

Fiche pratique

Raccorder la fibre en façade d'habitation en respectant la réglementation

Le raccordement final de la fibre consiste à établir physiquement une continuité optique au moyen d'un câble qui va être installé du Point de Branchement Optique (PBO) à la Prise Terminale Optique (PTO) située à l'intérieur du logement.

La pose du PBO peut s'effectuer dans les parties communes d'un immeuble, en souterrain, sur un poteau en aérien ou bien en façade. Ce cas de figure concerne notamment les maisons de ville mitoyennes ne possédant pas d'adductions souterraines ou les petites copropriétés. Le branchement de la fibre à partir d'un PBO en façade est spécifique car il nécessite une mise en œuvre respectueuse de l'esthétique et des contraintes techniques imposées par les propriétaires et les instances de sauvegarde du patrimoine.

Bien qu'accessible depuis le domaine public, l'utilisation d'une façade comme support au cheminement est soumise à autorisation.

En effet, le raccordement de la fibre à l'extérieur doit être effectué en respectant la réglementation. Il existe une servitude légale qui permet l'installation des câbles sur les façades et ce, dans le respect des « règles de l'art ».

Le dispositif réglementaire : l'importance de la servitude légale de passage

La servitude légale pour faire passer la fibre est prévue par les articles L.45-9 et L.48 du Code des Postes et des Communications Electroniques (CPCE). La loi de 2016 pour une République numérique a pris des mesures afin d'accélérer la généralisation des réseaux à très haut débit, en s'appuyant sur les servitudes existantes.

L'opérateur a désormais la possibilité d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants.

En outre, la loi ELAN du 24 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a allégé le dossier de demande de servitude en supprimant l'obligation pour l'opérateur de prouver l'existence d'une servitude antérieure ou d'un droit de passage.

L'installation des infrastructures en façade

L'exploitant du réseau doit déterminer l'emplacement des installations en le détaillant dans le dossier de demande de servitude qu'il adresse à la mairie. L'emplacement est ainsi déterminé dans le respect de la qualité esthétique des lieux, afin d'éviter d'éventuels dommages pour la propriété.

L'article L.45-9 du CPCE indique bien que : « L'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique

des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public ».

Si le consommateur estime qu'un préjudice esthétique a été subi (câbles trop apparents), il lui est possible de solliciter une indemnisation devant le tribunal.

Le cas de l'installation du pbo sur la façade d'une habitation sans autorisation pour le raccordement d'un voisin

A noter que puisque le contrat fibre a été souscrit entre un tiers-le voisin- et l'opérateur commercial, le litige ne rentre pas dans le champ de compétence de la Médiatrice des Communications Electroniques.

Il est par exemple constaté que le PBO a été installé sur le mur de la maison sans l'accord du propriétaire et que ce dernier souhaite obtenir le déplacement de ce boîtier à un autre endroit. L'article L.48 modifié par la loi 2016-1321 pour une République numérique, prévoit que les exploitants de réseau ouvert au public (opérateur) bénéficient d'une servitude «instituée en vue de permettre l'installation, l'exploitation et l'entretien des équipements du réseau (...) sur les bâtiments d'habitation (...) et sur et au-dessus des propriétés privées».

Cela signifie qu'il n'est pas systématiquement nécessaire pour l'opérateur d'obtenir l'autorisation du propriétaire avant de déployer ses équipements sur son habitation.

Toutefois, l'article L.48 précise que «La mise en œuvre de la servitude est subordonnée à une autorisation délivrée au nom de l'État par le maire après que les propriétaires (...) ont été informés des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de son emplacement, et mis à même, dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois, de présenter leurs observations sur le projet. Les travaux ne peuvent commencer avant l'expiration de ce délai. En cas de contestation, les modalités de mise en œuvre de la servitude sont fixées par le président du tribunal de grande instance.»

En conséquence, si le propriétaire conteste cette installation du PBO, il lui appartient de se rapprocher du maire de sa commune afin qu'il puisse lui indiquer si la procédure prévue par l'article L.48 précité a été respectée et, le cas échéant, engager les procédures nécessaires au respect de ses droits.

Le raccordement de la fibre en extérieur dans le respect des règles de l'art

La réalisation de ce type de raccordement nécessite souvent l'utilisation d'une nacelle. Ainsi, le technicien spécialisé va installer le nouveau câble optique en veillant à emprunter le parcours des infrastructures existantes (gaines et goulottes contenant déjà des câbles). Cependant, celui-ci devra respecter certaines règles.

Ainsi, le câble posé devra être résistant aux UV et étanche. Il devra être fixé avec des produits adaptés au support et à l'environnement extérieur (en utilisant des chevilles Pontet, des crochets « queue de cochon » en acier). A titre d'exemple, la mise en place d'un collier

plastique servant à tenir la pince d'ancrage du câble optique n'est pas conforme aux « règles de l'art ».

Le technicien va réaliser un trou dans le mur (le percement des huisseries n'étant pas autorisé). Il devra ensuite s'assurer de l'étanchéité après le passage du câble posé.

Pour obtenir des informations complémentaires sur les bonnes pratiques concernant le branchement du PBO en façade, consulter le Guide Pratique Objectif Fibre 2020 pour le raccordement client au réseau en fibre optique FttH dans le parc immobilier existant <https://www.objectif-fibre.fr>

L'ADIL (Agence départementale d'information sur le logement) peut apporter également un conseil personnalisé sur les dispositions réglementaires