu'à titre exceptionnel, dans des cas dûment justifiés, ce délai peut être prorogé. Toute prorogation du délai est la plus courte possible pour accorder ou refuser l'autorisation. Tout refus est dûment justifié sur la base de critères objectifs, transparents, non discriminatoires et proportionnés.

4. Les États membres peuvent veiller à ce que toute entreprise fournissant ou autorisée à fournir des réseaux de communications publics qui a subi un préjudice en raison du non-respect des délais applicables au titre du paragraphe 3 ait le droit d'obtenir réparation pour le préjudice subi, conformément au droit national.

#### *Article 8*

### **Infrastructure physique à l'intérieur des immeubles**

1. Les États membres veillent à ce que tous les immeubles neufs au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris les éléments de ceux-ci en copropriété, pour lesquels des demandes de permis de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016, soient équipés d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur de l'immeuble, jusqu'aux points de terminaison du réseau. Cette obligation s'applique également aux travaux de rénovation de grande ampleur pour lesquels des demandes de permis de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016.

2. Les États membres veillent à ce que tous les immeubles collectifs neufs pour lesquels des demandes de permis de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016 soient équipés d'un point d'accès. Cette obligation s'applique également aux travaux de rénovation de grande ampleur concernant des immeubles collectifs pour lesquels des demandes de permis de construire ont été introduites après le 31 décembre 2016.

3. Les immeubles équipés conformément au présent article peuvent obtenir le label volontaire «adapté au haut débit» dans les États membres qui ont décidé d'introduire un tel label.

4. Les États membres peuvent prévoir des dérogations aux obligations prévues aux paragraphes 1 et 2 pour certaines catégories d'immeubles, en particulier les habitations individuelles, ou les travaux de rénovation de grande ampleur, lorsque le respect de ces obligations est disproportionné, notamment en termes de coûts pour les propriétaires individuels ou les copropriétaires ou en raison du type d'immeubles, tels que certaines catégories de monuments, les bâtiments historiques, les maisons de vacances, les bâtiments militaires ou les autres bâtiments utilisés à des fins de sécurité nationale. Ces dérogations sont dûment motivées. Les parties intéressées ont la possibilité de formuler des commentaires sur le projet de dérogations dans un délai raisonnable. Toute dérogation de cette nature est notifiée à la Commission.

#### Article 9

##### Accès aux infrastructures physiques à l'intérieur des immeubles

1. Les États membres veillent à ce que, sous réserve du paragraphe 3, premier alinéa, tout fournisseur de réseau de communications public ait le droit de déployer son réseau à ses frais jusqu'au point d'accès.

2. Les États membres veillent à ce que, sous réserve du paragraphe 3, premier alinéa, tout fournisseur de réseau de communications public ait le droit d'accéder à toute infrastructure physique existante située à l'intérieur d'un immeuble afin de déployer un réseau de communications électroniques à haut débit, lorsque la duplication est techniquement impossible ou n'est pas économiquement viable.

3. Les États membres veillent à ce que tout titulaire du droit d'utiliser le point d'accès et l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble fasse droit à toutes les demandes raisonnables d'accès émanant d'un fournisseur de réseau de communications public selon des modalités et des conditions équitables et non discriminatoires, y compris en termes de prix, le cas échéant.

Si aucun accord relatif à l'accès visé aux paragraphes 1 et 2 n'a pu être conclu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande d'accès formelle, les États membres veillent à ce que chacune des parties ait le droit de porter l'affaire devant l'organisme national de règlement des litiges compétent afin que celui-ci évalue le respect des obligations prévues dans lesdits paragraphes. L'organisme national de règlement des litiges adopte, en tenant dûment compte du principe de proportionnalité, une décision contraignante afin de résoudre le litige dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai de deux mois, sauf dans des circonstances exceptionnelles, sans préjudice de la possibilité pour toute partie de saisir une juridiction.

4. Les États membres peuvent accorder des dérogations aux paragraphes 1 à 3 pour les immeubles pour lesquels l'accès à un réseau existant, qui se termine dans les locaux de l'utilisateur final et qui est adapté à la fourniture de services de communications électroniques à haut débit, est assuré selon des modalités et des conditions objectives, transparentes, proportionnées et non discriminatoires.

5. En l'absence d'infrastructure disponible adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble, les États membres veillent à ce que tout fournisseur de réseau de communications public ait le droit de situer le point de terminaison de son réseau dans les locaux de l'abonné, sous réserve de l'accord de celui-ci et à condition de réduire au minimum l'incidence sur la propriété privée de tiers.

6. Le présent article s'entend sans préjudice du droit de propriété du propriétaire du point d'accès ou de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble dans les cas où le détenteur du droit d'utiliser ladite infrastructure ou ledit point d'accès n'en est pas le propriétaire ainsi que du droit de propriété d'autres tiers, tels que les propriétaires fonciers et les propriétaires de l'immeuble.

Les États membres peuvent établir des règles relatives à l'indemnisation financière adéquate des personnes subissant un préjudice du fait de l'exercice des droits prévus au présent article.

#### Article 10

##### Organismes compétents

1. Les États membres veillent à ce que chacune des missions assignées à l'organisme national de règlement des litiges soit effectuée par un ou plusieurs organismes compétents.

2. L'organisme national de règlement des litiges désigné par un État membre en vertu du paragraphe 1 est juridiquement distinct et fonctionnellement indépendant de tout opérateur de réseau. Les États membres peuvent autoriser l'organisme national de règlement des litiges à percevoir des redevances pour couvrir les coûts entraînés par l'exécution des missions qui lui sont assignées.

3. Les États membres font obligation à toutes les parties de coopérer pleinement avec l'organisme national de règlement des litiges.
4. Les États membres désignent un ou plusieurs organismes compétents au niveau national, régional ou local, pour s'acquitter des fonctions du point d'information unique visées aux articles 4, 6 et 7. Pour couvrir les coûts liés à l'exercice de ces fonctions, les États membres peuvent autoriser la perception de redevances pour l'utilisation des points d'information uniques.
5. Au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2016, les États membres notifient à la Commission la désignation de tout organisme compétent chargé, conformément au présent article, de l'exercice d'une fonction dans le cadre de la présente directive et de toute modification ultérieure concernant cet organisme, avant que cette désignation ou cette modification n'entre en vigueur.
6. Toute décision prise par l'un ou l'autre des organismes compétents visés au présent article peut faire l'objet d'un recours devant une juridiction conformément au droit national.

#### Article 11

##### **Sanctions**

Les États membres établissent des règles concernant les sanctions applicables en cas d'infraction aux mesures nationales adoptées en vertu de la présente directive et prennent toutes les mesures nécessaires pour veiller à ce que ces sanctions soient mises en œuvre. Les sanctions sont appropriées, effectives, proportionnées et dissuasives.

#### Article 12

##### **Réexamen**

Au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2018, la Commission présente un rapport au Parlement européen et au Conseil concernant la mise en œuvre de la présente directive. Le rapport contient un résumé de l'incidence des mesures prévues par la présente directive et une évaluation des progrès accomplis sur la voie de la réalisation de ses objectifs, y compris en ce qui concerne la question de savoir si, et selon quelles modalités, la directive pourrait contribuer davantage à la réalisation d'objectifs en matière de haut débit plus ambitieux que ceux énoncés dans la stratégie numérique.

#### Article 13

##### **Transposition**

Les États membres adoptent et publient les dispositions législatives, réglementaires et administratives nécessaires pour se conformer à la présente directive au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ils en informent la Commission.

Ils appliquent ces dispositions à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Lorsque les États membres adoptent ces dispositions, celles-ci contiennent une référence à la présente directive ou sont accompagnées d'une telle référence lors de leur publication officielle. Les modalités de cette référence sont arrêtées par les États membres.

#### Article 14

##### **Entrée en vigueur**

La présente directive entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

#### Article 15

##### **Destinataires**

Les États membres sont destinataires de la présente directive.

Fait à Bruxelles, le 15 mai 2014.

*Par le Parlement européen*

*Le président*

M. SCHULZ

*Par le Conseil*

*Le président*

D. KOURKOULAS