



Nous vous proposons, à travers cette fiche Réflexe N°3, d'aborder tous les cas de figure qui nécessitent de signer une convention avec THD 64. En effet, THD 64 ne peut pas installer ses équipements dans un espace privé sans l'autorisation de son propriétaire ou de son représentant.

1 – Immeuble ancien => tous les immeubles collectifs à partir de 4 logements

Le gestionnaire de l'immeuble (syndic/bailleur public (HLM) / propriétaire unique ou syndic bénévole) doit signer une convention d'opérateur d'immeuble avec THD 64 afin de permettre l'arrivée de la fibre dans son immeuble.

Sans convention signée, l'immeuble ne pourra pas bénéficier d'offres à travers la fibre.

La convention « Type THD64 Copropriété » est disponible en téléchargement sur <http://thd64.fr/copropriete-syndic/>

Prérequis obligatoire : (voir référence juridique en annexe 3)

- ✓ Si construction est réalisée avant 07/1997 => le Diagnostics Amiante est obligatoire (DTA)
- ✓ Si construction après 07/1997 => Pas besoin de diagnostics amiante

Nous proposons en **annexe 1**, les références relatives au cadre juridique, en **annexe 2**, le cycle de décision en copropriété et en **annexe 3**, le cadre juridique pour le diagnostic d'amiante.

2 – Immeuble Neuf => tous les immeubles collectifs à partir de 4 logements

Le Promoteur/Aménageur doit remplir un formulaire de déclaration à compléter sur <http://thd64.fr/promotion-immobiliere-promoteurs-amenageurs/>

Il trouvera en bas du formulaire le Cahier des Charges techniques Promoteur/Aménageur.

<http://thd64.fr/wp-content/uploads/2021/09/THD64-Cahier-des-Charges-Techniques-PROMOTEURS.pdf>

La Convention « type THD64 Promoteur » est disponible en téléchargement sur <http://thd64.fr/copropriete-syndic/>

Nous proposons en **annexe 4**, les références relatives au cadre juridique, ainsi que le détail de la procédure.

3 – Centres commerciaux

La convention est identique à un immeuble ancien, sans la nécessité d'une validation par Assemblée Générale.

La convention « Type THD64 Copropriété » est disponible en téléchargement sur <http://thd64.fr/copropriete-syndic/>

Prérequis obligatoire : (voir référence juridique en annexe 3)

- ✓ Si construction est réalisée avant 07/1997 => le Diagnostics Amiante est obligatoire (DTA)
- ✓ Si construction après 07/1997 => Pas besoin de diagnostics amiante

Nous proposons en **annexe 5**, les références relatives au cadre juridique.

4 – Bureaux & mixtes

La convention est identique à un immeuble ancien, sans la nécessité d'une validation par Assemblée Générale.

La convention « Type THD64 Copropriété » est disponible en téléchargement sur <http://thd64.fr/copropriete-syndic/>

Prérequis obligatoire : (voir référence juridique en annexe 3)

- ✓ Si construction est réalisée avant 07/1997 => le Diagnostics Amiante est obligatoire (DTA)
- ✓ Si construction après 07/1997 => Pas besoin de diagnostics amiante

Nous proposons en **annexe 5**, les références relatives au cadre juridique.

5 – Voie privée => voie non gérée par la mairie (lotissement neuf ou passage privé)

Le gestionnaire du lotissement ou de la voirie privée doit signer une convention avec THD 64 afin de permettre l'arrivée de la fibre dans les parties communes privatives (Fourreaux/Chambre de tirages etc.).

Sans convention signée, les habitations ne pourront pas bénéficier d'offres à travers la fibre.

- ✓ Si le gestionnaire est un syndic/bailleur (pro ou bénévole) => signature d'une convention
- ✓ Si il n'y a pas de syndic/bailleur => signature de tous les propriétaires présents

La convention « Type THD64 Copropriété » est disponible en téléchargement sur <http://thd64.fr/copropriete-syndic/>

ANNEXES

1. Cadre juridique : Loi de Modernisation de l'économie & décrets

✓ **Synthèse des principaux points réglementaires de la LME du 4 août 2008 (art.109)**

Le propriétaire d'un immeuble ne peut s'opposer au raccordement sans motif sérieux et légitime.

Le raccordement de l'immeuble est voté en AG à la majorité de l'article 24 (art. 24-2).

Le réseau est installé et entretenu aux frais de l'opérateur.

L'opérateur d'immeuble doit déployer un réseau interopérable et l'ouvrir aux opérateurs tiers.

Convention type RETROACTIVE sera imposée par décret avant fin 2008.

✓ **Décret N°2009-54 du 15 janvier 2009 Relatif à la convention de raccordement fibres optiques**

La convention autorise les autres opérateurs à exploiter le réseau de l'opérateur d'immeuble.

Elle n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

Les travaux dans les parties communes sont réalisés dans les 6 mois **suivant la signature**.

Les raccordements des logements peuvent être réalisés ultérieurement.

L'opérateur d'immeuble est le seul responsable des opérations d'installation, de gestion et d'exploitation du réseau. Il est tenu de respecter l'esthétique de l'immeuble et assume la remise en état en cas de dégâts. Un état des lieux contradictoire est établi avant les travaux.

✓ **Décret n°2009-53 du 15/01/2009 : droit individuel au Très Haut Débit**

✓ **Décret n°2009-52 du 15/01/2009 : pré-équipement en fibre optique des bâtiments neufs**

✓ **Décision n°2009-1106 du 22/12/2009 : règles spécifiques pour les moins de 12 lots (appliquée en ZMD)**

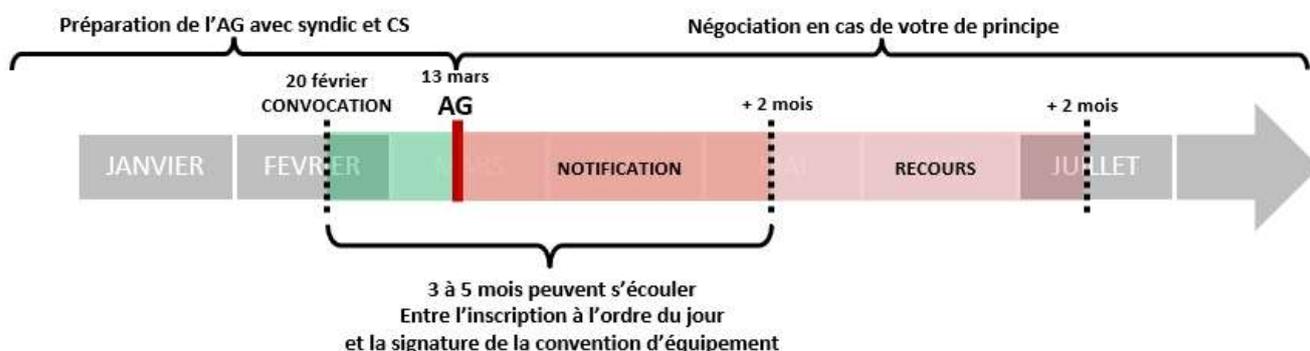
✓ **Ordonnance n°2014-329 du 12/03/2014 : équipement facturable et aménagement des délais d'équipement**

Loi « Macron » n°2015-990 du 6/08/2015 : Mandat au Conseil Syndical donné par l'AG

Loi « République Numérique » n° 2016-1321 du 7/10/2016 : résolution adoptée au 1er vote favorable

2. Cycle de décision en copropriété

- ✓ L'Assemblée Générale Ordinaire se tient au minimum une fois par an.
- ✓ Le syndic convoque les copropriétaires par lettre recommandée AR. La convocation doit être reçue au moins 21 jours avant la date de l'AG et contenir l'ordre du jour.
- ✓ Ne peuvent être soumises au vote que les questions mentionnées dans l'ordre du jour.
- ✓ Le procès-verbal est adressé dans un délai de deux mois par lettre RAR aux copropriétaires absents ou qui se sont opposés à une décision prise.
- ✓ Dans les 2 mois qui suivent, ces mêmes copropriétaires peuvent la contester une décision devant le tribunal de grande instance uniquement si elle est prise en violation de la loi (non-respect des exigences de forme, etc.).
- ✓ Seule l'exécution des travaux décidés à la majorité absolue ou double (art. 25 et 26) est suspendue pendant le délai de recours de deux mois. Les démarches en vue du raccordement en fibres optiques peuvent débuter immédiatement. Un délai de 2 mois est malgré tout souvent imposé par le syndic.



3. Cadre juridique : Amiante

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F288>

4. Références juridique et détail de la procédure

L article L. 111-5-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les immeubles neufs et les maisons individuelles neuves doivent être pourvus de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte des logements ou locaux par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public. Pour qu'un service à très haut débit sur fibre optique y soit in fine disponible, il est également nécessaire que ces immeubles et lotissements neufs soient effectivement raccordés par l'opérateur d'infrastructure de la zone où ils se situent.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019298005/

<https://www.arcep.fr/fileadmin/cru-1627977896/reprise/dossiers/fibre/guide-fibre-2018-13112018-fascicule-complementaire-final-bd.pdf>

Détail de la procédure :

Après déclaration du pétitionnaire sur <http://thd64.fr/promotion-immobiliere-promoteurs-amenageurs/>

THD 64 prend contact avec le pétitionnaire 10 mois avant l'arrivée des habitants :

Récupération des plans, des certificats de numérotation.../signature de la convention avec l'ensemble des coordonnées.

- ✓ 3 mois avant l'arrivée des habitants, planification et intervention terrain (recette du GC/ recette des colonnes/adduction de l'immeuble/intégration des adresses dans les outils (IPE..))
- ✓ +/- 1 mois avant l'arrivée des habitants, THD 64 réalise les travaux
- ✓ Jour J = service ouvert à l'arrivée des habitants

5. Références juridiques

Le décret n° 2009-52 du 15/01/2009 relatif à l'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments neufs, pris en application de la loi n° 2008-776 du 4/08/2008 de modernisation de l'économie de modernisation de l'économie demande au Maître d'Ouvrage d'équiper en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique : • les immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte, groupant plusieurs lots pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 01/04/2012 ; • les immeubles groupant uniquement des locaux à usage professionnel pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 01/01/2010 pour les immeubles de moins de 25 locaux, et du 01/01/2011 pour les plus de 25 locaux ; • les immeubles groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel faisant l'objet de travaux soumis a permis de construire à compter du 01/07/2017, lorsque le coût des travaux d'équipement reste inférieur à 5% du coût des travaux couverts par le permis de construire (PC) ; • les locaux individuels à usage de logement ou professionnel pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 01/10/2016 les lotissements pour lesquels une demande de permis de construire ou une demande de permis d'aménager a été déposée à compter du 01/10/2016.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000020099712/#:~:text=%C3%A0%20tr%C3%A8s%20haut%20d%C3%A9bit%20en%20fibre%20optique%20dans%20les%20b%C3%A2timents%20neufs>

<https://www.objectif-fibre.fr/files/documents/objectif-fibre-guide-pratique-2019-vf-bd.pdf>

Pour toutes questions complémentaires sur le sujet du conventionnement, vous pouvez écrire à : Convention@thd64.fr

Important : Merci de préciser en objet de vos demandes : [Convention THD64](#)



**MERCI DE NE PAS DIFFUSER A VOS ADMINISTRÉS
LES COORDONNÉS DES SALARIÉS DE THD 64 SVP**