MINISTÈRE
CHARGÉ DE LA TRANSITION
NUMÉRIQUE ET DES
TÉLÉCOMMUNICATIONS

Liberté
Égalité
Fraternité

Vademecum sur l'article L 34-9-1-1 du CPCE créé par la loi REEN

« Tout acquéreur ou preneur d'un contrat de bail ou de réservation d'un terrain qui, sans être soumis lui-même à l'article L. 33-1, destine ce terrain à l'édification de poteaux, de pylônes ou de toute autre construction supportant des antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques aux fins de fournir au public un service de communications électroniques en informe par écrit le maire de la commune où se situe ce terrain ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Il joint à cette information un document attestant d'un mandat de l'opérateur de téléphonie mobile ayant vocation à exploiter ces installations. »

L'usage croissant des réseaux mobiles et l'équité territoriale de la desserte entraîne, pour les opérateurs, un besoin accru de nouveaux sites pour installer leurs antennes. À cet égard, les opérateurs de télécommunication font appel à des gestionnaires d'infrastructures d'accueil, en charge de l'édification de pylônes ou autre construction support d'antenne.

Avec l'article L. 34-9-1-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) introduit dans le cadre de la loi visant à la réduction de l'empreinte environnementale du numérique en France, le législateur a souhaité rationaliser la consommation de foncier afin d'éviter la spéculation sur des terrains destinés à accueillir des infrastructures télécoms, ainsi que la construction d'infrastructures laissées ensuite vacantes faute d'utilisateurs identifiés préalablement au lancement des projets. La disposition poursuit donc à la fois un objectif environnemental de juste emprise sur le foncier et un objectif d'information préalable au maire quant aux perspectives d'installation et d'exploitation effective par un opérateur de téléphonie mobile d'équipements sur l'infrastructure d'accueil.

- **À quel type de terrains s'applique l'article L. 34-9-1-1 du CPCE ?**

Cet article ne vise a priori pas une application réduite à une catégorie de terrains mais a vocation à s'appliquer à tout type de terrain destiné « *à l'édification de poteaux, de pylônes ou de toute autre construction supportant des antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques* », de quelque nature que soit le terrain (domaine public/domaine privé) ou son propriétaire (personne privée ou publique). L'information prévue au L 34-9-1-1 est également applicable dans les cas de dispense de formalités d'urbanisme.

- **Que signifient les termes « acquéreur » et « preneur d'un contrat de bail » ?**

L'acquéreur désigne la personne qui acquiert le terrain pour en devenir propriétaire.

Le preneur désigne la personne qui obtient le droit d'utiliser le terrain, c'est-à-dire le locataire dans le cadre d'un contrat de bail ou l'occupant dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

Dès lors, les dispositions de l'article L. 34-9-1-1 du CPCE s'appliquent aussi bien au propriétaire, qu'à l'occupant ou au locataire d'un terrain, qui n'est pas soumis aux dispositions de l'article L. 33-1 du CPCE, et qui le destine à l'édification de poteaux, de pylônes ou de toute autre construction supportant des antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques aux fins de fournir au public un service de communications électroniques.

- **Quels acteurs doivent présenter une attestation de mandat dans le cadre de l'information au maire prévue par cet article ?**

Il est prévu une obligation générale d'information au maire, comprenant la présentation d'un document attestant d'un mandat donné par un opérateur de téléphonie mobile, pour tout type d'acteur dès lors que le terrain loué ou acquis est destiné à la construction d'une infrastructure support d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques. Ne sont pas soumises à cette obligation les sociétés qui ont elles-mêmes vocation à fournir un service de communication électronique dans le cadre de l'exploitation des installations considérées.

Les seules sociétés dispensées d'une attestation de mandat sont ainsi les sociétés titulaires d'une autorisation d'utilisation de fréquences pour établir et exploiter un réseau ouvert au public, valable sur la zone concernée. Ces autorisations sont délivrées par l'Arcep et publiées sur le site de l'Arcep. En cas de doute, le maire peut donc demander à la société le numéro de décision de l'Arcep associée à une telle autorisation délivrée à la société et vérifier cette information sur le site de l'Arcep.

A titre d'information, en France métropolitaine, les sociétés titulaires d'une telle autorisation et donc dispensées d'une attestation de mandat localement sont, à date :

- **les sociétés Orange, SFR, Bouygues Telecom et Free Mobile** (sur l'ensemble du territoire de France métropolitaine)**;**
- les sociétés titulaires d'autorisations en bande 3,5 GHz pour des technologies radios dans la boucle locale, dont la liste est fournie sur le site de l'Arcep[1] ;
- d'éventuelles sociétés titulaires d'autorisations dans d'autres bandes de fréquences pour établir et exploiter des réseaux ouverts au public, comme par exemple en bande 2,6 GHz TDD.

Une déclaration d'opérateur effectuée dans le passé auprès de l'Arcep n'a pas vocation à dispenser de la fourniture d'un document attestant d'un mandat : les enregistrements effectués dans le passé par le régulateur, qui étaient basés sur de simples déclarations des sociétés, ne préjugeaient en rien de la qualification juridique des sociétés déclarantes et ne constituent pas, en tout état de cause, des justificatifs permettant une dispense de l'information au maire prévue par l'article L. 34-9-1-1 du CPCE.

Par exemple, une entreprise gestionnaire d'infrastructures d'accueil, comme une *tower company* ou *towerco,* doit fournir un document attestant d'un mandat, dès lors que le terrain loué ou acquis est destiné à l'édification de poteaux, de pylônes ou de toute autre construction supportant des antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques aux fins de fournir au public un service de communications électroniques.

- **Le document attestant d'un mandat est-il exigé en cas de re-construction d'une infrastructure d'accueil sur le terrain ?**

L'article L. 34-9-1-1 s'applique de la même façon à une construction ou à une reconstruction.

---

[1] http://www.arcep.fr/la-regulation/grands-dossiers-reseaux-fixes/les-technologies-radio-dans-la-boucle-locale-thd-radio-blr-wimax.html

- **Quel formalisme doit respecter le document attestant d'un mandat ?**

L'information apportée au maire doit être effectuée sous le format d'un **écrit**, comme mentionné à l'article L. 34-9-1-1 CPCE. Cet écrit doit être en mesure d'attester qu'un opérateur de téléphonie mobile a vocation à exploiter les installations. Ce faisant, et afin d'éviter de potentielles pratiques trompeuses vis-à-vis des mairies, **il est préférable que cet écrit mentionne les raisons sociales du mandant et du mandataire ainsi que la parcelle concernée.** Les mandants ne peuvent être que des titulaires d'autorisation d'utilisation de fréquences pour exploiter un réseau ouvert au public. Dans le cas particulier du dispositif de couverture ciblée issu du New Deal Mobile, les seuls opérateurs pouvant donner mandat pour agir en leur compte sont Orange, SFR, Bouygues Telecom et Free Mobile.

- **Est-ce que le document attestant d'un mandat est une pièce constitutive du dossier de déclaration préalable (DP) ou de la demande de permis de construire (PC) ? Quels sont les risques encourus en cas de non-présentation d'un document attestant d'un mandat ?**

Le document attestant d'un mandat n'est pas un document constitutif du dossier de déclaration préalable ou de la demande de permis de construire et n'est pas susceptible de justifier une décision d'opposition à déclaration préalable ou un refus de permis de construire. En effet, la jurisprudence administrative considère qu' « *il n'appartient [...] pas à l'autorité en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme de veiller au respect de la réglementation des postes et communications électroniques, qui est sans application dans le cadre de l'instruction des déclarations ou demandes d'autorisation d'urbanisme* »[2].

En revanche, le code de l'urbanisme institue une « *obligation de différer les travaux tant que la société n'a pas procédé à cette information* »[3]. L'article L. 425-17 du code de l'urbanisme prévoit en effet que « *Les travaux destinés à l'aménagement de terrains, à l'édification de poteaux, de pylônes ou de toute autre construction supportant des antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques aux fins de fournir au public un service de communications électroniques ne peuvent être réalisés avant, s'il y a lieu, l'information mentionnée à l'article L. 34-9-1-1 du code des postes et des communications électroniques.* ». Il appartient alors à la décision de non-opposition à déclaration préalable ou permis de construire d'en faire expressément la réserve en se basant sur les dispositions du code de l'urbanisme[4]. Ainsi, si un acteur procède à l'exécution des travaux en méconnaissance de l'information prévue à l'article L. 34-9-1-1 du CPCE, alors même qu'une prescription de différer a été mentionnée dans l'autorisation d'urbanisme, le bénéficiaire de l'autorisation s'expose aux sanctions pénales prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la commune pourra saisir le tribunal judiciaire compétent pour demander la régularisation ou le démontage de l'installation[5].

---

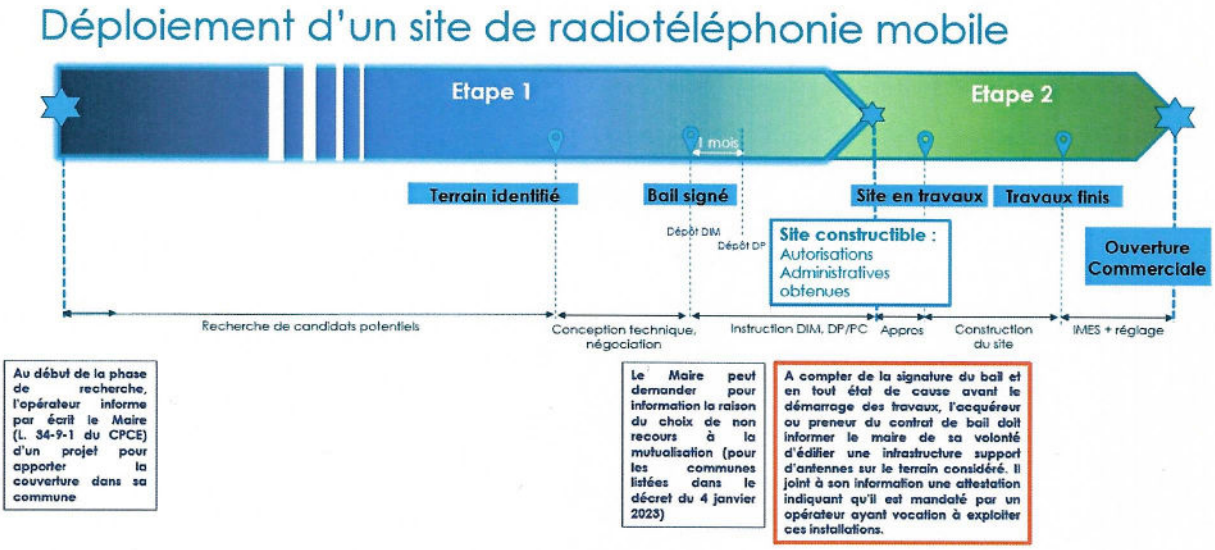
[2] Arrêt CAA Douai, 13 septembre 2018, n°17DA01709.
Cette solution a été expressément confirmée dans le cadre de l'article L. 34-9-1-1 du CPCE par le juge des référés du Tribunal administratif de Dijon en date du 27 juillet 2022 (n° 2201751) : « *Il résulte de ces dispositions, que si le défaut d'information du maire de la commune de la destination d'un terrain acquis, loué ou réservé en vue de l'édification de pylônes radioélectriques et de production d'un document justifiant d'un mandat de l'opérateur de téléphonie mobile ayant vocation à exploiter ces installations fait obstacle à ce que débutent les travaux,* ***ils ne conditionnent pas la délivrance d'une autorisation ou l'absence d'opposition à une déclaration de travaux.*** » (gras ajouté).

[3] Conclusions sous CE, 2ème et 7ème chambres réunies, 24 février 2022, *Société Hivory*, n° 454047.

[4] Article R. 424-6 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.* ».

[5] Article L. 480-14 du code de l'urbanisme

- **A quel moment le document attestant d'un mandat doit-il être présenté ? Comment s'insère la fourniture du document attestant du mandat dans l'ensemble des étapes de déploiement d'un site de radiotéléphonie mobile ?**

L'acquéreur ou preneur du contrat de bail informe le maire de sa volonté d'édifier une infrastructure support d'antennes sur le terrain considéré à tout moment à compter de la signature du bail et en tout état de cause avant le démarrage des travaux. Il joint à son information une attestation indiquant qu'il est mandaté par un opérateur ayant vocation à exploiter ces installations.

La frise chronologique ci-dessous récapitule pour information l'ensemble des étapes de déploiement d'un site de radiotéléphonie mobile.