

Entre **Swisscom (Suisse) SA**, Siège principal, Alte Tiefenastrasse 6, CH – 3050 Berne
ci-après « **Swisscom** » ou « **l'exploitant du réseau** »

et **[Nom (y compris forme juridique le cas échéant) des propriétaires fonciers et/ou des titulaires du droit de superficie, adresse, NPA, localité]**

représentés ici par:

[coordination entreprise / personne mandataire;

p. ex. régie X SA, gérance d'immeubles (avec adresse)

gérant d'une communauté de copropriétaires par étage]

ci-après « **le propriétaire** »

portant sur **Raccordement à fibre optique FTTH (Fiber to the Home)**

Introduction

Swisscom et la Commune de Lausanne ont tous deux l'intention de construire et d'exploiter un réseau à fibre optique moderne et innovant permettant de répondre aux exigences croissantes en terme de largeur de bande et aux besoins accrus en terme de vitesse de transmission des données.

Concrètement, le projet consiste à raccorder les immeubles et les unités d'habitation ou encore les locaux commerciaux directement aux câbles à fibre optique, ce qui permettra aux clients finaux de bénéficier d'une plus grande liberté dans le choix de services de communication et multimédia novateurs auprès de divers fournisseurs de services.

Afin que ce projet puisse, le cas échéant, être réalisé en tenant compte des impératifs économiques de chacune des parties, les deux entités évaluent l'opportunité d'une éventuelle coopération.

Le résultat de cette évaluation n'étant pour l'instant pas encore connu, il a été convenu - afin de ne pas ralentir les travaux déjà entrepris par chaque entité - que Swisscom, dans une première phase, agisse en qualité d'exploitant initial dudit réseau et de ce fait également en tant que partenaire contractuel initial du propriétaire du bâtiment à raccorder. Par la suite, le contrat pourrait être transféré, le cas échéant, avec l'ensemble des droits et obligations y figurant à la Commune de Lausanne qui revêtirait dans ce cas automatiquement la qualité d'exploitant du réseau; Swisscom devenant pour sa part partenaire de coopération.

1. Objet du contrat

1.1 But du contrat et désignation du bâtiment

Le contrat a pour but de régir le raccordement initial du bâtiment sis sur le bien-fonds désigné ci-dessous, par l'exploitant du réseau à son réseau à fibre optique.

Le contrat s'applique exclusivement aux bâtiments déjà existants en date du 1^{er} juillet 2010.

Désignation du bâtiment et du bien-fonds :

Rue, numéro, NPA, localité, év. numéro d'identification ECA du bâtiment et numéro du feuillet de l'immeuble au registre foncier

Plusieurs bâtiments (cf. liste en annexe avec vue d'ensemble des différents bâtiments)

1.2 Le raccordement au réseau à fibre optique

Le raccordement au réseau à fibre optique se compose des deux parties suivantes :

- le **raccordement du bâtiment** au réseau à fibre optique de l'exploitant du réseau par le biais de la mise en place d'une *ligne de raccordement à fibre optique* reliant la chambre de distribution au boîtier de raccordement domestique fibre optique / BEP (pour de plus amples détails, cf. point 1 des «Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique »);
- le **raccordement des colonnes montantes du bâtiment** par le biais d'un *câblage basé sur la fibre optique* du boîtier de raccordement domestique fibre optique / BEP à la prise de télécommunication fibre optique / OTO (pour de plus amples détails, cf. point 2 des «Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique »).

Ne font pas l'objet du contrat, la *mise en réseau domestique et le câblage des logements* dans les unités d'habitations, respectivement dans les locaux commerciaux du bâtiment ; à savoir toute infrastructure au-delà du connecteur optique de la prise de télécommunication fibre optique / OTO, ainsi que la fourniture de services via le raccordement au réseau à fibre optique. La fourniture desdits services fait l'objet de contrats séparés conclus entre les clients finaux et les fournisseurs de services.

2. Documents contractuels

Le contrat est composé des parties intégrantes mentionnées ci-dessous et devant être appliquées dans l'ordre de priorité suivant :

1. Le « Contrat Raccordement à fibre optique » ;
2. Le ou les documents optionnels ci-dessous, dans la mesure où ils sont applicables (A enlever de l'énumération dans l'hypothèse où cela n'est pas pertinents par rapport au cas d'espèce) :
 - Liste des bâtiments du [] . . .20 (si le contrat porte sur plusieurs bâtiments)
 - Rapport(s) de raccordement du [] . . .20
3. Les «Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique » (Version française du [] . . .20).

3. Dispositions particulières et clauses individuelles

3.1 Dispositions particulières (pour la coopération SIL - Swisscom)

Swisscom exerce son activité relative à la fibre optique à l'échelle nationale et a édicté des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique » initialement destinées à s'appliquer indifféremment sur l'ensemble du territoire suisse.

Compte tenu du fait que, comme énoncé dans l'introduction ci-dessus, la Commune de Lausanne et Swisscom évaluent l'opportunité d'une éventuelle coopération, il a été nécessaire d'adapter lesdites conditions contractuelles Raccordement à fibre optique aux spécificités de la coopération envisagée. Dans

ce contexte, il a été convenu de procéder aux adaptations desdites conditions par les dérogations et compléments explicités ci-après :

- En complément de l'article 1.4 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », le propriétaire accorde gratuitement à l'exploitant du réseau et à son partenaire de coopération, le droit de mettre en place, à l'intérieur du bâtiment objet du contrat, un câble à fibre optique entre d'une part le point de distribution du télé-réseau des Services industriels de Lausanne (SIL) existant au moment de la signature du contrat et d'autre part le boîtier de raccordement domestique fibre optique / BEP, ainsi que le droit de procéder au remplacement de l'amplificateur de signaux télévision existants par un convertisseur optique / électrique. Le câble optique et le convertisseur optique / électrique ainsi mis en place sont la propriété exclusive des SIL. Le propriétaire s'engage en outre à accorder gratuitement aux SIL tous les droits nécessaires à la mise en place de ces éléments, à leur exploitation et à leur entretien, y compris l'accès.
- En remplacement de l'article 1.4 § 3, deuxième phrase des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique » est applicable le texte suivant :

«Ces droits sont octroyés sans autre dédommagement que la remise en état des lieux. Le cas échéant, et à la demande du propriétaire, les parties établissent une convention particulière réglant les modalités concrètes relatives à la réalisation des travaux.»
- En complément de l'art. 1.6 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », il est précisé que le propriétaire répond de tout dommage qui lui est imputable en vertu des dispositions légales pertinentes. Il répond également du comportement de ses locataires et des tiers auxquels il a concédé un droit réel limité.
- En dérogation de l'article 2.2 § 3 deuxième phrase des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », l'exploitant du réseau est tenu de réaliser le câblage du bâtiment de manière appropriée en tenant compte des avancées technologiques connues (principes techniques de raccordement, propriétés d'interface, fiches, connecteurs, éléments de réseau, nature des fibres et des câbles à fibre optique, etc.). En la matière, l'exploitant du réseau tient compte des standards conventionnels de la branche, et en particulier des lignes directrices de l'OFCOM correspondantes.
- Par le terme « *maisons individuelles* » de l'art. 2.2 § 6 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », il est entendu les villas individuelles, les villas jumelles et les villas mitoyennes ou contiguës.
- En complément de l'art. 2.2 § 7 première phrase des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique » et concernant la prise de télécommunication qui pourra être utilisée en particulier pour le pilotage énergétique ainsi que dans le cadre de systèmes de télérelevés automatiques de l'immeuble, il est précisé que tous les droits octroyés à l'exploitant du réseau en vertu de l'art. 2.4 § 1 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique » s'appliquent à la prise de télécommunication fibre optique / OTO installée et exploitée en vertu de l'art. 2.2 § 7 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique ». Il est également précisé que, contrairement à ce que prévoit l'art. 2.2 § 7 première phrase des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », le propriétaire donne son accord au fait que cette prise de télécommunication fibre optique / OTO soit installée à l'emplacement jugé techniquement le plus indiqué, notamment par rapport aux besoins de celui qui souhaite l'installer et l'exploiter. Cette prise de télécommunication fibre optique / OTO, ainsi que le câblage basé sur la fibre optique permettant

de la raccorder au boîtier de raccordement domestique fibre optique / BEP du bâtiment, sont propriété exclusive de celui qui les a installés.

- En complément de l'article 3.6 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », il est précisé que, dans la mesure où la présente relation contractuelle relèverait du droit public, le propriétaire accepte expressément que le régime de responsabilité, y compris les limitations, découlant dudit article soit pleinement applicable.
- En dérogation à l'art. 5.3 § 1, première phrase des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », il est précisé que par la signature du présent contrat, le propriétaire donne expressément son accord au fait que le présent contrat puisse être transféré par Swisscom à la Commune de Lausanne, dans l'hypothèse où la coopération envisagée entre ces deux entités venait à se concrétiser.
- En complément de l'article 5.3 § 1, deuxième phrase des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », il est précisé que la Commune de Lausanne est en droit de céder et de transférer à tout moment, sans l'accord du propriétaire, le contrat ainsi que les droits et obligations qui en découlent à des sociétés, actuelles ou futures, responsables de ce domaine d'activité et dont elle détient, directement ou indirectement, une majorité de contrôle, que ce soit en terme de droits de vote ou de capital.

3.2 Clauses individuelles (en option sur demande du propriétaire)

(A afficher en cas de demande)

Renonciation à l'inscription au registre foncier

L'exploitant du réseau renonce, vis-à-vis du propriétaire, à la possibilité qui lui est offerte, en vertu du ch. 5.4 des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique », de faire inscrire au registre foncier comme servitudes (personnelles) les droits accordés par le propriétaire.

(A afficher en cas de demande)

Raccordement total/général du bâtiment

A la demande du propriétaire et en dérogation à la perspective d'un raccordement par étapes et au principe du raccordement axé sur le marché et répondant aux besoins (cf. ch. 2.2, al. 4, des « Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique »), le câblage de l'intégralité du bâtiment est réalisé au moment de la commande par un client final du premier service de télécommunication basé sur la fibre optique. En contrepartie, le propriétaire s'engage à participer aux coûts du raccordement de la colonne montante pour un montant unique de CHF 200.– par unité d'utilisation.

Le propriétaire (le cas échéant, son mandataire) a la responsabilité de coordonner et de garantir les accès à l'immeuble et d'assurer le respect des délais convenus pour l'accès aux habitations et aux locaux commerciaux requis dans le cadre de l'installation du câblage de la colonne montante. Swisscom est en droit de facturer les frais supplémentaires occasionnés par un accès aux immeubles ou aux habitations et locaux commerciaux non conformes à l'accord conclu.

4. Établissement du contrat et signature des parties contractantes

Le contrat est établi en deux exemplaires; un exemplaire original signé est remis à chacune des parties.

Par sa signature, le propriétaire reconnaît expressément avoir pris connaissance du contenu des «Conditions contractuelles Raccordement à fibre optique» et déclare les accepter.

Pour le propriétaire:

Pour l'exploitant du réseau:

Lieu et date

Signature(s)/
timbre
