



Décision de télécom CRTC 2003-45

Ottawa, le 30 juin 2003

Fourniture de services de télécommunication aux clients d'immeubles à logements multiples

Référence: 8644-C12-03/00

Table des matières	Paragraphe
Sommaire	
I Historique	1
A. Contexte de la décision 97-8	1
B. Instances portant sur l'accès aux ILM	9
II Instance amorcée par l'avis 2000-124	24
III Accès aux ILM : Positions des parties	35
A. La question de l'intervention réglementaire	35
B. Nature et portée de l'intervention réglementaire proposée	55
C. Modalités et conditions d'accès proposées	71
<i>i) Arrangements d'accès exclusifs et préférentiels et arrangements de mise en marché préférentiels</i>	72
<i>ii) Frais</i>	76
<i>iii) Accès pour installer le câblage d'immeuble dans les ILM</i>	86
<i>iv) Accès pendant la construction des ILM</i>	92
D. Compétence	95
IV Accès aux ILM : Analyse et conclusion du Conseil	110
A. Objectifs de la politique : concurrence et choix de l'utilisateur final	110
B. Importance du marché des ILM	119
C. Obstacles à l'entrée dans les ILM	125
D. Assurer l'accès aux ILM : la condition d'accès aux ILM	136
E. Lignes directrices relatives aux conditions d'accès justes et indiquées aux ILM	147
<i>i) Arrangements d'accès exclusifs et préférentiels et arrangements de mise en marché préférentiels</i>	148

ii) <i>Frais</i>	154
◆ <i>Frais pour l'utilisation du câblage d'immeuble relevant de la responsabilité et du contrôle des propriétaires d'immeubles</i>	154
◆ <i>Frais pour l'espace occupé par les installations de télécommunication</i>	160
◆ <i>Frais fondés sur les coûts de construction de l'infrastructure des services publics</i>	161
◆ <i>Frais pour les installations supplémentaires et les services publics</i>	162
◆ <i>Frais pour d'autres services</i>	164
◆ <i>Frais d'entrée</i>	165
iii) <i>Installation du câblage d'immeuble et autres installations dans les ILM</i>	166
iv) <i>Droit d'entrée pendant la construction d'ILM</i>	170
v) <i>Responsabilités</i>	172
F. Divulgence des ententes d'accès des ESL : les conditions de divulgation	173
V Accès aux ILM au moyen des installations des ESL	179
A. Positions des parties	180
B. Analyse et conclusion du Conseil	187
i) <i>Accès par les lignes dégroupées louées</i>	187
ii) <i>Transfert de responsabilité et de contrôle du câblage d'immeuble</i>	193
iii) <i>Frais d'utilisation du câblage d'immeuble relevant de la responsabilité et du contrôle des ESL</i>	195
C. Dépôt des tarifs	198
VI Autres questions	200

Sommaire

Par suite de l'avis Appel d'observations concernant l'accès aux immeubles à logements multiples, au câblage d'immeuble et aux câbles d'ascension, Avis public CRTC 2000-124, 25 août 2000, modifié par les avis 2000-124-1 et 2000-124-2, le Conseil établit les conditions et les principes visant la prestation des services de télécommunication aux clients habitant dans des immeubles à logements multiples (ILM), notamment des lignes directrices qui aideront les propriétaires d'immeubles et les entreprises de services locaux (ESL) à négocier des conditions d'accès aux ILM qui sont justes et indiquées. La présente décision porte également sur un certain nombre d'autres questions, dont les modalités et les conditions d'accès aux ILM au moyen des installations des ESL.

I Historique

A. Contexte de la décision 97-8

1. En 1993, le Parlement a promulgué la *Loi sur les télécommunications* (la Loi) abrogeant les dispositions de la *Loi sur les chemins de fer* ayant trait aux télécommunications. La Loi confirmait les objectifs stratégiques que le Conseil avait mis en vigueur en vertu de la *Loi sur les chemins de fer* depuis les années 1970, notamment l'adoption de la concurrence dans les divers marchés des télécommunications. L'article 7 de la Loi prévoit que la politique canadienne de télécommunication a entre autres objectifs de favoriser le développement ordonné des télécommunications partout au Canada en un système qui contribue à sauvegarder, enrichir et renforcer la structure sociale et économique du Canada et de ses régions, permettre l'accès aux Canadiens dans toutes les régions -- rurales ou urbaines -- du Canada à des services de télécommunication sûrs, abordables et de qualité, à accroître l'efficacité et la compétitivité, sur les plans national et international, des télécommunications canadiennes, à favoriser le libre jeu du marché en ce qui concerne la fourniture de services de télécommunication, à stimuler l'innovation dans le domaine des télécommunications et à satisfaire les exigences économiques et sociales des usagers des services de télécommunication. La Loi confère au Conseil les nouveaux pouvoirs d'imposer les conditions de service aux entreprises de télécommunication canadiennes en vertu de l'article 24 et de s'abstenir de réglementer des services ou des catégories de services en vertu du paragraphe 34(1), lorsque cette abstention est compatible avec la mise en œuvre de la politique canadienne de télécommunication. La Loi exige également que le Conseil, en vertu du paragraphe 34(2), s'abstienne de réglementer des services ou des catégories de services jugés suffisamment concurrentiels pour protéger les intérêts des usagers. Selon l'article 47 de la Loi, le Conseil doit exercer ses pouvoirs et fonctions de manière à réaliser les objectifs de la politique canadienne de télécommunication énoncés à l'article 7.
2. Dans la décision *Examen du cadre de réglementation*, Décision Télécom CRTC 94-19, 16 septembre 1994 (la décision 94-19), le Conseil a établi un cadre de réglementation global pour l'industrie des télécommunications qui tenait compte des objectifs stratégiques énoncés dans la Loi et de l'évolution de l'environnement des télécommunications. Le Conseil a affirmé que le libre jeu du marché permettrait généralement de mieux régir le comportement des fournisseurs de services de télécommunication dans les marchés suffisamment concurrentiels. Le Conseil a également déclaré que le libre jeu du marché permettrait

d'accroître les choix offerts et la sensibilité des fournisseurs et ferait en sorte que les conditions d'offre soient dictées par les applications des utilisateurs et non par les organismes de réglementation. Le Conseil a déterminé que, compte tenu du nombre croissant de services de télécommunication obtenus grâce à la nouvelle technologie, les utilisateurs devraient pouvoir choisir le groupe de services et les fournisseurs qui répondent le mieux à leurs besoins. Le Conseil a conclu en outre que l'intérêt public serait mieux servi si tous les services de télécommunication étaient concurrentiels et accessibles à toutes les couches de la population. Le Conseil a donc établi un cadre de réglementation devant favoriser l'établissement d'une infrastructure de télécommunication qui permettrait à tous les Canadiens, et non à quelques privilégiés, d'avoir un accès abordable et généralisé à un éventail toujours grandissant de produits et de services de communication et d'information de base et perfectionnés, fournis sur une base concurrentielle, afin de répondre aux attentes toujours plus diversifiées des utilisateurs.

3. Le cadre établi dans la décision 94-19 englobait un large éventail de questions de réglementation et prévoyait un cadre pour l'introduction de la concurrence dans le marché de la téléphonie locale. Le Conseil a notamment conclu que, bien que le marché de la téléphonie locale soit déjà ouvert à l'entrée en concurrence par des fournisseurs de services de téléphone cellulaire et d'autres services sans fil, il existait un potentiel de concurrence réelle dans le marché local filaire. Le Conseil a estimé que stimuler ce potentiel procurerait des avantages, tels des gains de productivité et la mise en place de services toujours plus innovateurs, et que pour atteindre ces objectifs, il fallait supprimer les obstacles à l'entrée en concurrence et adopter des conditions favorisant la concurrence. Le Conseil a conclu qu'il fallait promouvoir les principes de liberté d'accès, de dégroupement, de co-implantation et d'interopérabilité entre les réseaux pour s'assurer que les conditions économiques et techniques puissent favoriser l'entrée sur le marché local filaire. Le Conseil a par la suite amorcé un certain nombre d'instances pour établir les cadres nécessaires à l'application de ses conclusions.
4. Dans la décision *Concurrence locale*, Décision Télécom CRTC 97-8, 1^{er} mai 1997 (la décision 97-8), le Conseil a établi un cadre de mise en œuvre de la concurrence locale, conformément aux principes énoncés dans la décision 94-19. Le Conseil a estimé que c'est grâce aux fournisseurs de services concurrents dotés d'installations qu'il serait possible de réaliser une concurrence efficiente et efficace et que, sans une concurrence fondée sur les installations, la concurrence ne se développerait qu'au niveau de détail et que les entreprises de services locaux titulaires (ESLT) conserveraient un contrôle monopolistique de la distribution au niveau de gros. Le Conseil a adopté le principe selon lequel les entreprises de services locaux concurrentes (ESLC) ne sont pas seulement des clientes des ESLT, mais des entreprises qui ont la même importance que les ESLT dans le marché des services locaux.
5. Dans la décision 97-8, le Conseil a estimé qu'il existait plusieurs obstacles à l'entrée en concurrence dans le marché des services locaux en raison de restrictions techniques, de restrictions tarifaires conçues pour la réglementation dans un contexte de régime monopolistique, et des politiques de tarification subventionnées mises en œuvre à l'égard des tarifs des services résidentiels. Le Conseil a adopté un certain nombre de mesures visant à favoriser l'entrée des ESLC dans le marché des services locaux, tout en veillant à ce qu'elles aient suffisamment d'incitatifs pour investir dans leurs propres installations. Le Conseil a prescrit des arrangements d'interconnexion entre les entreprises de services locaux (ESL) et il

a ordonné que les modifications techniques connexes soient apportées aux réseaux des ESLT. Le Conseil a également ordonné le dégroupement des installations essentielles dont les ESLC ont besoin, mais qu'elles ne peuvent pas généralement fournir elles-mêmes. Il a également établi un régime transitoire pour le dégroupement des autres installations des ESLT (installations quasi essentielles) pendant une période de cinq ans, en attendant l'implantation de la concurrence fondée sur les installations.

6. Afin de faciliter le choix des utilisateurs finals, le Conseil a déterminé dans la décision 97-8 qu'il servirait l'intérêt public que les utilisateurs finals aient le droit et les moyens d'accéder à l'ESL de leur choix dans toutes les situations. Le Conseil a fait remarquer que la nature du réseau local permettait à une ESL d'utiliser les installations en place d'une autre ESL pour accéder aux utilisateurs finals desservis par cette ESL. Afin de s'assurer que ces principes soient respectés, le Conseil a exigé, comme condition de fourniture du service, que toutes les ESL fassent en sorte que les utilisateurs finals qu'elles desservent puissent accéder directement, selon des modalités et des conditions raisonnables, aux services fournis par une autre ESL dans la même zone. Le Conseil a également estimé que pour promouvoir l'entrée dans le marché et favoriser le choix pour les consommateurs, il est raisonnable de permettre aux clients de raccorder le câblage intérieur au réseau de toute ESL dans la zone de desserte où ils se trouvent.
7. Dans la décision 97-8, le Conseil a reconnu que des modifications techniques et opérationnelles supplémentaires seraient nécessaires pour permettre aux ESLC d'interconnecter leurs installations réseau aux réseaux omniprésents des ESLT de façon à leur permettre d'offrir des services locaux aux utilisateurs finals et que ces modifications nécessiteraient d'autres études et négociations de la part des parties touchées. Le Conseil a donc demandé au Comité directeur du CRTC sur l'interconnexion (le CDCI), constitué conformément à l'avis *Mise en œuvre du cadre de réglementation - Élaboration d'interfaces d'entreprises et autres procédures*, Avis public Télécom CRTC 96-28, 1^{er} août 1996, de cerner les questions et de proposer des solutions pour fins d'examen par le Conseil.
8. À la suite de la décision 97-8, le Conseil a tenu un certain nombre d'instances pour mettre en œuvre la concurrence locale, notamment des instances portant sur la co-implantation¹, le dégroupement² ainsi que l'accès aux structures de soutènement³ et les servitudes⁴. Le Conseil a également établi un Sous-groupe de travail sur l'accès aux bâtiments et le câblage intérieur du CDCI (le SGT) chargé de traiter des questions touchant à la fourniture de services de télécommunication concurrentiels dans les immeubles multilocataires, communément appelés immeubles à logements multiples (ILM).

¹ Voir par exemple, *Co-implantation*, Décision Télécom CRTC 97-15, 16 juin 1997.

² Voir par exemple, *Tarifs définitifs applicables aux composantes réseau local dégroupées*, Décision Télécom CRTC 98-22, 30 novembre 1998, et *Concurrence locale : Clause de temporarisation pour les installations quasi essentielles*, Ordonnance CRTC 2001-184, 1^{er} mars 2001 (l'ordonnance 2001-184).

³ Voir par exemple, *Fixation des tarifs relatifs à l'accès aux structures de soutènement des compagnies de téléphone*, Ordonnance CRTC 2000-13, 18 janvier 2000.

⁴ Voir par exemple, *Ledcor/Vancouver - Construction, exploitation et entretien de lignes de transmission à Vancouver*, Décision CRTC 2001-23, 25 janvier 2001.

B. Instances portant sur l'accès aux ILM

9. Bien qu'il ait réglé un certain nombre des questions que le Conseil lui avait renvoyées, le SGT a demandé que le Conseil traite lui-même de plusieurs différends. Dans l'avis *Emplacement du point de démarcation pour le câblage intérieur dans les immeubles multilocataires et questions connexes*, Avis public Télécom CRTC 98-35, 2 décembre 1998, le Conseil a amorcé une instance en vue d'examiner la question de savoir si la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble allant de la pièce du terminal principal (PTP) d'un ILM vers le logement d'un client, ainsi que les installations de télécommunication connexes situées dans l'ILM (collectivement, le câblage d'immeuble) devaient être transférés de l'ESL aux propriétaires des immeubles.
10. Dans la décision *Emplacement du point de démarcation pour le câblage intérieur dans les immeubles multilocataires et questions connexes*, Décision Télécom CRTC 99-10, 6 août 1999 (la décision 99-10), le Conseil a conclu que la capacité des ESLC d'accéder au câblage d'immeuble d'un ILM était essentielle à l'application de sa politique sur le choix de services locaux pour l'utilisateur final et qu'il convenait que les ESL utilisent le câblage d'immeuble sous la responsabilité et le contrôle du propriétaire d'immeuble lorsque ce dernier rend ces installations disponibles à des modalités et conditions raisonnables et non discriminatoires.
11. Le Conseil a également conclu dans la décision 99-10 que les propriétaires d'immeubles auraient à assumer la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble dans tous les nouveaux ILM et dans les ILM existants si le propriétaire acceptait cette responsabilité et ce contrôle par écrit. Les propriétaires d'immeubles qui ont la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble seraient responsables de la gestion de ces installations.
12. Le Conseil a également conclu que le point de démarcation du fournisseur de services, qui désigne le point à partir duquel cessent la responsabilité et le contrôle d'une ESL sur le câblage et d'autres installations de télécommunication, devrait être situé dans la PTP, lorsque le propriétaire d'immeuble assume la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble. Le Conseil a estimé que le fait d'avoir un point de raccordement commun au câblage d'immeuble permettrait aux propriétaires d'immeubles de mieux répondre aux demandes d'accès.
13. Si le propriétaire d'immeuble n'est pas disposé à accepter la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble, mais qu'il est prêt à permettre à une ESL de mettre en place des installations dans l'ILM, le Conseil a déterminé que chaque ESL aurait la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble qu'elle installe. Le Conseil a également fait remarquer qu'une ESL qui ne veut pas installer son propre câblage d'immeuble pourra utiliser la ligne dégroupée d'une autre ESL pour desservir les utilisateurs finals dans un ILM.
14. Dans la décision 99-10, le Conseil a fait remarquer que de nombreuses parties ont abordé la question du rôle de « portiers » que les propriétaires d'immeubles pourraient jouer en ce qui concerne la capacité des ESL d'accéder aux utilisateurs finals dans des ILM, notamment les modalités et les conditions de cet accès et plus particulièrement les frais. Le Conseil a déclaré qu'il amorcerait une instance à ce sujet.

15. À la suite de la publication de la décision 99-10, le Conseil a amorcé un certain nombre d'instances en réponse aux plaintes et litiges portant sur la capacité des ESL d'accéder aux utilisateurs finals dans les ILM.
16. Dans la lettre-décision *Objet : Demande en vertu de la partie VII présentée par Eastlink/Norigen - Accès au câblage d'immeuble*, 5 juin 2000 (la décision du 5 juin 2000), le Conseil a abordé les questions d'accès soulevées par les ESLC qui utilisaient leurs propres installations pour accéder aux ILM lorsque la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble étaient assumés par une ESLT. Le Conseil a conclu que ces ESLC ne pouvaient pas desservir leurs clients dans les ILM où Bell Canada ou Maritime Tel & Tel Limited (MTT) assumaient le contrôle du câblage d'immeuble et où le propriétaire d'immeuble, tout en autorisant l'accès à la PTP, ne permettait pas aux ESLC d'installer leur propre câblage d'immeuble.
17. Dans la décision du 5 juin 2000, le Conseil a déterminé qu'il y avait lieu d'exiger que Bell Canada et MTT permettent aux ESLC de se raccorder au câblage d'immeuble. Le Conseil a appliqué provisoirement au raccordement des installations des ESLC au câblage d'immeuble contrôlé par une ESLT un tarif de 1 \$ par mois. Le Conseil a confirmé que le prix des lignes dégroupées continuerait d'inclure le câblage d'immeuble, car ces coûts avaient déjà été inclus dans le prix des lignes dégroupées. Le Conseil a ordonné aux autres ESL de justifier pourquoi ce régime ne devrait pas s'appliquer à elles.
18. Dans l'avis *Appel d'observations concernant l'accès aux immeubles à logements multiples, au câblage d'immeuble et aux câbles d'ascension*, Avis public CRTC 2000-124, 25 août 2000 (l'avis 2000-124), le Conseil a amorcé une instance (l'instance portant sur l'avis 2000-124) sollicitant des observations sur l'approche réglementaire qu'il faudrait utiliser pour faciliter un accès équitable et promouvoir le choix des consommateurs dans les ILM. Le Conseil a notamment sollicité des observations sur les modalités et les conditions, y compris les frais, dans le cadre desquelles les ESL pourraient accéder aux PTP ou à d'autres emplacements de l'immeuble, accéder à l'espace dans la gaine d'ascension pour installer leur propre câblage et se raccorder au câblage d'immeuble contrôlé par les propriétaires d'immeubles ou d'autres ESL. Le Conseil a également sollicité des observations sur la question de savoir s'il devrait imposer des modalités et des conditions particulières en vertu de l'article 24 de la Loi ou d'autres moyens ou, comme solution de rechange à l'établissement des modalités et des conditions fixées par le Conseil, s'il devrait publier des lignes directrices que les ESL et les propriétaires d'immeubles pourraient utiliser pour négocier des ententes d'accès. De plus, le Conseil a invité les parties à se prononcer sur la portée et la nature de sa compétence à l'égard de l'établissement des modalités et des conditions d'accès aux ILM.
19. Dans l'avis CRTC 2000-124-1, 21 septembre 2000, le Conseil a annoncé un calendrier révisé pour les dépôts des observations concernant l'instance portant sur l'avis 2000-124, à la suite des demandes d'un certain nombre de parties à l'instance.
20. Dans la décision *Objet : Le Conseil étend à toutes les entreprises de services locaux les décisions concernant la demande présentée par EastLink/Norigen*, Décision CRTC 2001-362, 19 juin 2001 (la décision 2001-362), le Conseil a étendu la décision qu'il avait prise dans la lettre du 5 juin 2000 à toutes les ESL, de sorte que les ESL contrôlant le

câblage d'immeuble étaient tenues de permettre le raccordement des installations d'autres ESL au câblage d'immeuble sous leur contrôle. Le Conseil a également appliqué provisoirement le tarif de 1 \$ par mois pour ces raccordements.

21. Dans la décision *Objet : Précisions concernant l'accès au câblage d'immeuble : Demandes en vertu de la partie VII présentées par Call-Net les 30 juin et 4 août 2000*, Décision CRTC 2001-364, 19 juin 2001 (la décision 2001-364), le Conseil a reconnu qu'il se pouvait qu'il n'ait pas pleinement tenu compte des conséquences opérationnelles et financières qu'entraînerait le déplacement du point de démarcation des lignes locales dégroupées dans la PTP, lorsque le propriétaire d'immeuble a accepté la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble conformément à la décision 99-10. Le Conseil a fait remarquer que le but de la décision 99-10 était de soutenir l'établissement d'une concurrence fondée sur les installations, mais que le changement d'emplacement du point de démarcation dans la PTP pourrait réduire le choix des utilisateurs finals ou compromettre la viabilité des services offerts par les ESLC qui utilisent des lignes dégroupées. Compte tenu de ces préoccupations, le Conseil a ordonné aux ESLT de justifier pourquoi il ne devrait pas leur ordonner provisoirement d'empêcher tout autre transfert aux propriétaires d'immeubles de la responsabilité et du contrôle du câblage d'immeuble appartenant à l'ESLT, en attendant une décision définitive dans le cadre de l'instance portant sur l'avis 2000-124.
22. Dans la décision *Objet : Directive provisoire donnée aux entreprises de services locaux de conserver la responsabilité et le contrôle de leur câblage d'immeuble en attendant une décision définitive dans le cadre de l'instance relative à l'avis public 2000-124*, Décision CRTC 2001-572, 10 septembre 2001 (la décision 2001-572), le Conseil a ordonné, provisoirement, comme condition de l'offre et de la fourniture du service local, que les ESL continuent de conserver la responsabilité et le contrôle de leur câblage d'immeuble, en attendant une décision définitive à ce sujet dans le cadre de l'instance portant sur l'avis 2000-124.
23. Dans l'avis public CRTC 2000-124-2, 15 octobre 2001 (l'avis 2000-124-2), le Conseil a rouvert l'instance portant sur l'avis 2000-124 pour solliciter des observations sur d'autres questions relatives à l'accès aux ILM, y compris certains aspects de la décision 99-10.

II Instance amorcée par l'avis 2000-124

24. Le Conseil a reçu des mémoires en réponse à l'avis 2000-124 des ESLT suivantes : Bell Canada en son nom et pour le compte de Island Telecom Inc., MTT, MTS Communications Inc., NBTel Inc., NewTel Communications Inc. et Saskatchewan Telecommunications (SaskTel) (collectivement, Bell Canada et autres), et TELUS Communications (B.C.) Inc. en son nom et pour le compte de TCI Communications Inc. et Québec-Téléphone (collectivement, TCI). SaskTel a également déposé des observations de façon indépendante.
25. Les ESLC suivantes ont déposé des mémoires : MaxLink Communications Inc. en son nom et pour le compte de AT&T Canada Telecom Services Company (AT&T Canada), AXXENT Corp., C1.com Inc., Call-Net Enterprises Inc. (Call-Net), Combined Telecom Inc.,

et Wispra Networks Inc. (collectivement, MaxLink et autres), Futureway Communications Inc. (Futureway), GT Group Telecom Services Corp. (Group Telecom), Norigen Communications Inc. (Norigen) et Novus Telecom Group Inc. (Novus).

26. Les propriétaires d'immeubles et associations suivants représentant des propriétaires d'immeubles ont déposé des mémoires : Boardwalk Equities Inc. en son nom et pour le compte de Suite Systems Inc. (Boardwalk), l'Institut canadien des compagnies immobilières publiques et privées, la Building Owners and Managers Association - Canada (ICCIPP/BOMA), et la Canadian Federation of Apartment Associations (la CFAA).
27. Les entreprises de distribution de radiodiffusion (EDR) et des associations représentant les EDR suivantes ont déposé des mémoires : Bell ExpressVu Limited Partnership (Bell ExpressVu), Look Communications Inc. (Look), Regional Cablesystems Inc. (Regional), Whistler Cable Television Ltd. (Whistler Cable), et l'Association canadienne de télévision par câble (l'ACTC).
28. Des mémoires ont été également reçus de l'Université du Manitoba, de la Fédération canadienne des municipalités (la FCM) et de Stream Intelligent Networks Corp. (Stream).
29. Le 14 novembre 2000, le Conseil et d'autres parties ont envoyé des demandes de renseignements aux parties. Des réponses à ces demandes de renseignements ont été déposées le 12 décembre 2000.
30. Le 5 février 2001, les parties suivantes ont déposé des observations : Action Réseau Consommateur en son nom et pour le compte de l'Association des consommateurs du Canada, la Fédération des associations coopératives d'économie familiale du Québec et l'Organisation nationale anti-pauvreté (collectivement, ARC et autres), Boardwalk, l'ACTC, ICCIPP/BOMA, Bell Canada et autres, MaxLink et autres, Futureway, Group Telecom, Norigen, Sheila Kimmel, Stream, et TCI.
31. Le 14 février 2001, ARC et autres, Boardwalk, ICCIPP/BOMA, Bell Canada et autres, MaxLink et autres, Futureway, Group Telecom, Norigen et TCI ont déposé des observations en réplique.
32. MaxLink Communications Inc. a informé le Conseil qu'à compter de juin 2001, elle ne représentait plus les parties identifiées ci-dessus sous le nom de MaxLink et autres. Un certain nombre de ces parties ont participé individuellement par la suite.
33. Le 14 novembre 2001, ARC et autres, AT&T Canada, Call-Net, ICCIPP/BOMA, Bell Canada et autres, Group Telecom, Futureway, TCI, Stream et The Western Canadian Universities Computing Directors représentant les universités du Manitoba, de la Saskatchewan, de l'Alberta et de la Colombie-Britannique ont déposé des observations en réponse à l'avis 2000-124-2.
34. Le 29 novembre 2001, AT&T Canada, ICCIPP/BOMA, Bell Canada et autres, Futureway et TCI ont déposé des observations en réplique.

III Accès aux ILM : Positions des parties

A. La question de l'intervention réglementaire

35. Les parties à l'instance représentant les ESLT et les ESLC, à l'exception de Futureway, ont soutenu qu'une intervention réglementaire était nécessaire pour que les utilisateurs finals des ILM aient une occasion raisonnable d'obtenir des services de l'ESL de leur choix. Ces parties ont fait valoir que le Conseil doit adopter des mesures pour supprimer les obstacles à l'entrée en concurrence et faire en sorte que les ESL aient accès aux utilisateurs finals dans les ILM selon des modalités et des conditions raisonnables. Les parties représentant les ESLC, à l'exception de Futureway, ont également soutenu que les obstacles à l'entrée dans le marché les plaçaient dans une position concurrentielle désavantageuse par rapport aux ESLT et qu'il fallait une intervention réglementaire pour que l'accès aux ILM soit assuré de façon équitable.
36. Bell Canada et autres, Group Telecom, MaxLink et autres, Norigen, Novus et TCI ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles, du fait de leur pouvoir de négociation, compromettaient le choix des utilisateurs finals en imposant des modalités et des conditions d'accès déraisonnables qui empêchaient les ESL de desservir les clients dans les ILM. Ces parties ont soutenu qu'il fallait une intervention réglementaire pour empêcher les propriétaires d'immeubles de soutirer des concessions excessives en raison de leur rôle de portiers.
37. Bell Canada et autres ont soutenu que le Conseil devait intervenir pour que les utilisateurs finals dans les ILM aient les moyens d'obtenir des services des ESL de leur choix et que les ESL puissent desservir ces utilisateurs finals au moyen de leurs propres installations, selon des modalités et des conditions raisonnables et non discriminatoires. Bell Canada et autres ont fait valoir que la concurrence locale avait créé des incitatifs économiques pour que les propriétaires d'immeubles imposent des modalités et des conditions d'accès et qu'en l'absence de mesures de la part du Conseil, les propriétaires d'immeubles auraient la latitude absolue d'imposer les frais, les modalités et les conditions qu'ils choisiraient. Bell Canada et autres ont fait valoir que les ententes d'accès ne devraient pas permettre de créer des obstacles au choix des utilisateurs finals, comme des ententes exclusives, des frais, des modalités et des conditions monopolistiques, ou l'établissement de modalités et de conditions anticoncurrentielles. SaskTel a également fait valoir que les propriétaires d'immeubles ne devraient pas être autorisés à créer des obstacles au choix des utilisateurs finals en imposant des modalités et des conditions d'accès déraisonnables et anticoncurrentielles, notamment des frais excessifs.
38. MaxLink et autres ont fait valoir que l'établissement d'un cadre de réglementation, qui non seulement consacrerait les principes d'accès juste et non discriminatoire aux ILM mais établirait un modèle de liberté d'accès, est essentiel à la réussite de la mise en œuvre des politiques du Conseil sur le choix des utilisateurs finals et à l'établissement d'une concurrence locale fondée sur les installations.
39. MaxLink et autres ont déclaré que les ESLC sont confrontées à des obstacles créés par les propriétaires d'immeubles qui les empêchent d'obtenir des modalités et des conditions d'accès raisonnables aux ILM. Elles ont décrit des situations où elles ont dû refuser de desservir les ILM en question à cause des modalités, des conditions et des frais demandés par les

propriétaires d'immeubles. Elles ont également parlé de situations où, pour pouvoir desservir leurs clients, elles ont dû signer des ententes d'accès dans des circonstances qui, à leur avis, équivalent à de la contrainte. Les ESLC, à l'exception de Futureway, ont estimé qu'elles ont été confrontées à des obstacles à l'entrée en concurrence dans 60 % à plus de 95 % des ILM qu'elles essayaient de desservir.

40. Les ESLC ont fait valoir qu'il existe de nombreux obstacles à l'entrée dans les ILM qui les empêchent de desservir les clients à l'aide de leurs propres installations. Elles ont d'autre part indiqué qu'elles ont souvent de la difficulté à desservir les clients dans les ILM avec des lignes dégroupées louées, car elles n'ont pas pu négocier des modalités et des conditions d'accès raisonnables avec les propriétaires d'immeubles pour leur permettre de raccorder les lignes dégroupées au câblage d'immeuble relevant de la responsabilité et du contrôle de ces derniers. AT&T Canada a fait valoir qu'elle dépendait souvent des lignes dégroupées pour accéder aux clients dans les ILM en attendant la construction de ses propres installations. AT&T Canada et Call-Net ont également fait valoir que les lignes dégroupées sont souvent le seul moyen de rejoindre les clients dans les cas où il n'est pas économique ou possible d'accéder à un ILM au moyen de leurs propres installations.
41. Group Telecom a fait valoir qu'elle a subi des retards importants en essayant de négocier des ententes d'accès acceptables avec les propriétaires d'immeubles dans presque tous les ILM qu'elle a essayé de desservir. Group Telecom a fait valoir que ces retards équivalent en fait à un refus d'accès aux ESLC. À cet égard, Group Telecom a fait remarquer qu'une ESLC peut susciter l'intérêt de clients pour ses services, mais que si l'accès ne peut être négocié dans des délais raisonnables, les clients potentiels annulent généralement leur commande.
42. Group Telecom, MaxLink et autres, Norigen et Novus ont fait valoir qu'il est injustement discriminatoire que les ESLC soient obligées de conclure des ententes d'accès, de subir des retards dans la négociation des ententes et de faire l'objet de modalités et de conditions d'accès déraisonnables alors que la plupart des ESLT peuvent continuer de desservir leurs clients dans les ILM sans ententes d'accès écrites. Elles ont également fait valoir qu'il est injustement discriminatoire qu'on leur demande des frais excessifs pour desservir un ILM alors que les ESLT peuvent desservir le même ILM sans payer de frais. Les ESLC ont en outre fait valoir que les ESLT étaient également avantagées dans les ILM où il n'existe pas de fournisseurs de services concurrents puisqu'elles peuvent obtenir des revenus de télécommunication sans payer de frais. Group Telecom a ajouté que les ESLC sont désavantagées puisque le propriétaire d'immeuble n'expulse pas l'ESLT qui refuse d'accepter les modalités d'une entente d'accès.
43. TCI a fait valoir que, dans bien des cas, les ESL capitulent devant les demandes des propriétaires d'immeubles afin de pouvoir desservir leurs clients. TCI a fait remarquer que dans presque tous les cas, elle a eu de la difficulté à négocier l'accès aux ILM en tant qu'ESLC exerçant ses activités en dehors du territoire de desserte de son ESLT. TCI a fait remarquer que les modalités, les conditions et les frais étaient souvent si onéreux qu'elle ne pouvait pas fournir le service dans l'ILM en question ou avait signé des ententes pourvu qu'elle puisse changer ces conditions pour se conformer à de futures décisions du Conseil. TCI a fait remarquer qu'elle a également des difficultés à obtenir l'accès aux ILM dans les régions où elle exploite à titre d'ESLT. À cet égard, TCI a fait remarquer que dans un certain nombre

d'immeubles situés dans son territoire de desserte, elle n'a pu qu'assurer un service de base à ses clients existants, car on lui a refusé l'accès pour installer et remplacer de l'équipement afin de pouvoir desservir de nouveaux clients et fournir d'autres services aux clients existants. TCI a également fait valoir que dans quelques cas, les ESLT étaient menacées d'expulsion des ILM si elles ne payaient pas les mêmes frais excessifs exigés des ESLC.

44. Bell Canada et autres ont fait remarquer qu'elles ont de plus en plus de difficulté à obtenir l'accès aux ILM. Elles ont mentionné des cas où les ESLT n'avaient pas pu y accéder ou avaient été simplement informées qu'un propriétaire d'immeuble avait conclu un arrangement avec une ESL selon lequel le propriétaire d'immeuble et l'ESL ne permettaient pas l'accès aux autres ESL pour desservir leurs clients dans l'ILM.

45. À l'appui de leur position en faveur d'une intervention réglementaire, les ESL, à l'exception de Futureway, ont donné des exemples des difficultés qu'elles rencontraient en raison du pouvoir de négociation des propriétaires d'immeubles. Bell Canada et autres, Group Telecom, MaxLink et autres, Norigen, Novus et TCI ont également déposé des copies d'ententes d'accès signées qui comprenaient des modalités et des conditions qui, à leur avis, étaient exagérées et déraisonnables, notamment :

- des dispositions permettant au propriétaire d'immeuble d'exercer un droit de propriété sur le câblage d'immeuble sans compensation pour l'ESL, sur préavis de 30 jours;
- des dispositions permettant au propriétaire d'immeuble de décider, à sa discrétion, de la taille, du type, de la configuration et de l'emplacement de l'équipement de télécommunication dans l'ILM;
- des dispositions interdisant le partage de l'équipement de télécommunication d'une ESL avec d'autres ESL;
- des dispositions interdisant l'interraccordement de l'équipement de télécommunication entre les ESL, sans la permission du propriétaire d'immeuble;
- des exigences voulant que les ESL utilisent l'infrastructure de câblage d'immeuble commune et paient des frais de raccordement et d'utilisation établis par le propriétaire d'immeuble;
- des exigences voulant que les ESL dégagent le propriétaire d'immeuble de toute responsabilité dans toutes les situations, y compris lorsqu'il aurait fait preuve de négligence;
- des dispositions interdisant des changements au service de télécommunication fourni aux clients dans l'ILM, sans l'approbation écrite du propriétaire d'immeuble;
- des dispositions selon lesquelles l'entente d'accès l'emporterait sur toute décision du Conseil.

46. À l'exception de Futureway, les ESL ont également fait valoir qu'une intervention réglementaire est nécessaire compte tenu de la capacité de certains propriétaires d'immeubles de retirer des profits excessifs de l'autorisation d'accès aux ILM. Les ESL ont fait valoir qu'en raison des frais exigés par certains propriétaires d'immeubles, elles ne peuvent pas présenter d'analyses de rentabilité viables pour desservir certains ILM. À l'appui de leur position, les ESL ont donné des exemples de frais qu'elles estiment excessifs, notamment :
- des frais calculés en pourcentage des revenus de l'ESL allant de 5 % à 15 %;
 - des frais annuels s'élevant à plusieurs centaines de milliers de dollars en fonction du nombre d'immeubles appartenant au propriétaire plutôt que de l'immeuble pour lequel l'accès est demandé;
 - des frais fondés sur la superficie totale de l'immeuble plutôt que sur la superficie réelle utilisée par l'ESL;
 - aucune réduction des frais pour l'utilisation de l'espace réservé à l'équipement si cet espace est partagé avec une autre ESL;
 - des frais d'entrée n'ayant aucun rapport avec les services offerts ou demandés par l'ESL;
 - des frais excessifs pour l'entretien, l'installation et la réparation du câblage d'immeuble, notamment des frais liés au service de gestion du câblage qui ne respectent pas les normes de qualité de service;
 - des frais pour les coûts de négociation de l'accès engagés par le propriétaire d'immeuble.
47. Les ESL ont fait valoir que l'accès aux ILM selon des modalités et des conditions raisonnables est essentiel pour assurer une concurrence durable. MaxLink et autres ont soutenu que l'accès aux ILM situés dans les centres urbains est particulièrement critique. Bell Canada et autres ont fait remarquer que de nombreux ILM sont des propriétés commerciales importantes auxquelles les ESL doivent accéder. TCI a ajouté que dans bien des cas, l'emplacement d'un client dans un ILM ne représente qu'une partie du réseau de ce client et que l'accès à l'ILM est souvent essentiel pour répondre à l'ensemble des besoins en matière de communication de ce client.
48. En réponse aux demandes de renseignements sur la taille estimée du marché des ILM, ICCIPP/BOMA ont estimé que le marché canadien des ILM résidentiels comprend environ 42 % de toutes les lignes téléphoniques résidentielles. Selon TCI, ce chiffre s'approche probablement davantage des 22 %, alors que Novus l'estime à 32 %. Selon ICCIPP/BOMA, il existe 550 millions de pieds carrés d'espace à bureau commercial au Canada. Bell Canada et autres ont estimé qu'elles fournissent en moyenne une ligne par 10 mètres carrés d'espace dans les ILM commerciaux.

49. Les parties représentant les propriétaires d'immeubles, la FCM et Futureway ont fait valoir qu'une intervention réglementaire n'est pas nécessaire et que les forces du marché finiront par garantir le choix des utilisateurs finals.
50. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les ESL ont réussi à négocier leur accès et qu'il n'y a pas de problèmes d'accès dans aucun des ILM. À l'appui de leur position, ICCIPP/BOMA ont fait remarquer que les résultats d'une enquête intitulée « Critical Connections » révèlent que 98 % des locataires aux États-Unis et au Canada sont desservis par des fournisseurs de services de télécommunication de leur choix. MaxLink et autres et TCI ont répliqué que l'enquête ne s'applique pas au marché canadien puisque aucun locataire canadien n'y a participé. Elles ont de plus fait valoir que l'enquête n'a qu'une valeur limitée, étant donné que le libellé de la question sur laquelle ICCIPP/BOMA ont basé leur conclusion ne permet pas l'interprétation qu'ils ont présentée.
51. Boardwalk, ICCIPP/BOMA et Futureway se sont opposés à tout accès prescrit aux ILM. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que tout en appuyant la concurrence et l'objectif lié au choix des utilisateurs finals, ils n'appuient ni n'acceptent le droit des utilisateurs finals d'accéder à l'entreprise de leur choix dotée d'installations dans toutes les situations. De l'avis d'ICCIPP/BOMA, le droit au choix dans toutes les situations n'est possible qu'au moyen de lignes dégroupées louées. Selon ICCIPP/BOMA, il n'y a aucune raison pour laquelle la location de lignes dégroupées ne devrait pas satisfaire au choix des utilisateurs finals si l'accès à l'ILM n'est pas possible autrement.
52. AT&T Canada a déclaré que même si la disponibilité des lignes dégroupées est un aspect important du régime de concurrence locale, cela ne peut pas en soi répondre à la politique du Conseil sur le choix des utilisateurs finals et la concurrence fondée sur les installations. Bell Canada et autres ont ajouté que l'utilisation des lignes dégroupées représente un moyen acceptable de fournir le service aux clients, mais qu'il faut poursuivre l'objectif lié au choix des utilisateurs finals parallèlement au développement de la concurrence fondée sur les installations. AT&T Canada et Futureway ont soulevé un certain nombre de questions portant sur la capacité technique des lignes dégroupées à fournir les services au-delà des services téléphoniques conventionnels, comme les services à large bande et Internet haute vitesse. Group Telecom a fait remarquer qu'elle avait besoin que le câble de fibres optiques atteigne directement les clients, car il n'était pas possible sur le plan technique de fournir l'ensemble de ses services avec des lignes dégroupées.
53. ARC et autres ont fait valoir qu'il faut imposer une certaine forme de réglementation, directe ou indirecte, afin d'assurer aux ESLC un accès raisonnable pour desservir les utilisateurs finals dans les ILM. ARC et autres ont fait valoir qu'il est évident d'après les faits jusqu'à présent que l'on ne peut pas se fier aux propriétaires d'immeubles résidentiels pour faciliter un accès concurrentiel. ARC et autres ont fait valoir que les locataires ne peuvent pas exercer une influence suffisante sur les propriétaires d'immeubles puisque, compte tenu des modalités et de la durée des baux, ainsi que du coût et des inconvénients d'un déménagement, les locataires ne peuvent pas facilement s'installer ailleurs pour obtenir les services de télécommunication des fournisseurs de services de leur choix. ARC et autres ont également fait valoir qu'elles s'attendent à ce que les propriétaires d'immeubles favorisent les

fournisseurs de services auxquels ils sont affiliés, au détriment du choix des utilisateurs finals. De l'avis de ARC et autres, cette situation milite encore plus en faveur d'une intervention du Conseil.

54. Norigen a fait valoir que les forces du marché à elles seules ne sont pas suffisantes pour que les arrangements d'accès fassent la promotion de ce qu'elle considère comme l'objectif primordial du choix des utilisateurs finals. De l'avis de Norigen, une certaine surveillance réglementaire des arrangements d'accès est nécessaire pour l'orienter dans ses négociations avec les propriétaires d'immeubles. Norigen a fait valoir que le cadre de réglementation à adopter devrait garantir un libre accès pour desservir les utilisateurs finals dans les ILM, tout en limitant le fardeau réglementaire.

B. Nature et portée de l'intervention réglementaire proposée

55. Les parties à cette instance ont donné leur avis sur le bien-fondé des divers moyens par lesquels le Conseil pourrait assurer l'accès aux ILM selon des modalités et des conditions équitables et raisonnables, notamment des modalités et conditions précisées par le Conseil, des modèles d'ententes d'accès et des lignes directrices pour aider les ESL et les propriétaires d'immeubles dans leurs négociations.
56. Les ESLC, à l'exception de Futureway, ont soutenu que toutes les ESL devaient pouvoir conclure des ententes d'accès non discriminatoires afin de promouvoir l'équité dans l'industrie. À cet égard, Group Telecom a fait valoir que les ESLT ne devraient pas être exemptées de payer des frais, même si elles sont le seul fournisseur de services de télécommunication dans un ILM.
57. Les ESLT ont fait valoir que l'on ne devrait exiger des ententes que dans les ILM où sont présents plus d'un fournisseur de services. TCI a fait valoir qu'une ESL devrait pouvoir adopter les modalités d'accès d'une autre ESL lorsque celles-ci sont plus favorables.
58. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles devraient pouvoir demander que toutes les ESL concluent des ententes d'accès et qu'elles paient des frais pour l'occupation de l'espace et l'utilisation des ressources.
59. Boardwalk et ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les ESLT et les ESLC devraient avoir des ententes d'accès similaires. Selon ICCIPP/BOMA, les ESLT devraient payer des frais, même lorsqu'elles sont les seules à fournir les services de télécommunication dans un ILM. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que la position dominante des ESLT dans le marché leur permet de refuser de signer des ententes d'accès avec les propriétaires d'immeubles et que les propriétaires d'immeubles ont peu de marge de manœuvre et aucun recours contre les ESLT puisque celles-ci ne peuvent être expulsées de l'immeuble, compte tenu de leur obligation de fournir un service téléphonique et du fait que les locataires ont besoin de ce service. Ils ont suggéré une période de transition pour que les ESLT concluent des ententes d'accès.

60. ICCIPP/BOMA ont indiqué qu'ils pourraient collaborer avec les fournisseurs de services de télécommunication pour élaborer un modèle d'entente d'accès, à condition que l'entente permette le paiement de frais et limite les responsabilités. Futureway a fait valoir qu'il n'était pas nécessaire d'avoir un modèle d'entente d'accès et que les modalités des ententes d'accès devraient être négociées avec les propriétaires d'immeubles au cas par cas.
61. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que des lignes directrices pourraient aider les ESL et les associations commerciales à élaborer des pratiques exemplaires et à les communiquer aux propriétaires d'immeubles. Selon ICCIPP/BOMA, les lignes directrices pourraient comprendre ce qui suit :
- l'interdiction générale de conclure des ententes exclusives;
 - des conseils sur la bonne gestion et la conduite requise des ESL dans les ILM;
 - des lignes directrices sur le processus permettant ainsi aux ESL de suivre les étapes pour obtenir l'accès;
 - des lignes directrices sur les communications conjointes, entre le secteur de l'immobilier et les ESL, qui pourraient être élaborées et diffusées;
 - un processus volontaire pour faciliter les discussions et les négociations sur les modèles d'ententes.
62. Bell Canada et autres, Group Telecom et Norigen ont fait valoir que les lignes directrices volontaires ne peuvent pas remplacer les modalités et les conditions d'accès prescrites par le Conseil, car la conformité aux lignes directrices volontaires peut varier entre les parties. Elles ont fait notamment valoir que le code de conduite volontaire élaboré par le SGT pour faciliter l'accès aux ILM et résoudre les différends n'a pas réussi à empêcher les propriétaires d'immeubles à exiger des modalités et conditions d'accès déraisonnables. Norigen a fait valoir que le code de conduite volontaire n'est pas efficace, car les obligations ne sont que vaguement établies, il n'existe pas de mécanisme d'application et que le processus de règlement des différends est trop compliqué pour un marché concurrentiel. Bell Canada et autres ont ajouté que leur expérience jusqu'à présent a montré que même si ICCIPP/BOMA ont accepté en principe de donner accès aux ILM conformément au code de conduite volontaire, dans la pratique, de nombreux propriétaires d'immeubles ne respectent pas du tout les lignes directrices.
63. Bell Canada et autres ont fait valoir que la publication des lignes directrices pourrait être utile dans un marché où toutes les parties ont accès à l'information et où le pouvoir de négociation entre les ESL et les portiers est pratiquement égale. De l'avis de Bell Canada et autres, le marché de l'accès aux immeubles ne se prête pas à des lignes directrices volontaires en raison du déséquilibre dans le pouvoir de négociation entre les ESL et les propriétaires d'immeubles et le fait que l'on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que les ESL concurrentes partagent volontairement l'information sur les modalités et les conditions selon lesquelles elles fournissent leur service.

64. Bell Canada et autres ont soutenu que le Conseil devait donner aux ESL des directives précises pour répondre à l'objectif lié au choix des utilisateurs finals et ont fait valoir que le Conseil devrait imposer des modalités et des conditions d'accès uniformes, y compris des frais, sous la forme d'ententes d'accès types. Bell Canada et autres ont en outre fait valoir que le Conseil pourrait exiger que toute entente qui diffère sensiblement des ententes cadres soit soumise à son approbation. Bell Canada et autres ont ajouté qu'avant d'approuver les ententes, le Conseil pourrait les rendre publiques de manière que les parties intéressées puissent présenter des observations.
65. TCI a fait valoir qu'elle ne s'opposait pas à ce que les ententes d'accès signées soient rendues publiques, sauf bien entendu les parties qui contiennent des renseignements propres aux utilisateurs finals. De l'avis de TCI, la publication d'ententes d'accès signées servirait de mécanisme de conformité et permettrait d'assurer le respect des modalités et des conditions prescrites par le Conseil.
66. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les ententes de confidentialité dans les baux des locataires étaient rares et que les courtiers avaient souvent besoin des détails financiers des baux des locataires pour publier les données du marché. ICCIPP/BOMA ont également fait valoir que certains propriétaires d'immeubles seraient très inquiets, sur le plan de la sûreté et de la sécurité, si les plans d'immeubles, les schémas de câblage ou autres renseignements sur les « système » des bâtiments étaient divulgués. Boardwalk a fait valoir que, compte tenu du caractère concurrentiel de l'accès aux ILM et du préjudice matériel financier qui pourrait découler de la divulgation de renseignements délicats sur le plan de la concurrence, il ne conviendrait pas que les ententes d'accès signées soient rendues publiques.
67. TCI a fait valoir que le Conseil devrait publier une décision exhaustive donnant une orientation claire à tous les intervenants. TCI a soutenu que ce ne serait pas faire avancer les objectifs de politique publique du Conseil que de laisser des questions importantes d'accès être négociées entre les ESL et les propriétaires d'immeubles. TCI a fait valoir qu'il existe un risque notable que, de par le pouvoir de marché des propriétaires d'immeubles, les modalités et les conditions d'accès soient suffisamment établies pour ne plus être contrôlées par le Conseil. De l'avis de TCI, cette approche entraînerait des dépenses inutiles pour les consommateurs, une réduction du choix des fournisseurs de services et une diminution de la capacité de respecter les normes de qualité des services de télécommunication.
68. MaxLink et autres ont fait valoir que le Conseil devrait élaborer un ensemble de principes obligatoires qui serviraient de base à toutes les ententes d'accès négociées entre les propriétaires d'immeubles et les ESL. MaxLink et autres ont fait valoir que ces principes devraient lier les propriétaires d'immeubles ainsi que les agents ou tiers exerçant un contrôle sur l'accès aux ILM.
69. MaxLink et autres ont fait valoir que toutes les ententes d'accès devraient être assujetties à l'ensemble des principes suivants :

- les propriétaires d'immeubles ne doivent pas gêner l'installation, l'entretien ou le fonctionnement de l'équipement et des installations de télécommunication se trouvant sur leur propriété ou dans leurs locaux sauf lorsqu'il est raisonnablement nécessaire de protéger la sécurité, la sûreté, l'apparence et l'état de la propriété de même que la sécurité et le bien-être des autres personnes;
- les propriétaires d'immeubles peuvent demander à une entreprise canadienne de les indemniser pour les dommages causés pendant l'installation, le fonctionnement ou le retrait de l'équipement et des installations de télécommunication;
- les propriétaires d'immeubles peuvent demander que l'entreprise canadienne ou le locataire, ou les deux, assument l'intégralité des coûts de l'installation, du fonctionnement ou du retrait de l'équipement et des installations de télécommunication;
- il est interdit aux entreprises canadiennes et aux propriétaires d'immeubles de conclure des arrangements d'accès exclusifs ou préférentiels et aux propriétaires d'immeubles d'exercer une forme quelconque de discrimination en faveur ou à l'encontre d'une entreprise canadienne au sujet de l'accès.

70. MaxLink et autres ont fait valoir que ces principes serviraient à établir un équilibre entre la réalisation des politiques du Conseil et le droit des propriétaires d'immeubles de gérer leur propriété. Ils ont notamment fait valoir que, selon ces principes, les propriétaires d'immeubles seraient autorisés à fixer des modalités raisonnables pour assurer le bon fonctionnement et l'exploitation de leur propriété, sans gêner de façon déraisonnable les activités commerciales des entreprises canadiennes.

C. Modalités et conditions d'accès proposées

71. Les parties ont fait part de leur opinion sur les modalités et les conditions des ententes d'accès, y compris celles relatives aux arrangements d'accès exclusifs ou préférentiels, les arrangements de mise en marché préférentiels, les frais d'accès et d'utilisation de l'espace, le câblage d'immeuble et autres installations dans un ILM, l'accès pour mettre en place le câblage d'immeuble et d'autres installations de télécommunication ainsi que l'accès pendant la construction d'un ILM.

i) Arrangements d'accès exclusifs et préférentiels et arrangements de mise en marché préférentiels

72. Toutes les ESL, à l'exception de Futureway, ont fait valoir qu'il fallait interdire les ententes d'accès exclusives et préférentielles limitant l'accès aux ILM à une ESL ou à quelques ESL choisies.

73. Bell Canada et autres ont fait valoir que les ententes d'accès exclusives et préférentielles font en sorte que le choix des utilisateurs finals est remplacé par le choix des propriétaires d'immeubles. Bell Canada et autres ont fait valoir que les ententes d'accès prescrites ne

garantissent pas nécessairement que toutes les ESL auront accès aux ILM selon des modalités et des conditions uniformes, à moins d'interdire tous les arrangements d'accès exclusifs ou préférentiels. ARC et autres ont ajouté que les ententes d'accès préférentielles étaient fréquentes pour les ESL affiliées à des propriétaires d'immeubles.

74. ICCIPP/BOMA et Futureway ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles ont le droit de décider quelles ESL devraient occuper l'espace dans leur immeuble ainsi que des modalités et des conditions de cet accès. ICCIPP/BOMA ont fait valoir qu'ils sont en faveur d'une restriction sur les ententes exclusives, mais qu'ils ne donneraient pas l'accès aux ESLC si les frais n'étaient pas suffisamment élevés. ICCIPP/BOMA ont suggéré que si les propriétaires d'immeubles ont de la difficulté à attirer des ESLC pour offrir une solution de rechange concurrentielle dans leurs ILM, ils devraient pouvoir offrir aux ESLC, pendant une période limitée, l'assurance qu'aucune autre ESLC aurait accès à l'ILM. ICCIPP/BOMA ont en outre fait valoir que l'on devrait autoriser les arrangements de mise en marché préférentiels permettant une promotion coordonnée des services d'une ESL par l'ESL et le propriétaire d'immeuble.
75. Group Telecom, MaxLink et autres, Norigen et Novus ont dit estimer qu'il faudrait interdire tout arrangement, y compris les arrangements de mise en marché préférentiels, qui donnent lieu à une discrimination directe ou indirecte à l'encontre des fournisseurs de services concurrents. Group Telecom a fait valoir que l'on pourrait cependant autoriser les arrangements de mise en marché préférentiels limités à la publicité et à la promotion des services de l'ESL dans un immeuble. De l'avis de Bell Canada et autres, on devrait autoriser les arrangements de mise en marché préférentiels tant qu'ils ne nuisent pas au choix des utilisateurs finals en limitant l'accès aux autres ESL pour desservir leurs clients dans un ILM.

ii) Frais

76. Bell Canada et autres ont soutenu que le Conseil devrait interdire aux ESL de faire des paiements ou de donner toute forme d'avantage financier aux propriétaires d'immeubles pour l'utilisation de l'espace, des installations ou d'autres services dont l'ESL a besoin pour fournir les services de télécommunication dans l'ILM, puisque les locataires paient déjà les installations de télécommunication et les coûts associés à la fourniture des services de télécommunication dans le prix de leur loyer. Bell Canada et autres ont fait valoir, toutefois, qu'il conviendrait que les ESL compensent les propriétaires d'immeubles pour les services de gestion du câblage fournis par une entreprise de gestion des gaines d'ascension (EGGA), si l'EGGA fournissait un service que l'ESL devrait sinon fournir elle-même et si les frais n'étaient pas simplement une façon de remplacer un droit d'accès à l'immeuble ou aux installations à l'intérieur de l'immeuble.
77. TCI a fait valoir que les ESL ne devraient avoir à payer que les frais calculés en fonction des coûts différentiels. TCI a également fait valoir que l'on ne devrait exiger de frais pour les immeubles faisant partie de l'ensemble des propriétés des propriétaires d'immeubles lorsque aucun service n'est offert et que l'on ne devrait payer aucuns frais lorsqu'une seule ESL dessert l'immeuble.

78. ARC et autres ont fait valoir qu'il ne convenait pas de demander de nouveaux frais pour des services déjà fournis à d'autres ESL et que les frais d'accès ne devraient s'appliquer que si les propriétaires d'immeubles doivent engager des coûts supplémentaires pour donner accès à l'immeuble.
79. MaxLink et autres ont fait valoir que les frais d'utilisation du câblage et des installations fournis par les propriétaires d'immeubles devraient généralement permettre de recouvrer les coûts différentiels alors que les frais d'utilisation de l'espace dans l'immeuble, y compris des services publics, devraient être calculés sur les montants qui s'appliqueraient à des installations semblables utilisées par les locataires et autres fournisseurs de services dans l'ILM. MaxLink et autres ont de plus fait valoir que le Conseil devrait faire en sorte qu'il ne découle aucun avantage concurrentiel dans les cas où une ESL n'aurait pas à payer de frais selon une approche fondée sur les coûts.
80. AT&T Canada et Bell Canada et autres ont fait valoir que les ESL desservant un ILM devraient pouvoir utiliser sans frais le câblage d'immeuble de cuivre disponible dans un ILM. TCI a fait valoir que les frais établis pour l'utilisation du câblage d'immeuble ne devraient pas être plus élevés que les tarifs consentis aux ESLT pour l'utilisation de leur câblage. MaxLink et autres ont soutenu que ces frais ne devraient permettre de recouvrer que les coûts différentiels directs associés à la fourniture du câblage d'immeuble.
81. Pour contribuer à l'évaluation du câblage d'immeuble de cuivre, un certain nombre de parties ont présenté des éléments de preuve sur le coût d'installation d'un nouveau câblage d'immeuble de cuivre dans les ILM. AT&T Canada a estimé qu'il était possible d'installer 50 paires de câble dans un ILM, à 43,65 \$ la paire. Bell Canada et autres, Futureway et TCI ont présenté comme preuve, et ce à titre confidentiel, des montants supérieurs et inférieurs à cette évaluation.
82. Bell Canada et autres et TCI ont présenté une preuve, à partir des dossiers disponibles, sur la durée de vie utile estimée et l'âge du câblage d'immeuble de cuivre qu'elles contrôlent. Elles ont évalué la durée de vie utile du câblage d'immeuble à environ 18 ans. TCI a toutefois fait valoir qu'outre l'obsolescence, il ne devrait pas y avoir de limite à la vie utile du câblage d'immeuble de cuivre lorsqu'il est bien installé. Bell Canada et autres et TCI ont également fait remarquer que, selon l'âge moyen du câblage d'immeuble de cuivre dont elles assument le contrôle, elles ont recouvré la majeure partie de leur investissement initial dans l'installation de ce câblage. Elles ont également fait remarquer que le câblage d'immeuble ne nécessitait pas d'entretien fréquent et qu'une fois raccordé, il tombait rarement en panne.
83. ICCIPP/BOMA ont soutenu que les fournisseurs de services de télécommunication commerciaux devraient négocier l'accès sur une base commerciale. ICCIPP/BOMA estiment qu'il faut établir des frais négociés en fonction du marché pour maximiser la valeur de l'immeuble et que toute restriction limitant les frais à un niveau fondé sur les coûts constituerait une expropriation. De l'avis d'ICCIPP/BOMA, les tarifs de location des lignes dégroupées représentent un bon moyen de limiter les frais négociés puisque les ESLC peuvent toujours louer des lignes plutôt que d'utiliser leurs propres installations pour desservir leurs clients.

84. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les frais fondés sur des tarifs de remplacement pour des services semblables, comme l'espace d'entreposage, ne conviennent pas, car ces tarifs ne tiennent pas compte du fait que l'équipement de télécommunication pourrait exiger d'autres services, comme la ventilation et d'autres améliorations. Boardwalk, ICCIPP/BOMA et Futureway ont également fait valoir que les propriétaires d'immeubles pourraient désigner une EGGA pour gérer et superviser le câblage d'immeuble et que les ESL devraient payer ces services à des tarifs négociés.
85. Futureway a fait valoir que les frais d'accès et les frais des services dans les immeubles devraient être établis en fonction du marché, sous réserve des lignes directrices du Conseil sur les coûts causals et les suppléments.

iii) Accès pour installer le câblage d'immeuble dans les ILM

86. AT&T Canada, Bell Canada et autres et Group Telecom ont fait valoir que, pour répondre aux besoins de leurs clients, il leur faut accéder aux immeubles pour installer les câbles de fibres optiques et autres types de câblage, en plus du câblage de cuivre. Elles ont fait valoir que cet accès était nécessaire pour le contrôle des coûts, la rapidité de l'installation, le choix de la technologie et la qualité des services fournis. Bell Canada et autres, Group Telecom, MaxLink et autres et Norigen ont fait valoir qu'il y a suffisamment d'espace dans les gaines d'ascension pour installer un câblage d'immeuble dans la majorité des ILM.
87. Les ESL ont fait valoir qu'il est raisonnable qu'elles fassent leurs propres arrangements pour l'installation de leur câblage d'immeuble, sous réserve de l'acceptation d'un plan de câblage par les propriétaires d'immeubles. Elles ont également fait remarquer qu'en général, elles assument les coûts liés à l'installation du câblage d'immeuble pour leur propre usage, y compris les coûts des approbations, du matériel et de la supervision.
88. Norigen et TCI ont fait valoir que les ESL devraient pouvoir installer leur propre câblage d'immeuble lorsqu'une EGGA met à leur disposition un système de fibres, plutôt que de s'adapter à la technologie et de payer les frais fixés par une EGGA. Boardwalk a cependant fait valoir que les EGGA qui desservent un ILM devraient être responsables de l'installation et de la supervision de tout le câblage d'immeuble.
89. ARC et autres ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles ne devraient fournir l'accès pour installer un nouveau câblage d'immeuble que lorsque la capacité est insuffisante.
90. Boardwalk et Futureway ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles ont le droit de choisir les entreprises qu'elles autorisent à installer un câblage intérieur dans leurs ILM, ainsi que les modalités et les conditions de cet accès, et que ces droits devraient être respectés. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles devraient autoriser l'accès pour installer le câblage d'immeuble et que des ententes d'accès devraient être conclues entre les ESL et les propriétaires d'immeubles pour l'installation de tout câblage ou équipement dans un ILM. ICCIPP/BOMA ont fait remarquer que dans certains ILM, le câblage d'immeuble n'est pas bien géré, d'où une utilisation inefficace de l'espace, des dommages aux immeubles et une installation peu esthétique du câblage.

91. ICCIPP/BOMA ont fait remarquer qu'ils ne connaissent que très peu ou pas de cas où il a fallu modifier une gaine d'ascension pour installer un câblage d'immeuble supplémentaire, étant donné que le câblage d'immeuble de cuivre existant est généralement suffisant. ICCIPP/BOMA ont fait remarquer que dans certains cas, le câblage d'immeuble de certains ILM anciens et encombrés est utilisé à pleine capacité. ICCIPP/BOMA ont fait valoir d'autre part que l'espace disponible dans les zones centrales des immeubles pour installer de l'espace supplémentaire dans la gaine d'ascension est souvent limité. Les ESL ont fait valoir que le câblage d'immeuble de cuivre est généralement disponible dans les ILM.

iv) Accès pendant la construction des ILM

92. Bell Canada et autres, Group Telecom, MaxLink et autres, Norigen et TCI ont fait valoir qu'elles devaient pouvoir accéder aux ILM en construction pour mettre en place les installations d'entrée afin d'atteindre les nouveaux ILM. Bell Canada et autres, Norigen et Novus ont fait remarquer qu'en ce qui concerne la mise en place des installations, l'étape de la construction des ILM est le moment le plus économique pour ce faire, et le moins dérangeant pour les propriétaires d'immeubles. Bell Canada et autres ont ajouté qu'il est important d'accéder aux ILM en construction pour que le service soit disponible dès l'occupation. Group Telecom a fait valoir que toutes les ESL devraient être averties des projets de construction des ILM pour leur permettre de planifier l'installation de l'équipement de télécommunication.
93. Bell Canada et autres ont fait valoir que le nombre d'ESL ayant besoin d'accéder aux nouveaux ILM est limité, compte tenu du nombre limité d'ESL desservant un emplacement donné et la demande limitée de services de télécommunication dans un ILM donné. Bell Canada et autres ont de plus fait valoir qu'il était peu probable que les ESL assument les coûts d'installation pour atteindre un ILM dans lequel elles ne prévoient pas détenir de part de marché.
94. ICCIPP/BOMA et Futureway se sont opposés à tout accès obligatoire pendant la construction. Futureway a fait remarquer que les futurs locataires des nouveaux immeubles commerciaux dans lesquels elle fournit un service ont demandé que les propriétaires d'immeubles assurent l'accès aux ESL de leur choix avant l'occupation de l'immeuble. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que les propriétaires d'immeubles planifient la PTP et l'espace dans la gaine d'ascension pour répondre aux besoins futurs des locataires et qu'ils devraient être responsables de l'installation du câblage et des installations connexes dans les nouveaux immeubles.

D. Compétence

95. Les ESL et les parties représentant les propriétaires d'immeubles qui ont fait des observations sur la compétence du Conseil se sont généralement accordées pour dire que le Conseil est habilité, aux termes des conditions imposées en vertu de l'article 24 de la Loi, à réglementer directement les entreprises canadiennes en ce qui concerne l'accès et l'interconnexion aux installations et services de télécommunication dans les ILM. Les parties ne s'entendent toutefois pas sur la question de savoir si le Conseil peut faire appliquer ces conditions par les propriétaires d'immeubles.

96. Bell Canada et autres, Group Telecom, MaxLink et autres et TCI sont d'avis que le Conseil peut utiliser ses pouvoirs en vertu de l'article 24 de la Loi pour obliger les ESL à conclure des ententes d'accès selon des modalités et des conditions requises. Elles ont fait valoir que l'article 24 peut également servir à réglementer les modalités et les conditions d'accès au câblage d'immeuble. TCI a soutenu que ce règlement pourrait s'appliquer au câblage d'immeuble contrôlé par les propriétaires d'immeubles. TCI a fait valoir que si l'ordonnance du Conseil n'exigeait pas qu'un propriétaire d'immeuble conclue une entente, les droits du propriétaire ne pouvaient pas faire l'objet d'un « retrait » ou d'une « expropriation ».
97. Bell Canada et autres ont fait état de la *Revente dans le but de dispenser des services téléphoniques de circonscription de base*, Décision Télécom CRTC 87-1, 12 février 1987 (la décision 87-1), et des décisions connexes qui ont suivi, concernant le partage des services des locataires pour illustrer le fait que le Conseil exerçait ses pouvoirs pour garantir le choix des utilisateurs finals. Selon Bell Canada et autres, dans ces décisions, le Conseil a imposé des conditions sur la revente du service d'une entreprise pour que celle-ci puisse continuer d'accéder directement aux locataires pour fournir les services.
98. Les parties représentant les propriétaires d'immeubles ont soutenu que les conditions imposées en vertu de l'article 24 de la Loi ne peuvent pas leur être imposées, car les propriétaires d'immeubles ne relèvent pas de la compétence du Conseil en vertu de la Loi. ICCIPP/BOMA ont soutenu que la Loi n'habilite pas le Conseil à permettre à une entreprise d'occuper une propriété privée sans l'autorisation du propriétaire, sauf dans le cas d'une expropriation.
99. Les parties ont également discuté de la question de savoir si le Conseil est habilité à recourir aux pouvoirs que lui confèrent les articles 40 et 42 de la Loi d'imposer l'accès aux ILM.
100. TCI, Group Telecom et MaxLink et autres ont soutenu que si un propriétaire d'immeuble refuse de permettre à une ESL d'accéder à un ILM, le Conseil peut utiliser les pouvoirs que lui confère l'article 40 de la Loi d'obliger l'ESL à se raccorder au câblage d'immeuble possédé et contrôlé par le propriétaire d'immeuble ou une autre ESL ainsi que d'imposer des modalités et des conditions sur cette interconnexion.
101. ICCIPP/BOMA se sont demandé si un tribunal interpréterait le libellé de l'article 40 de la Loi de manière que le Conseil soit habilité à rendre des ordonnances demandant le raccordement aux installations de télécommunication que celles-ci appartiennent à une autre entité réglementée ou non, quel que soit le propriétaire de l'immeuble dans lequel se trouvent les installations. ICCIPP/BOMA ont fait valoir que le Conseil n'a que le pouvoir d'ordonner le raccordement à un câblage existant, mais pas celui de donner l'accès à une autre partie de l'immeuble ni même l'accès une fois que le « raccordement » serait effectué.
102. Bell Canada et autres, Group Telecom, MaxLink et autres et TCI ont fait valoir que le Conseil pourrait utiliser l'article 42 de la Loi pour imposer l'accès et l'utilisation de la PTP, des conduits et du câblage d'immeuble. Ces parties étaient d'avis que le Conseil pourrait, en vertu de l'article 42, demander aux propriétaires d'immeubles de fournir, construire, installer, modifier, déplacer, exploiter, utiliser, réparer ou entretenir toute installation de télécommunication, sous réserve de certaines conditions, comme une indemnisation ou autre,

fixées par le Conseil. Ces parties ont fait valoir que, compte tenu de ces pouvoirs, le Conseil pourrait donc exiger des propriétaires d'immeubles qu'ils permettent à une entreprise d'installer le câblage d'immeuble afin de se raccorder à l'équipement, aux installations et aux appareils existants d'une autre entreprise. MaxLink et autres et TCI ont soutenu que la définition d'« installation de télécommunication » comprend non seulement le câblage d'immeuble, mais également la PTP, les conduits, les gaines d'ascension et l'espace réservé à l'équipement nécessaire à l'entreprise pour fournir des services de télécommunication.

103. ICCIPP/BOMA et Boardwalk ont fait valoir que l'article 42 de la Loi ne confère pas de façon explicite une compétence en ce qui concerne les propriétaires privés et que, compte tenu du pouvoir provincial sur les droits civils et de propriété, on ne peut pas l'interpréter comme donnant au Conseil un contrôle réglementaire direct sur les propriétaires d'immeubles. Boardwalk a soutenu que si le Parlement avait voulu habiliter le Conseil à régler directement ou indirectement l'accès des entreprises aux ILM, il l'aurait fait de façon expresse et dans des limites définies, comme dans le cas des municipalités et des structures de soutènement. ICCIPP/BOMA ont en outre soutenu que l'article 42 ne porte que sur les « installations de télécommunication » et n'a pas une portée suffisante pour traiter de la multitude de questions liées à l'accès aux immeubles, comme l'ingénierie, la gestion et la sécurité.
104. Boardwalk a soutenu que, même si l'article 42 de la Loi permet au Conseil d'émettre une ordonnance pour que « toute propriété soit acquise », cette ordonnance devrait porter spécifiquement sur les installations de télécommunication des entreprises. De l'avis de Boardwalk, les gaines d'ascension des immeubles, les PTP, les toits et les zones connexes dans les ILM ne répondent pas à cette condition préalable.
105. Boardwalk, ICCIPP/BOMA, la FCM et Futureway ont en outre fait valoir que les questions d'accès aux ILM de même que les modalités et les conditions de cet accès relèvent exclusivement du pouvoir législatif provincial en vertu de la *Loi constitutionnelle de 1867* et ne sont donc pas du ressort du Conseil. De l'avis de Futureway, le câblage d'immeuble et les zones comme la PTP font partie de la propriété privée des propriétaires d'immeubles sur lesquels le Conseil n'exerce aucune compétence. Ils ont également fait valoir que les propriétaires privés peuvent empêcher d'autres entités, notamment les ESL, d'entrer sur leur propriété privée ou d'y procéder à des installations et qu'ils ont le droit exclusif de gérer l'occupation de leur propriété.
106. MaxLink et autres ont fait valoir que si l'on acceptait les arguments de Boardwalk, ICCIPP/BOMA, la FCM et de Futureway, cela voudrait dire que la compétence du Conseil en matière de réseau de télécommunication s'arrête à l'entrée de l'immeuble. De l'avis de MaxLink et autres, cet argument ne tient pas compte de la nature de bout en bout des réseaux de télécommunication. MaxLink et autres ont fait valoir que la compétence du Conseil en matière de télécommunication englobait tous les éléments du réseau, du fournisseur de services de télécommunication aux utilisateurs finals.
107. MaxLink et autres ont fait valoir que les installations et l'équipement de télécommunication situés des deux côtés de l'entrée de l'ILM constituent ensemble le réseau de télécommunication. MaxLink et autres ont fait valoir que l'interconnexion à ces installations est un aspect essentiel de la compétence du Conseil et une partie vitale des activités des entreprises canadiennes.

108. De l'avis de Bell Canada et autres, les ordonnances du Conseil qui limitent les droits des portiers, comme les propriétaires d'immeubles, pour fixer les loyers de même que les modalités et les conditions des entreprises n'auraient qu'une incidence marginale sur les droits civils ou de propriété.
109. MaxLink et autres et TCI ont fait valoir qu'un cadre réglementaire visant l'accès aux ILM est essentiellement lié aux télécommunications et relève donc de la compétence législative fédérale. Elles ont fait valoir d'autre part que selon une règle de droit bien connue, une fois la compétence constitutionnelle fédérale établie, le fait que l'exercice de cette compétence puisse avoir des effets accessoires sur les droits de propriété ne modifie en rien le pouvoir fédéral.

IV Accès aux ILM : Analyse et conclusion du Conseil

A. Objectifs de la politique : concurrence et choix de l'utilisateur final

110. Au cours des années, le Conseil a élaboré des cadres réglementaires pour promouvoir l'implantation de la concurrence dans les marchés des télécommunications, afin de réaliser les objectifs de la politique canadienne de télécommunication énoncés à l'article 7 de la Loi. La politique canadienne de télécommunication comprend entre autres objectifs :
- a) favoriser le développement ordonné des télécommunications partout au Canada en un système qui contribue à sauvegarder, enrichir et renforcer la structure sociale et économique du Canada et de ses régions;
 - b) permettre l'accès aux Canadiens dans toutes les régions -- rurales ou urbaines -- du Canada à des services de télécommunication sûrs, abordables et de qualité;
 - c) accroître l'efficacité et la compétitivité, sur les plans national et international, des télécommunications canadiennes;
 -
 - f) favoriser le libre jeu du marché en ce qui concerne la fourniture de services de télécommunication et assurer l'efficacité de la réglementation, dans le cas où celle-ci est nécessaire;
 - g) stimuler la recherche et le développement au Canada dans le domaine des télécommunications ainsi que l'innovation en ce qui touche la fourniture de services dans ce domaine;
 - h) satisfaire les exigences économiques et sociales des usagers des services de télécommunication;...
111. Tel que déjà noté, dans la décision 94-19 le Conseil a établi un cadre global pour promouvoir la concurrence comme principal moyen d'atteindre les objectifs de la politique canadienne de télécommunication. Depuis lors (en fait depuis les années 1970), l'introduction de la

concurrence dans les télécommunications a donné lieu à un plus grand choix de produits, de services et de fournisseurs, à la fois dans les marchés des services d'affaires et de résidence, ainsi qu'à des baisses de prix importantes pour la plupart des services, y compris les services interurbains, Internet, de transmission de données, mobiles et internationaux.

112. Le Conseil a reconnu que la concurrence donnait un choix aux utilisateurs finals et, dans la décision 94-19, il a conclu que les utilisateurs finals devraient pouvoir sélectionner le groupe de services et le fournisseur qui répondront le mieux à leurs attentes. Pour que les fournisseurs de services puissent livrer concurrence afin d'obtenir la clientèle des utilisateurs finals et leur fournir un service, les ESL doivent pouvoir se raccorder aux installations de télécommunication des utilisateurs finals.
113. Pour favoriser le développement de la concurrence, le Conseil a cherché à faire en sorte que les fournisseurs de services puissent accéder aux abonnés et les desservir de diverses façons, notamment par la revente des services, la location des installations de même que par la mise en place et l'exploitation de leurs propres installations. Dans de nombreuses décisions, il a cherché à supprimer les obstacles qui limitent la capacité des fournisseurs de services à desservir les utilisateurs finals par l'un de ces moyens⁵.
114. Parallèlement, le Conseil a conclu que la concurrence fondée sur les installations est le meilleur moyen d'assurer un service de qualité et abordable, de même que l'innovation et la différenciation des services, et que la concurrence fondée sur les installations serait finalement la forme de concurrence la plus efficace et la plus durable pour atteindre les objectifs de la politique énoncés à l'article 7 de la Loi⁶. De l'avis du Conseil, la concurrence fondée sur les installations et le choix des utilisateurs finals sont étroitement liés.
115. Dans la décision 97-8, le Conseil a confirmé le droit des utilisateurs finals, notamment les locataires dans les ILM, d'accéder aux fournisseurs de services de leur choix dans toutes les situations. Afin de maximiser les choix des utilisateurs finals, le Conseil a exigé que, comme condition de fourniture du service, une ESL veille à ce que les utilisateurs finals qu'elle dessert aient accès directement, selon des modalités et des conditions raisonnables, aux services fournis par toute autre ESL qui dessert le secteur. Le Conseil a également conclu que pour promouvoir l'entrée en concurrence et favoriser le choix des consommateurs, il était raisonnable d'ordonner que les utilisateurs finals soient autorisés à raccorder le câblage dans leurs locaux au réseau de n'importe quelle ESL dans la zone de desserte où ils sont situés.
116. Le Conseil fait remarquer que les parties représentant les propriétaires d'immeubles dans cette instance ont fait valoir que tout en appuyant la concurrence et le choix des utilisateurs finals, elles n'appuient ni n'acceptent le droit des utilisateurs finals d'avoir accès aux entreprises dotées d'installations de leur choix dans toutes les situations et que les lignes dégroupées louées sont sans doute le seul moyen de pouvoir exercer ce droit.

⁵ Voir par exemple la décision 87-1, la décision 94-19, la décision 97-8 et l'ordonnance 2001-184.

⁶ Voir par exemple la décision 97-8 et la décision *Cadre de réglementation applicable à la deuxième période de plafonnement des prix*, Décision de télécom CRTC 2002-34, 30 mai 2002.

117. Toutefois, de l'avis du Conseil, bien que l'accès aux utilisateurs finals dans les ILM au moyen de lignes dégroupées louées représente une solution de rechange importante pour faciliter l'entrée et le développement de la concurrence fondée sur les installations, cet accès à lui seul n'est pas suffisant. La dépendance à l'égard des lignes dégroupées lie les ESL à la technologie et à la structure tarifaire des autres ESL, au détriment de la différenciation du service, de l'innovation, de la concurrence dans les prix et finalement, du choix des utilisateurs finals. Les ESL doivent pouvoir se raccorder physiquement aux utilisateurs finals au moyen des installations de leur choix afin de pouvoir combler les besoins des utilisateurs finals. La capacité de raccorder leurs propres installations est essentielle à l'exploitation de leur entreprise.
118. Par conséquent, le Conseil estime que, tout en ayant le droit d'accéder aux utilisateurs finals au moyen des lignes dégroupées, les ESL ne devraient pas, cependant, être obligées d'utiliser les lignes dégroupées si elles se voient refuser l'accès aux utilisateurs finals au moyen de leurs propres installations⁷.

B. Importance du marché des ILM

119. Le Conseil estime que les ILM, qui aux fins de la présente décision comprennent les immeubles comptant au moins deux unités et au moins une unité occupée par un locataire, représentent un élément important du marché local des télécommunications.
120. Le Conseil fait remarquer que les parties à cette instance ont fourni des estimations de la part du marché total du service local de résidence attribué aux clients dans les ILM qui vont de 22 % à 42 %. Le Conseil estime que, même s'il acceptait le chiffre de 22 % comme estimation raisonnable, le marché local des services de résidence des ILM continuerait de représenter une part de marché importante. Le Conseil fait notamment remarquer que, compte tenu du nombre total de 12,9 millions de lignes locales de résidence et les 5,25 milliards de dollars de revenus provenant du service local de résidence déclarés en 2001 dans le *Rapport à la gouverneure en conseil : État de la concurrence dans les marchés des télécommunications au Canada/Mise en place et accessibilité de l'infrastructure et des services de télécommunication de pointe*, rendu public en décembre 2002 (le deuxième Rapport à la gouverneure en conseil), le marché total du service local de résidence des ILM représenterait 2,8 millions de lignes, soit des revenus annuels de 1,15 milliard de dollars.
121. Le Conseil estime également que les clients d'affaires situés dans les ILM représentent une part notable du marché local des services d'affaires. Selon les estimations des parties sur le nombre moyen de lignes et la superficie totale commerciale à usage de bureaux, le Conseil estime à environ cinq millions le nombre de lignes d'affaires situées dans les ILM commerciaux. Selon les données du deuxième Rapport à la gouverneure en conseil, soit quelque 7,6 millions de lignes d'affaires au total et 4,47 milliards de dollars de revenus provenant du marché local des services d'affaires pour 2001, le Conseil estime que les clients des services locaux d'affaires dans les ILM représentent environ les deux tiers de toutes les lignes d'affaires, c.-à-d. environ trois milliards de dollars en revenus annuels.

⁷ Plus loin dans cette décision, une exception à ce principe est analysée lorsque cet accès n'est pas possible physiquement.

122. Outre les millions de clients et les milliards de dollars de revenus annuels attribués au marché des ILM, le Conseil note les efficacités de coûts pouvant découler de la desserte d'un grand nombre de clients situés à proximité et utilisant un nombre minimal d'installations. La capacité d'amortir les coûts en raison de l'importance de la clientèle permet également aux ESL d'utiliser des technologies à grande capacité et d'offrir de façon rentable un large éventail de services nouveaux et améliorés.
123. Le Conseil estime que la forte concentration d'ILM dans les zones urbaines donne également aux ESL la possibilité d'acquérir une masse critique de clients à forte concentration géographique, ce qui contribue à une envergure d'activités qui ne serait pas possible avec une petite clientèle dispersée. Comme il est indiqué dans le deuxième Rapport à la gouverneure en conseil, les concurrents qui entrent dans le marché ciblent surtout le marché des affaires dans les grands centres urbains en raison de sa concentration géographique et de la présence de gros clients avertis.
124. Compte tenu de la taille du marché des ILM et des efficacités de coûts susceptibles de résulter de la desserte des clients dans ce marché, le Conseil conclut que les obstacles à l'accès aux clients dans les ILM peut avoir une incidence importante négative sur les ESL. Le Conseil estime que le règlement des questions d'accès aux ILM est essentiel au développement de la concurrence locale et en particulier de la concurrence fondée sur les installations, de même qu'au choix dont doivent disposer les utilisateurs finals.

C. Obstacles à l'entrée dans les ILM

125. Le dossier de la présente instance montre qu'il existe des obstacles importants à l'entrée qui limitent le choix des utilisateurs finals dans les ILM. Le Conseil fait remarquer que les utilisateurs finals qui résident dans des logements unifamiliaux sont en mesure d'exercer leur droit de choisir le fournisseur de services de leur choix, sans ingérence de la part de tierces parties qui s'interposent entre les fournisseurs de services et eux-mêmes. Toutefois, il arrive souvent que les utilisateurs finals dans les ILM ne puissent pas exercer ce droit. De l'avis du Conseil, les utilisateurs finals devraient avoir le droit de choisir un fournisseur de services, quel que soit le type de logement dans lequel le service est fourni.
126. Outre les interdictions catégoriques à leur entrée dans les ILM, les ESLC ont décrit des situations où on les a empêchées de desservir rapidement leurs clients et où elles ont perdu des clients potentiels, en raison des retards déraisonnables subis en essayant de négocier des ententes acceptables avec les propriétaires d'immeubles. Les ESLC ont également décrit des situations où les modalités et les conditions, notamment les frais, demandées par les propriétaires d'immeubles étaient si lourdes qu'elles ont été obligées de refuser de desservir les clients dans l'ILM. Elles ont également fait remarquer que dans certains cas, pour pouvoir desservir leurs clients, elles ont dû capituler devant les demandes des propriétaires d'immeubles ou signer des ententes d'accès selon des conditions qui, à leur avis, équivalaient à de la contrainte.
127. Les ESLT ont également dit éprouver de plus en plus de difficultés à accéder aux ILM, que ce soit pour desservir de nouveaux clients ou pour fournir des services supplémentaires à des clients existants. Elles ont également mentionné des cas où elles ont été mises au courant d'un

cas où un propriétaire d'immeuble aurait conclu des arrangements empêchant d'autres ESL d'accéder à l'ILM pour y desservir les clients ainsi que des cas où elles risquaient d'être expulsées de l'ILM si elles ne payaient pas les mêmes frais excessifs exigés des ESLC par les propriétaires d'immeubles.

128. Le Conseil fait remarquer que l'absence d'une structure de frais rationnelle et non discriminatoire, offrant une compensation raisonnable aux propriétaires d'immeubles, représente une des principales sources de préoccupation dans cette instance. Les ESL ont cité des exemples de frais imposés par certains propriétaires d'immeubles pour montrer comment, en raison de ces frais, il leur était difficile, voire impossible, de présenter une analyse de rentabilité viable pour offrir leur service dans certains ILM. Un examen des ententes d'accès déposées au cours de cette instance indique qu'en plus des frais d'utilisation des installations et des services, certains propriétaires d'immeubles demandent qu'on leur verse toute une gamme de frais d'accès. Le Conseil fait notamment remarquer que parmi les frais demandés, il y a des frais d'entrée élevés, des frais calculés à partir de facteurs qui n'ont rien à voir avec l'utilisation des installations dans les ILM, comme les revenus des ESL ou la superficie des immeubles, et des frais pouvant atteindre des montants qui ne correspondent ni aux coûts engagés ni aux services fournis par les propriétaires d'immeubles. Le Conseil fait également remarquer que dans le dossier de la présente instance, on trouve des cas où les frais demandés pour un accès comparable diffèrent entre les ESL desservant le même immeuble. Le Conseil fait remarquer que dans de nombreux ILM, les ESLT continuent de desservir leurs clients selon les modalités et les conditions en vigueur lorsqu'elles évoluaient dans un régime monopolistique, sans ententes d'accès écrites et sans payer de frais.
129. Le Conseil conclut que bon nombre des frais demandés par les propriétaires d'immeubles semblent être davantage fonction du rôle de portiers qu'ils jouent dans un régime concurrentiel. Selon le dossier de l'instance, le Conseil estime que les propriétaires d'immeubles ont à la fois la capacité et la motivation de demander des frais qui, à son avis, sont excessifs et qui limitent de façon déraisonnable l'accès des ESL à leurs immeubles. Le Conseil estime que cela représente un obstacle important à l'entrée dans les ILM.
130. En ce qui concerne l'utilisation par les ESL du câblage d'immeuble relevant de la responsabilité et du contrôle des propriétaires d'immeubles, le Conseil estime que certains propriétaires d'immeubles imposent des modalités et des conditions déraisonnables, notamment des frais excessifs, ce qui revient en fait à refuser aux clients dans les ILM l'accès fondé sur les installations des ESL et limite donc injustement le choix des utilisateurs finals.
131. Le Conseil fait remarquer que les difficultés décrites par les ESLC pour accéder au câblage d'immeuble contrôlé par les propriétaires d'immeubles ne se limitent pas aux situations où elles essaient de desservir leurs clients au moyen de leurs propres installations, mais comprennent également les cas où elles tentent de desservir leurs clients au moyen de lignes dégroupées louées. Le Conseil fait remarquer que plusieurs parties ont dit être préoccupées par le fait qu'il est de plus en plus compliqué et coûteux de traiter avec les propriétaires d'immeubles pour que les lignes dégroupées atteignent le logement de leurs clients et elles ont fait valoir que ces situations représentent un autre obstacle à l'entrée et par conséquent à la concurrence locale. Tel que déjà signalé, le Conseil estime que la capacité des ESLC d'utiliser les lignes dégroupées louées continuera d'être une option importante pour les ESLC.

Le Conseil estime que les modalités et les conditions déraisonnables, notamment les frais, ainsi que le retard et les dépenses associés à la négociation de l'accès aux ILM dans ces cas, placent souvent les ESLC dans une position concurrentielle désavantageuse par rapport aux ESLT.

132. Le Conseil estime que bon nombre des modalités et des conditions contenues dans les ententes d'accès déposées dans le dossier de l'instance ont pour effet de limiter la qualité et l'éventail des services de télécommunication fournis aux clients dans les ILM. Par exemple, des dispositions permettant à un propriétaire d'immeuble de décider, à son gré, de la taille, du type et de la configuration d'un équipement de télécommunication, celles qui empêchent l'interraccordement de l'équipement de télécommunication des ESL et celles qui exigent que les ESL utilisent une infrastructure de câblage commune, peuvent nuire à la conception et à l'exploitation du réseau des ESL et aux types de services que les ESL peuvent offrir à leurs clients. D'autres modalités et conditions, comme une disposition permettant à un propriétaire d'immeuble d'interdire toute modification aux services fournis aux clients sans sa permission écrite peut également empêcher l'ESL de desservir convenablement ses clients. Bien que le Conseil estime que les ESL devraient éviter le plus possible de déranger les propriétaires d'immeubles et respecter les conditions d'accès aux immeubles, des dispositions qui limitent de façon indue l'accès des ESL à la PTP ou à d'autres parties de l'immeuble les empêcheraient nécessairement de se raccorder au câblage d'immeuble ainsi que d'entretenir ou de réparer les installations de télécommunication nécessaires pour fournir le service à leurs clients.
133. Un certain nombre d'ESL ont fait valoir qu'elles étaient souvent incapables de respecter leurs engagements en raison des restrictions imposées par les propriétaires d'immeubles qui les empêchent d'installer leur propre câblage d'immeuble et leur équipement pour répondre aux besoins de leurs clients. Les ESL ont fait notamment remarquer que le câblage d'immeuble de cuivre assez souvent ne répondait pas aux besoins de leurs clients et que, dans certains cas, elles devaient prolonger le câble de fibres optiques directement jusqu'aux clients afin de répondre à leurs besoins. Le Conseil reconnaît que les ESL doivent pouvoir installer du câblage et de l'équipement spécialisés et mettre à niveau ou installer du câblage de cuivre supplémentaire afin d'offrir à leurs clients des services innovateurs et de répondre à leurs besoins particuliers. Le Conseil est d'avis que les ESL ne devraient pas être limitées quant à la technologie qu'elles adoptent et que les clients ne devraient pas être obligés d'accepter des solutions moins qu'optimales en raison des obstacles imposés par les propriétaires d'immeubles qui empêchent la mise à niveau ou l'installation du câblage d'immeuble et autre équipement de télécommunication.
134. Le Conseil estime également que les ESL doivent avoir accès aux ILM pendant leur construction, pour que le service soit disponible au moment de l'occupation, de façon à réduire au minimum les dérangements et à éviter les coûts supplémentaires associés à l'installation d'équipement une fois que la construction de l'ILM est terminée. Les ESL auxquelles on refuse l'accès à un ILM pendant cette période devront engager des coûts plus élevés et auront plus de difficulté à attirer des clients que celles qui ont eu accès à l'ILM pendant sa construction.

135. En résumé, compte tenu du dossier de l'instance, le Conseil conclut qu'il existe divers obstacles à l'entrée dans les ILM qui empêchent les ESL de fournir le service aux utilisateurs finals dans les ILM et limitent ainsi le choix de ces utilisateurs finals ainsi que la capacité des ESL à livrer concurrence plus efficacement sur le marché local des télécommunications.

D. Assurer l'accès aux ILM : la condition d'accès aux ILM

136. Tel que déjà mentionné, ARC et autres et les ESL, à l'exception de Futureway, ont fait valoir que dans la mesure où certains propriétaires d'immeubles créent des obstacles à l'entrée dans les ILM, le Conseil devait intervenir au chapitre de la réglementation pour assurer l'accès à ce segment essentiel du marché local selon des modalités et des conditions raisonnables et équitables.
137. Tel que déjà signalé, les parties représentant les propriétaires d'immeubles ont indiqué qu'il n'existait pas de problèmes d'accès dans les ILM et que s'il y en avait, les forces du marché finiraient par faire en sorte que les utilisateurs finals dans les ILM aient accès aux services de télécommunication et aux ESL de leur choix. Ces parties ont renvoyé au sondage « Critical Connections » pour justifier leur position selon laquelle un très fort pourcentage d'utilisateurs finals dans les ILM sont desservis par les fournisseurs de services de télécommunication de leur choix. Toutefois, le Conseil s'accorde avec les parties pour dire que les résultats de ce sondage sont d'une valeur limitée, étant donné l'absence d'une participation des locataires canadiens et la preuve présentée dans le dossier de l'instance concernant les obstacles à l'entrée dans le marché canadien des ILM.
138. En ce qui concerne la suggestion voulant que les forces du marché finiraient par résoudre la question de l'accès aux ILM, le Conseil n'est pas persuadé que les locataires peuvent en fait exercer une influence suffisante pour assurer le choix des utilisateurs finals. Le Conseil estime qu'en raison de la durée des baux ainsi que des dépenses et des difficultés associées à un déménagement, ce relogement ne représente généralement pas une solution pratique qui permettrait aux locataires d'obtenir les services de télécommunication du fournisseur de leur choix.
139. Le Conseil fait remarquer qu'il a tenu un certain nombre d'instances et publié plusieurs décisions depuis 1997 afin que les ESL disposent d'un accès raisonnable et équitable pour desservir les utilisateurs finals dans les ILM. Le Conseil fait également remarquer que le SGT, composé de représentants des propriétaires d'immeubles, des ESLT, des ESLC et des consommateurs, débat de la question de l'accès aux ILM depuis quatre ans. Mais il appert que l'on n'a pas encore pu s'entendre sur un certain nombre de questions importantes concernant l'accès, que le code de conduite volontaire adopté par le SGT n'est pas généralement respecté et qu'il continue d'exister des obstacles à l'entrée des ESL dans les ILM. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil estime qu'une intervention au chapitre de la réglementation s'avère nécessaire.
140. Quant à la nature et à la portée de l'intervention proposée au chapitre de la réglementation, le Conseil fait remarquer qu'au cours de cette instance, les parties ont proposé un certain nombre d'approches pour garantir un accès aux ILM selon des modalités et des conditions raisonnables et équitables, notamment des ententes d'accès obligatoires, des modalités et des

conditions précisées par le Conseil et des ententes d'accès types. Toutefois, le Conseil n'est pas convaincu que ces mesures conviennent à ce stade-ci et il estime qu'il est préférable d'agir comme suit.

141. Tel que déjà mentionné, conformément à la décision 97-8, toutes les ESL sont tenues, comme condition de fourniture du service, de faire en sorte que les utilisateurs finals qu'elles desservent puissent avoir un accès direct, selon des modalités et des conditions raisonnables, aux services fournis par d'autres ESL desservant le secteur. D'après le dossier de l'instance, le Conseil estime qu'il est nécessaire de renforcer la condition imposée dans la décision 97-8 pour que les utilisateurs finals existants et potentiels dans de nouveaux ILM et des ILM existants puissent avoir un accès direct aux ESL de leur choix. Par conséquent, conformément aux pouvoirs que lui confère l'article 24 de la Loi, le Conseil exige que la fourniture d'un service de télécommunication par une ESL dans un ILM soit assujettie à la condition voulant que les ESL qui souhaitent desservir des utilisateurs finals dans cet ILM puissent y avoir accès rapidement au moyen d'une revente, d'installations louées ou de leurs propres installations, selon leur choix, et selon des modalités et des conditions raisonnables (condition d'accès aux ILM).
142. Le Conseil estime que les ESL doivent pouvoir accéder aux ILM et y entrer, afin de raccorder ou de mettre en place leurs installations et en assurer l'entretien ou les réparations, et faire tout ce qui est nécessaire pour fournir un service fiable et de qualité aux utilisateurs finals dans les ILM.
143. Le Conseil s'attend à ce que les propriétaires d'immeubles collaborent avec les ESL pour leur permettre d'accéder aux utilisateurs finals dans leur ILM conformément à la condition d'accès aux ILM. À la section E ci-dessous, le Conseil établit les lignes directrices qui, à son avis, devraient aider les parties à négocier des arrangements d'accès dans des conditions justes et indiquées. Ces lignes directrices tiennent compte du fait que les propriétaires d'immeubles sont responsables de la sûreté, la sécurité, l'apparence et l'état de leurs propriétés ainsi que de la sécurité et de la commodité des locataires et d'autres personnes.
144. Lorsque des négociations sur l'accès ne peuvent être conclues rapidement et lorsque, selon le processus établi en vertu de la partie VII des *Règles de procédure du CRTC en matière de télécommunications*, le Conseil conclut que l'accès à un ILM n'a pas été ou ne sera probablement pas accordé dans des conditions raisonnables, le Conseil prendra les mesures appropriées, selon les circonstances propres à chaque situation, de manière à veiller à ce que toutes les ESL puissent fournir des services de télécommunication dans un ILM, conformément à la condition d'accès aux ILM. Le Conseil sera notamment disposé à publier une ordonnance en vertu de l'article 42 de la Loi, et d'assortir celle-ci de conditions, comme une indemnisation ou autre, que le Conseil estime justes et indiquées.
145. L'article 42 de la Loi prévoit plus précisément que :

Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par la présente loi ou une loi spéciale, le Conseil peut, par ordonnance, sauf disposition contraire de toute autre loi ou loi spéciale, enjoindre ou permettre à tout intéressé ou à toute personne touchée par l'ordonnance de procéder, selon les éventuelles

modalités de temps, d'indemnisation, de surveillance ou autres qu'il estime justes et indiquées dans les circonstances, à l'une des opérations suivantes : fourniture, construction, modification, mise en place, déplacement, exploitation, usage, réparation ou entretien d'installations de télécommunication, acquisition de biens ou adoption d'un système ou d'une méthode.

146. L'article 42 de la Loi habilite le Conseil à émettre une ordonnance prescrivant ou permettant un large éventail de mesures, selon des délais, des conditions et une surveillance qu'il estime justes et indiqués. Le Conseil estime que les pouvoirs que lui confère l'article 42 lui permettent de traiter des situations où une personne empêche une ESL de fournir des services de télécommunication dans un ILM, conformément à la condition d'accès aux ILM. Par exemple, selon les circonstances, le Conseil pourrait permettre à une ESL de construire, installer, exploiter ou utiliser des installations de télécommunication dans un ILM ou enjoindre à un propriétaire d'immeuble de fournir des installations de télécommunication à l'ESL.

E. Lignes directrices relatives aux conditions d'accès justes et indiquées aux ILM

147. Comme il en est question ci-dessus, le Conseil estime que pour aider les ESL et les propriétaires d'immeubles à conclure des arrangements d'accès aux ILM, il convient d'établir des lignes directrices sur les conditions que l'on peut estimer justes et indiquées dans les circonstances.

i) Arrangements d'accès exclusifs et préférentiels et arrangements de mise en marché préférentiels

148. Les arrangements d'accès exclusifs désignent les arrangements conclus entre un propriétaire d'immeuble et une ESL selon lesquels l'accès à un ILM est limité à une ESL. Les arrangements d'accès préférentiels limitent l'accès à un ILM à quelques ESL choisies. Les arrangements de mise en marché préférentiels désignent les arrangements conclus entre un propriétaire d'immeuble et une ESL prévoyant des activités de mise en marché coordonnées par l'ESL et le propriétaire d'immeuble, afin de promouvoir les services de l'ESL dans un ILM.
149. Le Conseil fait remarquer qu'il est ressorti de l'instance un consensus général sur le fait que les ESL et les propriétaires d'immeubles ne devraient pas conclure d'arrangements exclusifs ou préférentiels qui ont pour effet d'empêcher d'autres ESL de fournir un service aux utilisateurs finals dans un ILM. Mais un certain nombre de parties ont fait valoir que l'on devrait autoriser les arrangements de mise en marché préférentiels tant qu'ils ne limitent pas l'accès aux ILM par d'autres ESL.
150. Le Conseil estime que l'autorisation d'arrangements d'accès exclusifs ou préférentiels ne serait pas conforme aux objectifs de la politique, de la Loi ou de la condition d'accès.
151. Dans la décision 99-10, le Conseil a exprimé le point de vue que toute entente entre une ESL et une autre partie qui entraîne la fourniture du service téléphonique local à un ILM à titre exclusif constitue à première vue une violation du paragraphe 27(2) de la Loi. De plus, comme il est signalé dans la décision 99-10, la condition imposée dans la décision 97-8,

exigeant que toutes les ESL fassent en sorte que les utilisateurs finals qu'elles desservent aient un accès direct, selon des modalités et des conditions raisonnables, aux services fournis par toute autre ESL desservant le secteur, exige également qu'une ESL ne prenne pas, soit seule, soit de concert avec une autre partie, de mesures qui empêcheraient cet accès.

152. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil conclut que tout arrangement entre une ESL et une autre partie, écrite ou non, qui a pour effet d'empêcher une autre ESL d'accéder aux utilisateurs finals dans un ILM et de les desservir est injustement discriminatoire et contraire à la condition d'accès aux ILM.
153. Par contre, le Conseil estime que les arrangements de mise en marché préférentiels pourraient être avantageux pour les utilisateurs finals dans des ILM et qu'elles sont adaptées à l'environnement concurrentiel. Par conséquent, le Conseil juge qu'il convient de permettre les arrangements de mise en marché préférentiels qui sont limités à la mise en marché des services d'une ESL dans un ILM, tant que ces arrangements n'ont pas pour effet de limiter l'accès des autres ESL à l'ILM.

ii) Frais

- ◆ *Frais pour l'utilisation du câblage d'immeuble relevant de la responsabilité et du contrôle des propriétaires d'immeubles*

154. Le dossier de l'instance indique que le câblage d'immeuble de cuivre est généralement disponible dans les ILM et que les paires de cuivre peuvent être transférées entre les ESL lorsqu'un client change de fournisseur de services.
155. Le Conseil fait remarquer que la seule autre solution possible pour les ESL qui ne peuvent pas utiliser le câblage d'immeuble est d'installer le leur. Le Conseil estime qu'il ne convient pas que les ESL soient obligées d'engager des coûts supplémentaires pour installer leur propre câblage d'immeuble dans les ILM lorsque le câblage d'immeuble est adéquat pour répondre aux besoins de leurs clients. Le Conseil estime également que la nécessité pour les ESL de raccorder le câblage d'immeuble devient encore plus critique dans les ILM où l'installation d'un nouveau câblage d'immeuble peut ne pas être possible ou pratique.
156. Le Conseil fait remarquer que la majorité du câblage d'immeuble continue de relever de la responsabilité et du contrôle des ESLT et que les propriétaires d'immeubles n'exercent la responsabilité et le contrôle sur ces installations que dans un nombre limité de régions du Canada. Certains propriétaires d'immeubles ont acquis la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble à la suite de la décision 99-10, soit par le transfert de la responsabilité et du contrôle du câblage d'immeuble des ESLT dans les immeubles existants, soit automatiquement dans les nouveaux immeubles, comme il est ordonné dans la décision 99-10.
157. Le Conseil reconnaît que certains propriétaires d'immeubles peuvent avoir engagé des coûts pour acquérir ou installer un câblage d'immeuble en cuivre ou pour mettre à niveau le câblage d'immeuble afin d'offrir des installations supérieures, comme des câbles de fibres optiques ou des câbles blindés, et peuvent ne pas avoir eu la possibilité de récupérer leur investissement.

158. Par conséquent, le Conseil estime qu'il convient que les propriétaires d'immeubles demandent des frais pour l'utilisation du câblage d'immeuble afin de récupérer les coûts en capital non recouverts et raisonnablement engagés pour le câblage d'immeuble. De la même façon, le Conseil estime qu'il ne convient pas que les propriétaires d'immeubles demandent des frais pour le recouvrement des coûts en capital pour le câblage d'immeuble lorsqu'ils acquièrent la responsabilité et le contrôle de ces installations sans frais.

159. Le Conseil estime également qu'il convient que les propriétaires d'immeubles soient compensés pour les coûts raisonnablement engagés pour les services de gestion du câblage d'immeuble lorsqu'ils sont responsables de son entretien. De la même façon, lorsqu'une ESL utilise les services de gestion du câblage fournis par un propriétaire d'immeuble ou une EGGA en son nom, le Conseil estime que les ESL devraient compenser le propriétaire d'immeuble pour les coûts raisonnablement engagés pour les services demandés par l'ESL pour se raccorder et pour continuer d'assurer son service aux utilisateurs finals dans l'ILM. Le Conseil estime cependant que l'ESL ne devrait pas être tenue d'utiliser les services d'entretien et de gestion du câblage ou de payer pour ces services à moins qu'elle n'ait donné son accord.

◆ *Frais pour l'espace occupé par les installations de télécommunication*

160. Le Conseil estime approprié que les ESL compensent les propriétaires d'immeubles pour l'utilisation de l'espace occupé par les installations de télécommunication. Le Conseil estime que les frais demandés pour un espace particulier devraient refléter les frais qui auraient pu être facturés pour une autre utilisation de cet espace, en tenant compte de l'emplacement et de la quantité d'espace occupé par les installations de télécommunication.

◆ *Frais fondés sur les coûts de construction de l'infrastructure des services publics*

161. Le Conseil estime que les coûts associés à la construction de l'infrastructure de services publics dans les nouveaux ILM, notamment les conduits d'entrée, les pièces réservées à l'équipement, les gaines d'ascension, les passerelles et autres voies de passage, font partie des coûts de construction d'un nouvel ILM qui seraient engagés par les propriétaires d'immeubles dans le cours normal de la construction. Par conséquent, le Conseil estime qu'il ne convient pas de demander des frais initiaux liés à la construction pour l'infrastructure des services publics dans les nouveaux ILM.

◆ *Frais pour les installations supplémentaires et les services publics*

162. Lorsqu'il faut construire ou fournir une surface utile, une ventilation ou des installations supplémentaires pour répondre à de nouveaux besoins d'une ESL dans un ILM, le Conseil estime que les propriétaires d'immeubles peuvent recouvrer les coûts supplémentaires raisonnablement engagés pour la fourniture, l'installation, la construction et la surveillance de la construction des installations supplémentaires demandées par l'ESL.

163. Lorsque des coûts supplémentaires sont engagés pour fournir de l'électricité ou d'autres services publics nécessaires à l'équipement de télécommunication ou autres installations de télécommunication dans un ILM, le Conseil estime que les frais correspondant aux services

publics supplémentaires qui ne sont pas déjà inclus dans les frais d'utilisation de l'espace occupé par les installations de télécommunication devraient être établis à partir de mesures de compteur ou calculés de façon à tenir compte de l'utilisation relative des services mesurés par un compteur.

◆ *Frais pour d'autres services*

164. Le Conseil estime que les propriétaires d'immeubles devraient être compensés pour les coûts raisonnablement engagés pour fournir des services supplémentaires, comme l'approbation des plans, les mesures de sécurité et de sûreté et autres services semblables raisonnablement nécessaires pour l'installation et l'exploitation des installations de télécommunication. Le Conseil estime que les coûts associés à la négociation des ententes d'accès ne devraient pas faire partie de ces frais.

◆ *Frais d'entrée*

165. Le Conseil fait remarquer que certaines ententes existantes entre les ESL et les propriétaires d'immeubles prévoient non seulement des frais pour la fourniture de nouvelles installations et l'utilisation des services et des installations existantes dans les ILM, mais prévoient également des frais pour le droit d'entrer dans l'ILM. Le Conseil estime que les frais fixés conformément aux principes énoncés dans la présente décision donneront aux propriétaires d'immeubles une compensation raisonnable pour accorder aux ESL l'accès aux ILM et il est donc d'avis que les frais d'accès pour le droit d'entrer dans un ILM qui reviennent à un droit d'admission ou d'entrée ne conviennent pas.

iii) Installation du câblage d'immeuble et autres installations dans les ILM

166. Le Conseil reconnaît que les propriétaires d'immeubles doivent gérer l'utilisation de l'espace et surveiller l'installation du câblage et de l'équipement dans les ILM. Mais le Conseil estime qu'aux termes de sa politique sur le choix des utilisateurs finals, il est raisonnable que les ESL aient la possibilité d'installer ou de mettre à niveau le câblage d'immeuble et les installations connexes dans les ILM.
167. Le Conseil estime que les ESL qui souhaitent installer ou mettre à niveau un nouveau câblage d'immeuble et les installations connexes dans un ILM devraient, sous réserve de l'acceptation raisonnable du plan de câblage par le propriétaire de l'immeuble, être autorisées à accéder aux placards, aux panneaux et à toute autre voie de passage nécessaires pour mettre en place ou effectuer une mise à niveau de leurs installations. Le Conseil estime de plus que les ESL qui exercent cette option doivent assumer les coûts de l'installation ou de la mise à niveau, notamment les coûts raisonnablement engagés par les propriétaires d'immeubles. De même, les propriétaires d'immeubles qui installent ou mettent à niveau le câblage d'immeuble et les installations connexes à la demande d'une ESL devraient être compensés pour le coût de l'installation ou de la mise à niveau.
168. Néanmoins, le Conseil reconnaît que dans certains cas, il peut ne pas y avoir suffisamment d'espace dans les gaines d'ascension pour installer du câblage d'immeuble supplémentaire. Les propriétaires d'immeubles peuvent alors autoriser les ESL à construire un espace supplémentaire dans la gaine d'ascension de l'ILM ou lui permettre de mettre à niveau ou de

remplacer le câblage d'immeuble existant et les installations connexes pour optimiser l'utilisation de l'espace disponible dans la gaine d'ascension. Lorsqu'il n'est pas possible de réaliser ces options, l'ESL peut devoir compter sur des lignes dégroupées louées pour desservir ses clients.

169. Le Conseil fait remarquer que, dans la décision 99-10, il a conclu que les propriétaires d'immeubles devraient assumer la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble dans tous les nouveaux ILM. Mais comme les ESL ont la possibilité de mettre en place le câblage d'immeuble et les installations, le Conseil conclut que les propriétaires d'immeubles ne doivent plus être tenus d'assumer la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble dans les nouveaux ILM. Par conséquent, les propriétaires d'immeubles peuvent encore décider d'installer le câblage d'immeuble dans les nouveaux ILM, mais ils peuvent également choisir de conclure un arrangement avec les ESL concernant l'installation et la responsabilité et le contrôle ultérieurs du câblage d'immeuble.

iv) Droit d'entrée pendant la construction d'ILM

170. Le Conseil estime que la façon la plus efficace et économique de mettre en place des installations de télécommunication, notamment les installations d'entrée pour accéder à un ILM, est de procéder pendant l'étape de la construction.
171. Par conséquent, le Conseil estime que les ESL qui souhaitent mettre en place des installations de télécommunication à l'étape de la construction d'un ILM devraient, à condition que les propriétaires d'immeubles acceptent de façon raisonnable les plans d'installation du câblage ou des installations d'entrée, pouvoir accéder à la propriété pour procéder à l'installation. Le Conseil estime également que les ESL qui mettent en place des installations de télécommunication à l'étape de la construction d'un ILM doivent assumer le coût de mise en place de leurs installations, notamment les coûts raisonnablement encourus par les propriétaires d'immeubles à cette fin.

v) Responsabilités

172. Le Conseil estime que les principes de responsabilité pour négligence en vigueur dans la province dans laquelle l'ILM est situé devraient s'appliquer. Compte tenu de cette responsabilité possible, chaque partie devrait obtenir l'assurance de l'autre partie qu'elle est assurée adéquatement ou qu'elle peut s'auto-assurer.

F. Divulgence des ententes d'accès des ESL : les conditions de divulgation

173. Le Conseil estime qu'il est nécessaire de s'assurer qu'une information adéquate est disponible dans le marché pour permettre aux ESL de négocier l'accès aux ILM suivant des modalités et des conditions raisonnables et équitables, y compris les frais. Le Conseil prend note des préoccupations exprimées par Boardwalk au sujet du préjudice financier qui pourrait découler de la divulgation de renseignements délicats sur le plan de la concurrence. Toutefois, le Conseil conclut que le préjudice direct particulier susceptible de résulter de la divulgation des modalités et des conditions d'accès, y compris les frais, ne l'emporterait pas sur l'intérêt public de cette divulgation.

174. Le Conseil prend note également des préoccupations exprimées par un certain nombre de parties au sujet de la divulgation de renseignements propres aux utilisateurs finals ou aux renseignements sur les « systèmes » des immeubles comme les plans d'immeubles et les schémas de câblage. Le Conseil estime également que la divulgation de ce genre de renseignements n'est pas nécessaire pour faciliter la négociation de modalités et de conditions raisonnables et équitables d'accès aux ILM par les ESL. Le Conseil estime que la divulgation de ces renseignements soulève des inquiétudes en matière de sécurité des immeubles ainsi que de protection de la vie privée, de sécurité et de sûreté des utilisateurs finals. Le Conseil conclut que le préjudice direct particulier qui peut résulter de la divulgation de cette information l'emporte sur l'intérêt public de cette divulgation. Par conséquent, les conditions de divulgation énoncées ci-dessous ne requièrent pas la divulgation des plans d'immeubles, incluant les schémas de câblage, ou de l'information identifiant un utilisateur final.
175. Le Conseil exige également, comme autre condition pour fournir un service de télécommunication dans un ILM, que l'ESL divulgue sur son site Web les modalités et conditions, y compris les frais, de toute entente d'accès écrite conclue avec le propriétaire de l'ILM. Les ententes d'accès écrites existantes doivent être divulguées sur le site Web de l'ESL dans les deux mois de la date de la présente décision. Toute entente d'accès écrite ou modification conclue après la date de la présente décision doit être affichée sur le site Web de l'ESL dans les 30 jours de la conclusion ou de la modification de l'entente. Le Conseil exige aussi comme condition pour fournir un service de télécommunication dans un ILM, que l'ESL divulgue sur son site Web, les modalités et conditions, y compris les frais, de toute entente d'accès non écrite conclue avec le propriétaire de cet ILM, dans les 30 jours de la réception d'une demande d'une autre ESL exploitant dans la même zone.
176. Le Conseil estime également que toutes les ESL devraient avoir la même possibilité de mettre en place des installations de télécommunication à l'étape de la construction d'un ILM, car cela leur permettrait de bénéficier à égalité des mêmes efficacités de coûts pendant la construction, de maximiser le choix des utilisateurs finals au moment de l'occupation de l'immeuble et d'éviter le plus possible d'avoir à déranger les propriétaires d'immeubles pour demander l'accès après la construction de l'ILM. Le Conseil juge donc nécessaire, pour que toutes les ESL soient avisées promptement des projets de construction, qu'elles indiquent l'existence de toute entente d'accès pour mettre en place des installations de télécommunication pendant la construction d'un ILM.
177. Par conséquent, comme condition de l'offre ou de la fourniture d'un service de télécommunication dans un ILM, le Conseil ordonne que les ESL dévoilent sur leur site Web toutes les modalités et conditions, notamment les frais, de toute entente d'accès écrite conclue avec le propriétaire d'immeuble pour mettre en place des installations de télécommunication pendant la construction de cet ILM, dans les 10 jours de la conclusion de cette entente. Le Conseil ordonne également, comme condition de l'offre ou de la fourniture d'un service de télécommunication dans un ILM, que les ESL indiquent sur leur site Web l'existence de toute entente d'accès non écrite conclue avec le propriétaire de l'immeuble pour mettre en place des installations de télécommunication pendant la construction de cet ILM, dans les 10 jours de la conclusion de cette entente, et qu'elle en dévoile sur son site Web toutes les modalités et conditions, notamment les frais, dans les 10 jours suivant la réception d'une demande de toute autre ESL desservant ce secteur.

178. Aux fins de la présente décision, une entente d'accès désigne une entente ou un arrangement entre une ESL et un propriétaire d'immeuble, son mandataire ou son affiliée, concernant l'accès à un ILM, ou à un ILM en construction, notamment l'accès à la PTP, l'accès pour installer le câblage d'immeuble ou s'y raccorder, ou l'accès à toute autre installation ou son utilisation, qui pourrait être nécessaire à la fourniture de services de télécommunication dans l'ILM.

V Accès aux ILM au moyen des installations des ESL

179. En ce qui concerne l'accès à un ILM au moyen des installations de l'ESL, le Conseil estime nécessaire d'aborder les questions suivantes : les modalités et conditions d'accès aux ILM au moyen des lignes dégroupées, le transfert de la responsabilité et du contrôle du câblage d'immeuble relevant de l'ESL et l'utilisation du câblage d'immeuble dont la responsabilité et le contrôle sont assumés par l'ESL.

A. Positions des parties

180. La plupart des ESLC ont fait valoir que les lignes dégroupées devraient aller jusqu'au point de démarcation du client⁸ situé dans le logement des clients afin d'éviter les difficultés qu'elles rencontrent au moment de raccorder les lignes dégroupées au câblage d'immeuble dont la responsabilité et le contrôle sont assumés par le propriétaire de l'immeuble. Bell Canada et autres ont convenu que l'on pourrait se raccorder au point de démarcation du client par une ligne, quelle que soit l'entité qui contrôle le câblage d'immeuble. Call-Net a fait valoir que la prolongation de la ligne jusqu'au logement d'un client permettrait à ce dernier de faire passer tous ses services de l'ESL qui le dessert à l'ESL de son choix ou de partager les services entre l'ESL qui le dessert et une autre ESL, à l'aide de la même ligne dégroupée.
181. AT&T Canada et Call-Net ont fait valoir que l'on ne devrait pas imposer de frais supplémentaires pour l'utilisation du câblage d'immeuble parallèlement aux lignes dégroupées. Bell Canada et autres ont proposé de fournir aux ESLC la possibilité de prolonger les lignes dégroupées allant jusqu'à la PTP ou au point de démarcation du client, aux tarifs actuels des lignes.
182. TCI a soutenu que, dans les cas où elle fournissait une ligne dégroupée comprenant du câblage d'immeuble contrôlé par le propriétaire d'immeuble, elle ne devrait pas être obligée d'assumer la responsabilité de l'utilisation du câblage ou de la qualité du service de ligne qu'elle ne contrôle pas.
183. ICCIPP/BOMA et Futureway étaient d'avis que les ententes d'accès ne seraient pas nécessaires pour les ESL qui utilisent des lignes dégroupées louées allant jusqu'au point de démarcation du client, pourvu que le fournisseur de la ligne ait conclu une entente d'accès et qu'il n'y ait pas d'intervention physique dans l'ILM. ICCIPP/BOMA ont ajouté qu'il ne devrait pas être obligatoire d'informer les propriétaires d'immeubles des arrangements concernant l'utilisation des lignes dégroupées louées allant jusqu'au point de démarcation du client.

⁸ Défini dans la décision 99-10 comme le point auquel le câblage d'immeuble et le câblage intérieur se rencontrent. Le câblage intérieur désigne le câblage et d'autres installations qui sont situés dans le logement du client ou à proximité, et dont celui-ci a la responsabilité et le contrôle.

184. TCI et Call-Net étaient d'avis qu'il ne devrait plus y avoir de transfert de contrôle du câblage d'immeuble des ESLT aux propriétaires d'immeubles. Elles ont fait valoir que ces transferts ne feraient que compliquer la question de l'accès aux ILM, en permettant aux propriétaires d'immeubles d'exercer leur rôle de portiers sur le câblage d'immeuble. Bell Canada et autres ont soutenu que le fait que les propriétaires d'immeubles assument le contrôle du câblage d'immeuble ne devrait pas poser de problème si les lignes allaient jusqu'au point de démarcation du client.
185. Group Telecom a estimé que le transfert du câblage d'immeuble ne devrait pas être autorisé tant que les questions entourant l'accès aux ILM ne seraient pas résolues. Futureway a proposé que les ESL qui contrôlent actuellement le câblage d'immeuble soient tenues de continuer de l'assumer jusqu'en 2005, date à laquelle la question pourrait être réexaminée.
186. ICCIPP/BOMA ont soutenu que les propriétaires d'immeubles devraient pouvoir contrôler le câblage d'immeuble. ICCIPP/BOMA ont fait remarquer qu'à l'exception de Calgary, il n'y avait eu que très peu de transfert de contrôle du câblage d'immeuble.

B. Analyse et conclusion du Conseil

i) Accès par les lignes dégroupées louées

187. Le Conseil fait remarquer que selon le cadre réglementaire actuel, les ESL qui utilisent des lignes dégroupées pour desservir un ILM où le propriétaire assume la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble doivent négocier avec les propriétaires d'immeubles afin de pouvoir accéder à la PTP et raccorder les lignes au câblage d'immeuble au point de démarcation du fournisseur de services. Par contre, dans les ILM où les ESLT continuent d'assumer la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble, les lignes dégroupées se prolongent jusqu'au point de démarcation du client.
188. Le Conseil fait remarquer que les ESLT représentées par Bell Canada et autres ont convenu qu'une ligne pouvait permettre un raccordement au point de démarcation du client peu importe qui contrôle le câblage d'immeuble. Le Conseil fait également remarquer que Bell Canada et autres ont proposé de fournir le service de lignes dégroupées au point de démarcation du client aux tarifs de lignes en vigueur, quelle que soit l'entité qui assume la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble.
189. Le Conseil estime qu'il ne convient pas de définir les points de démarcation de façon différente selon qu'une ligne est une composante du service local fourni par une ESLT ou qu'elle est louée par une ESLC comme ligne dégroupée. Le Conseil estime qu'une ligne dégroupée devrait donner aux ESL la possibilité de se raccorder à l'utilisateur final quelle que soit l'entité qui assume la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble dans un ILM.
190. Le Conseil prend note des préoccupations exprimées par TCI selon lesquelles le fournisseur de lignes assumerait une responsabilité supplémentaire pour assurer la qualité du service des lignes se prolongeant jusqu'au point de démarcation du client, là où les propriétaires d'immeubles contrôlent le câblage d'immeuble. Toutefois, le Conseil estime que si des lignes

dégroupées sont fournies dans un ILM, en utilisant le même câblage d'immeuble et les mêmes arrangements d'accès que le propre service du fournisseur de lignes, le fournisseur de lignes ne devrait pas avoir à assumer une responsabilité supplémentaire pour assurer la qualité du service de la ligne dégroupée.

191. Le Conseil conclut que le fournisseur de lignes doit donner aux ESL la possibilité de prolonger les lignes dégroupées louées jusqu'au point de démarcation du fournisseur de services ou au point de démarcation du client, quelle que soit l'entité qui assume la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble.
192. Le Conseil fait remarquer que dans les tarifs des lignes dégroupées fixés par les fournisseurs de lignes, le câblage d'immeuble fait partie de l'offre de lignes. Le Conseil fait également remarquer que rien n'indique dans le dossier de cette instance que les tarifs des lignes dégroupées doivent être modifiés pour tenir compte de l'entité qui assume la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble ou de l'endroit où les lignes se terminent. Par conséquent, le Conseil conclut que les lignes dégroupées doivent être fournies aux tarifs en vigueur, quelle que soit l'entité qui contrôle la composante des lignes d'immeuble, ou de l'endroit où les ESL décident de terminer la ligne.
 - ii) *Transfert de responsabilité et de contrôle du câblage d'immeuble*
193. Tel que déjà mentionné, dans la décision 99-10 le Conseil a fixé les règles concernant le transfert de responsabilité et de contrôle du câblage d'immeuble des ESL aux propriétaires d'immeubles. Selon ce régime, le point de démarcation du fournisseur de services a été défini comme la PTP dans tous les nouveaux immeubles et dans tous les immeubles existants où les propriétaires d'immeubles ont accepté la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble. Dans la décision 2001-364, le Conseil a fait remarquer que lorsque les propriétaires d'immeubles contrôlaient le câblage d'immeuble, les lignes se terminaient à la PTP, ce qui influait sur la viabilité des services offerts par les ESLC utilisant des lignes dégroupées pour desservir leurs clients dans les ILM et réduisant éventuellement le choix des utilisateurs finals. Compte tenu de ces préoccupations, le Conseil, dans la décision 2001-572, a ordonné aux ESL, comme condition d'offre et de fourniture du service local, de continuer provisoirement d'assumer la responsabilité et le contrôle de leur câblage d'immeuble, en attendant une décision définitive dans l'instance amorcée par l'avis 2000-124.
194. Le Conseil fait remarquer que selon un grand nombre d'ESL, il ne devrait pas y avoir d'autre transfert de contrôle du câblage d'immeuble aux propriétaires d'immeubles, compte tenu des nombreuses difficultés occasionnées par le rôle de portiers que jouent ces propriétaires. Comme il a conclu que les fournisseurs de lignes devraient être tenus d'offrir les lignes dégroupées se terminant au point de démarcation du client aux tarifs actuels, ainsi que suivant les conditions et les principes énoncés dans la présente décision à l'égard de la fourniture de services de télécommunication dans les ILM, le Conseil estime que la restriction à l'égard du transfert de la responsabilité et du contrôle du câblage d'immeuble n'est plus nécessaire et que la condition imposée dans la décision 2001-572 n'a plus d'effet à compter de la date de la présente décision.

Le Conseil s'attend à ce que les ESL fassent en sorte que les modalités du transfert de responsabilité et de contrôle de leur câblage d'immeuble ne créent pas d'obstacles à l'entrée dans les ILM et leur permettent de fournir des services de télécommunication conformément à la condition d'accès aux ILM.

iii) Frais d'utilisation du câblage d'immeuble relevant de la responsabilité et du contrôle des ESL

195. Dans la décision 2001-362, le Conseil a demandé à toutes les ESL qui avaient la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble de permettre le raccordement des installations des autres ESL au câblage d'immeuble. Le Conseil a également fixé provisoirement un tarif de 1 \$ par mois pour ces raccordements au câblage d'immeuble de cuivre.
196. Le Conseil fait remarquer que les parties ont présenté très peu d'information dans le cadre de cette instance pour justifier un tarif à l'égard de l'utilisation du câblage d'immeuble de cuivre. Le Conseil fait également remarquer que Bell Canada et autres et TCI ont indiqué qu'elles avaient largement récupéré leur investissement initial et que les coûts de réparation et d'entretien du câblage d'immeuble de cuivre étaient minimes. De plus, Bell Canada et autres ont proposé qu'aucuns frais ne devraient être imposés pour l'utilisation de ce câblage.
197. Bien que le Conseil appuie en général le principe du recouvrement des coûts, il estime que, compte tenu de la complexité administrative en cause, la mise en place d'un mécanisme de réglementation pour le recouvrement des coûts de montants négligeables pour le câblage d'immeuble de cuivre ne serait ni pratique ni dans l'intérêt public. Par conséquent, le Conseil conclut qu'il convient de demander à toutes les ESL qui assument la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble de cuivre dans un ILM de permettre aux autres ESL de se raccorder au câblage d'immeuble et de l'utiliser sans frais. Les ESL qui utilisent ces installations sont responsables de leur entretien.

C. Dépôt des tarifs

198. Les fournisseurs de lignes doivent fournir aux ESL la possibilité de terminer les lignes dégroupées louées au point de démarcation du fournisseur de services ou au point de démarcation du client, aux tarifs en vigueur. Le Conseil **ordonne** aux ESL qui fournissent les lignes dégroupées de déposer dans les 30 jours de la date de la présente décision, pour fins d'approbation par le Conseil, des pages de tarifs proposées tenant compte de la décision du Conseil.
199. Les ESL qui assument la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble de cuivre dans un ILM doivent permettre aux autres ESL de se raccorder au câblage d'immeuble et de l'utiliser sans frais. Le Conseil **ordonne** à toutes les ESL qui assument la responsabilité et le contrôle du câblage d'immeuble de cuivre de déposer, dans les 30 jours de la date de la présente décision, pour fins d'approbation par le Conseil, des pages de tarifs proposées tenant compte de la décision du Conseil.

VI Autres questions

200. Le Conseil fait remarquer que les parties ont soulevé des questions de compétence dans leurs mémoires. À son avis, il n'est pas nécessaire d'examiner ces questions dans le cadre des conclusions particulières qu'il a tirées dans la présente décision.
201. Le Conseil fait remarquer que Bell ExpressVu, la CFAA, l'ACTC, Look, Regional et Whistler Cable ont présenté des observations concernant l'industrie de la radiodiffusion. Ces parties étaient généralement d'avis que le cadre de réglementation établi dans l'avis *Politique révisée concernant le régime applicable au câblage intérieur; appel d'observations au sujet du projet de modifications de l'article 10 du Règlement sur la distribution de radiodiffusion*, Avis public CRTC 2000-81, 9 juin 2000, était approprié et qu'il n'était pas nécessaire d'aborder les questions d'accès des EDR pour le moment. Par conséquent, le Conseil estime qu'il n'y a pas lieu de traiter des modalités et des conditions d'accès des EDR aux ILM pour le moment.
202. De plus, le Conseil n'est pas persuadé par les éléments de preuve au dossier de cette instance qu'il soit nécessaire de prendre une décision sur l'emplacement de l'équipement de télécommunication sans fil, comme les antennes ou les antennes paraboliques, dans les ILM. Les principes énoncés dans cette décision ne s'appliquent qu'aux installations filaires de télécommunication dans les ILM.
203. Le Conseil surveillera la situation de l'accès aux ILM afin de décider si les principes énoncés dans la présente décision demeurent pertinents et la mesure dans laquelle il peut s'en remettre aux négociations entre les propriétaires d'immeubles et les ESL pour réaliser les objectifs de la politique canadienne sur les télécommunications.

Secrétaire général

Ce document est disponible, sur demande, en média substitut et peut également être consulté sur le site Internet suivant : <http://www.crtc.gc.ca>