

LUCIEN RAPP
E-MAIL : lrapp@wfw.com

Monsieur Guy Dion
Monsieur Damien Tréthau
ALDA
Résidence Malinka RDC
116, rue du Douchka
74110 MORZINE-AVORIAZ

61667754

Paris, le 14 mars 2018

Objet : ALDA - Réseau de communications électroniques

Monsieur le Président,
Monsieur le Directeur,

Je donne suite à votre demande d'une étude juridique en date du 5 février 2018 et vous prie donc de bien vouloir trouver ci-après un premier ensemble de réponses à vos questions.

Mes réponses sont fondées sur les éléments que vous avez pu réunir à la suite de mes demandes et qui sans être exhaustifs, m'ont permis de faire une idée relativement précise du statut actuel du réseau que l'ALDA (Association du Lotissement du Domaine d'Avoriaz) opère. Elles s'articulent autour des éléments qui suivent, que je vous propose de tenir pour acquis dans la perspective de votre prochaine assemblée générale, en l'état de mes recherches et de mes analyses :

- L'ALDA association syndicale libre, déclarée en 1968 et réunissant l'ensemble des copropriétaires du lotissement d'Avoriaz, opère actuellement un *réseau de communications électroniques* au sens des dispositions de l'article L32-2° du Code des postes et des communications électroniques.

WATSON FARLEY
&
WILLIAMS

Elle en est l'opérateur exclusif depuis de très nombreuses années et sans doute, peut-on le penser, depuis sa création, comme en témoigne par exemple une délibération de l'Assemblée des copropriétaires d'Avoriaz en date du 25 novembre 1980, qui fait état déjà de « *la nécessité de remettre en état le réseau de télévisions* ».

- Le réseau opéré par l'ALDA dessert la quasi-totalité des immeubles du lotissement d'Avoriaz. Pour mémoire, ce lotissement est une création *ex nihilo* du promoteur Pierre et Vacances. Il se déploie sur quelques 300 hectares relevant, sous les précisions ci-dessous, d'un régime de propriété privée. Il est lui-même - et la station d'Avoriaz avec lui - l'héritier d'une histoire particulière, profondément marquée par une volonté d'indépendance et de singularité, où l'on relève notamment, en 1557, la création de la *Société des Alpagistes du Crot aux Chiens*, société de droit sarde, légendairement fière d'échapper au droit français et qui regroupait 22 familles de la Vallée d'Aulps.
- Sous réserve d'une étude historique plus précise et notamment d'un examen attentif de la topographie des lieux, il ressort des recherches que j'ai pu faire avec votre aide que le réseau opéré par l'ALDA a été initialement déployé sur une même propriété (privée), le lotissement d'Avoriaz. Il n'empruntait ni le domaine public, ni une propriété tierce, sauf à ce que l'on considère que chaque immeuble et les infrastructures qui le desservent, constituent une *propriété tierce* distincte de celle qui relève de la compétence de l'assemblée des copropriétaires. Il a donc correspondu à un moment de son histoire à ce que le Code des postes et des communications électroniques dénomme un *réseau interne* (article L32-5°).
- En 2006, les voies internes du lotissement d'Avoriaz sous lesquelles il est installé, ont fait l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune de Morzine dans les conditions et selon les modalités suivantes :

WATSON FARLEY
&
WILLIAMS

- La déclaration de principe sur les rétrocessions des équipements publics d'Avoriaz, conclue le 14 mars 2004 entre la Commune de Morzine et la SITI (Société d'Investissement Touristique et Immobilier) venue aux droits de la SICA (Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz), ne vise expressément que des voies ou des terrains ; elle ne dit rien des réseaux qui y sont installés.
- Deux courriers en date respectivement des 3 juillet et 3 août 2006 de Monsieur le Maire de Morzine à Monsieur Brémond (SITI) et de Monsieur Brémond (SITI) à Monsieur le Maire de Morzine réservent expressément les réseaux situés en sous-sol des voiries rétrocédées pour les exclure du champ de la rétrocession. Les termes de ces deux courriers sont suffisamment généraux pour que l'on puisse les appliquer à l'ensemble des infrastructures souterraines, en ce compris le réseau de communications électroniques opéré par l'ALDA. Le statut du réseau de communications électroniques opéré par l'ALDA fait l'objet de précisions dans la lettre en date du 3 août pour confirmer qu'il n'entre pas dans le champ de la rétrocession.
- Le 28 août 2006, le Conseil municipal de Morzine délibère en faveur d'une rétrocession des voiries à la Commune de Morzine, sous les précisions suivantes : « *la rétrocession s'effectue à l'exception des réseaux se situant en sous-sol des biens rétrocédés* ».
- L'acte notarié de rétrocession en date des 11 et 28 octobre 2006 fait expressément état de réserves à propos des réseaux souterrains d'eau et d'assainissement (p.11-12) pour relever aussitôt que la mise en œuvre de ces réserves implique une division foncière. Les parties déclarent toutefois renoncer à leurs réserves devant notaire, en exposant que leurs propos comme leurs intentions respectifs ont été mal interprétés. Il est

indiqué dans l'acte notarié que la reprise des réseaux souterrains par la Commune de Morzine n'est pas de droit et qu'elle implique au préalable la réalisation d'un plan de recollement (selon une procédure habituelle). Ce n'est qu'après la réalisation de ce plan par les services techniques, que la Commune de Morzine confirmera sa volonté de les prendre en charge.

En l'état actuel des recherches effectuées, rien ne permet de confirmer que ce plan a été réalisé et que la Commune de Morzine a fait connaître, en suivant, sa décision d'acquiescer

- De telle sorte qu'il résulte des observations qui précèdent que les conditions dans lesquelles le réseau de communication électroniques opéré par l'ALDA a été financé, installé et exploité au fil du temps par l'Association font échec à ce qu'un opérateur de communications électroniques au sens des dispositions de l'article L32-15° du Code des postes et des communications électroniques puisse aujourd'hui en revendiquer la propriété. De la même façon, rien ne permet d'affirmer que la Commune de Morzine puisse se prévaloir de droits sur tout ou partie des installations ou équipements du réseau ou d'un transfert de la propriété ou de la gestion de tout ou partie du réseau existant comme conséquence du transfert des voiries qui le surplombent.
- Jusqu'à preuve du contraire, l'ALDA est le seul opérateur - et sans doute, le propriétaire en titre - du réseau de communications électroniques du lotissement d'Avoriaz. L'assemblée des copropriétaires peut donc prendre toute décision concernant le réseau que l'ALDA opère, y compris sa rénovation complète par substitution de la fibre optique au réseau coaxial en place.
- Sans qu'il s'agisse d'une question juridique déterminante, la rétrocession des voiries du lotissement d'Avoriaz à la Commune de Morzine

invite à reconsidérer la qualification juridique précédemment proposée de *réseau interne*. Le réseau de communications électroniques opéré par l'ALDA emprunte en effet désormais le domaine public (les voiries rétrocédées, aujourd'hui classées dans le domaine public de la Commune de Morzine). Il se rapproche de la définition d'un réseau ouvert au public, telle que donnée par l'article L32-1-3° « *On entend par réseau ouvert au public tout réseau de communications électroniques établi ou utilisé pour la fourniture au public de services de communications électroniques ou de services de communication au public par voie électronique* » ; sans y être totalement assimilable, car ce n'est pas le « *public* » qui est desservi par le réseau, mais bien une communauté stable de personnes physiques ou morales, copropriétaires du lotissement d'Avoriaz.

- La qualification juridique qui lui correspondrait le mieux, pourrait être celle de *réseau indépendant*, telle que prévue à l'article L32-4° et dont *l'usage est réservé à une ou plusieurs personnes constituant un groupe fermé d'utilisateurs*, si cette définition n'était pas limitée aux seules infrastructures qui permettent *l'échange de communications internes au sein de ce groupe*. Ce qui n'est évidemment pas le cas du réseau opéré par l'ALDA.
- Le réseau opéré par l'ALDA est donc un réseau *sui generis* - à défaut de qualification plus précise :
 - qui n'est plus un *réseau interne*, depuis 2006 ;
 - dont les caractéristiques semblent difficilement compatibles avec la définition d'un *réseau indépendant*, mais ;
 - qui n'est pas non plus un *réseau ouvert au public*, au sens de la définition précédemment rappelée, même s'il s'en rapproche.
- Il en résulte que l'on pourrait objectivement soutenir que l'ALDA n'est pas un *opérateur de communications électroniques* au sens des dispositions de l'article L32-

15° du Code des postes et des communications électroniques, qui réserve cette qualité aux seuls opérateurs de *réseaux ouverts au public*. Pour les mêmes raisons, l'on pourrait également soutenir que l'ALDA n'est pas davantage assujettie à l'obligation de déclaration préalable prévue par l'article L33-1-I, qui ne s'impose qu'aux opérateurs de réseaux ouverts au public. Mais, quand cette formalité ne serait pas nécessaire ou qu'à l'inverse, l'analyse qui précède serait discutée, une déclaration de l'ALDA auprès de l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes) en tant qu'opérateur de communications électroniques ne peut que conforter ses prérogatives sur les installations du réseau qu'elle opère actuellement. Il nous semble donc très utile de suggérer cette déclaration.

- Quelle que soit la qualification du réseau de communications électroniques opéré par l'ALDA et a fortiori, si l'on tient pour acquis que le réseau dont s'agit est *un réseau interne*, rien ne s'oppose à ce que l'ALDA poursuive dans la voie des initiatives qu'elle a commencées de prendre, en *déployant de la fibre de bout en bout* (FTTH) aux lieu et place des moyens de transport et de diffusion existants (coaxial) et en offrant aux utilisateurs connectés à son réseau, des *services de très haut débit*. C'est une initiative utile autant que souhaitable et qui va dans le sens de la politique définie par le Gouvernement français et des recommandations de l'ARCEP. Il n'est pas exclu qu'elle ouvre à l'ALDA la possibilité de financements publics (subventions).
- Je relève enfin que selon les informations qui m'ont été communiquées et sous réserve de leur mauvaise interprétation de ma part,
 - ce réseau repose lui-même en partie sur des *capacités mises à disposition par l'opérateur Orange* et qu'il *n'est pas exclusif de toute autre installation* que tout autre opérateur souhaiterait déployer de manière séparée ou auxquelles tout utilisateur

WATSON FARLEY
&
WILLIAMS

souhaiterait être raccordé, pour autant que l'assemblée des copropriétaires l'y autorise dans les conditions prévues par le Code de la construction et de l'habitation ;

- le réseau existant, tel que déployé, peut faire l'objet de *location de fourreaux* ou de *mise à disposition de capacités au profit d'un opérateur-tiers*, opérations auxquelles l'ALDA n'est pas opposée pour autant qu'un accord puisse être trouvé sur des bases raisonnables, transparentes, objectives et non discriminatoires ;
- l'ALDA est disposée à consentir à tout autre opérateur, *l'accès requis par l'article L34-8-3 du Code des postes et des communications électroniques*, selon les modalités et dans les conditions que cet article et ses textes d'application prévoient expressément (convention éventuellement communiquée à l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes, à sa demande).

Bien évidemment, il vous est possible de donner connaissance des éléments qui précèdent aux copropriétaires du lotissement d'Avoriaz, que je reste très heureux de rencontrer, le 5 avril prochain, lors de votre prochaine assemblée générale et auxquels j'apporterai de vive voix tous compléments d'informations utiles.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.



Lucien Rapp