



Décision de télécom CRTC 2014-669

Version PDF

Ottawa, le 19 décembre 2014

Numéro de dossier : 8622-B2-201411256

Bell Canada – Demande de redressement provisoire pour assurer rapidement des conditions d'accès raisonnables à l'immeuble à logements multiples Chaz Yorkville d'Edenshaw Homes Limited

*Le Conseil **rejette** la demande de redressement provisoire de Bell Canada en vue d'obtenir i) une ordonnance exigeant que lui soit fourni un plan d'immeuble à jour et que lui soit accordée l'autorisation d'inspecter l'immeuble à logements multiples Chaz Yorkville (CY) et ii) une ordonnance interdisant à tout autre fournisseur de services d'installer des équipements dans l'immeuble CY. Lorsqu'il rendra sa décision sur un redressement final à une date ultérieure, le Conseil tiendra compte des principes directeurs de la décision de télécom 2003-45, qui incluent la promotion de la concurrence et le droit des utilisateurs finals de choisir. Les parties sont fortement encouragées à poursuivre pendant ce temps les négociations dans le but de conclure une entente relative à l'accès à l'immeuble.*

Contexte

1. Pendant plusieurs mois, Bell Canada et Edenshaw Homes Limited (Edenshaw) ont discuté des modalités d'une entente d'accès qui permettrait à Bell Canada d'installer ses équipements de communication dans un immeuble à logements multiples (ILM) de 526 unités appelé Chaz Yorkville (CY), un projet d'Edenshaw actuellement en construction à Toronto.
2. Le 5 septembre 2014, Edenshaw a fourni à Bell Canada la version préliminaire d'une entente relative à l'accès à l'immeuble (EAI) à des fins de discussion.
3. Le 29 septembre 2014, Edenshaw a suggéré une façon de recouvrer de Bell Canada les coûts de son accès à l'immeuble CY. Le même jour, Bell Canada a accepté la proposition d'Edenshaw à condition i) de recevoir, aux fins d'examen, le plan de l'immeuble CY à jour et ii) d'être autorisée à mener une inspection du site.
4. Le 31 octobre 2014, Edenshaw a avisé Bell Canada qu'elle avait conclu une EAI avec un deuxième fournisseur de services¹ et qu'elle ne souhaitait pas poursuivre les négociations avec Bell Canada. À cette date, Bell Canada ne connaissait pas l'identité du deuxième fournisseur de services.

¹ Rogers Communications Company est déjà fournisseur de services à l'immeuble CY.

Demande

5. Le 3 novembre 2014, Bell Canada a déposé une demande auprès du Conseil pour obtenir le redressement provisoire selon le processus accéléré suivant :
 - une ordonnance exigeant qu'Edenshaw divulgue l'identité du deuxième fournisseur de services afin qu'il puisse être partie à la présente instance;
 - une ordonnance issue d'un processus accéléré exigeant qu'Edenshaw fournisse à Bell Canada le plan de l'immeuble CY à jour et offre aux techniciens de Bell Canada l'opportunité de mener une inspection du site d'une heure, cela dans les sept jours de la décision du Conseil dans cette affaire, conformément aux modalités financières proposées par Bell Canada dans son acceptation conditionnelle en date du 29 septembre 2014;
 - une ordonnance provisoire issue d'un processus accéléré interdisant au deuxième fournisseur de services, ou à toute autre personne, d'installer des équipements, d'occuper ou d'utiliser d'une façon quelconque l'espace proposé à Bell Canada par Edenshaw dans son offre du 29 septembre 2014, tant que Bell Canada n'aura pas reçu le plan de l'immeuble CY à jour ni n'aura eu l'opportunité de mener une inspection du site².
6. Le 14 novembre 2014, Edenshaw a divulgué au Conseil l'identité du deuxième fournisseur de services, Beanfield Technologies Inc. (Beanfield), lequel est alors devenu officiellement partie à l'instance.
7. Le Conseil a cerné les questions ci-dessous à examiner dans la présente décision :
 - Le Conseil devrait-il exiger qu'Edenshaw fournisse à Bell Canada un plan de l'immeuble CY à jour et qu'elle l'autorise à effectuer une inspection du site?
 - Le Conseil devrait-il rendre une ordonnance provisoire interdisant à Beanfield, ou à toute autre personne, d'installer des équipements, d'occuper ou d'utiliser d'une façon quelconque l'espace proposé pour utilisation à Bell Canada par Edenshaw dans son offre du 29 septembre 2014?

Le Conseil devrait-il exiger qu'Edenshaw fournisse à Bell Canada un plan de l'immeuble CY à jour et qu'elle l'autorise à effectuer une inspection du site?

8. Bell Canada a fait valoir qu'elle avait besoin du plan d'immeuble à jour et de l'inspection du site afin de préparer un schéma de câblage. Bell Canada a indiqué que l'EAI proposée par Edenshaw le 5 septembre 2014 prévoyait l'obligation, pour

² Bell Canada a également demandé au Conseil, comme redressement final, de rendre une décision lui donnant accès à l'immeuble CY pour installer ses équipements de communication.

Edenshaw, de fournir ces renseignements à Bell Canada afin de permettre à celle-ci de préparer un schéma de câblage à soumettre à Edenshaw pour approbation.

9. Bell Canada a précisé qu'elle avait également besoin de ces renseignements pour présenter une demande de permis à la municipalité afin d'acheminer ses câbles de la rue à l'immeuble.
10. Edenshaw a soutenu que la demande de redressement provisoire de Bell Canada devrait être rejetée, puisque Bell Canada n'a pas satisfait aux trois critères requis lorsqu'une partie demande un tel redressement. Lorsque le Conseil évalue une demande de redressement provisoire, il applique habituellement les critères établis par la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Manitoba (Procureur général) c. Metropolitan Stores (MTS) Ltd.* [1987] 1 R.C.S. 110, et modifiés par le jugement de la Cour dans *RJR-MacDonald Inc. c. Canada (Procureur général)* [1994] 1 R.C.S. 311 (critères RJR-MacDonald). Ces critères sont les suivants : i) il existe une question sérieuse à juger; ii) la partie qui sollicite le redressement provisoire subira un préjudice irréparable si le redressement n'est pas accordé et iii) la prépondérance des inconvénients, compte tenu de l'intérêt public, penche en faveur du redressement provisoire.
11. Edenshaw a indiqué que le premier critère n'était pas respecté et a soutenu que Bell Canada n'a pas satisfait au deuxième critère en n'apportant pas la preuve qu'elle subirait un préjudice irréparable si elle n'obtenait pas le plan de l'immeuble CY à jour ainsi que l'autorisation d'effectuer une inspection du site.
12. Bell Canada a reconnu que l'information que lui fournirait un plan d'immeuble à jour ainsi qu'une inspection du site, information qui pourrait être nécessaire au Conseil pour rendre une décision sur le redressement final, pourrait être obtenue par le Conseil plus tard et en dehors de la procédure de redressement provisoire.

Résultats de l'analyse du Conseil

13. Lors de ses négociations passées avec Edenshaw, Bell Canada a indiqué qu'elle avait besoin de quelques semaines pour terminer la mise en place de ses installations dans l'immeuble CY. Étant donné que l'occupation de l'immeuble CY est prévue pour le deuxième trimestre de 2015, le Conseil estime que Bell Canada ne subirait aucun préjudice si elle devait attendre que le Conseil ait publié ses conclusions sur le redressement final pour obtenir un plan d'immeuble à jour ainsi que l'autorisation d'inspecter le site.
14. Le Conseil estime aussi que la déclaration de Bell Canada selon laquelle le Conseil pourrait obtenir cette information si nécessaire, à une date ultérieure, est une façon d'admettre que la compagnie ne subirait aucun préjudice si elle devait attendre pour obtenir le plan d'immeuble à jour et l'autorisation d'inspecter le site.
15. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil **rejette** la demande de Bell Canada pour le plan de l'immeuble CY à jour et pour l'autorisation d'effectuer une inspection du site à ce stade-ci.

Le Conseil devrait-il rendre une ordonnance provisoire interdisant à Beanfield, ou à toute autre personne, d'installer des équipements, d'occuper ou d'utiliser d'une façon quelconque l'espace proposé pour utilisation à Bell Canada par Edenshaw dans son offre du 29 septembre 2014?

16. Bell Canada a fait valoir que le redressement provisoire est indispensable pour maintenir en l'état l'immeuble CY afin de préserver l'espace disponible pour les équipements de Bell Canada si le Conseil déterminait que dans ce cas, il y a eu non-conformité aux conditions d'accès à l'ILM³.
17. De plus, Bell Canada a fait remarquer que le redressement provisoire était requis afin d'éviter, à tout fournisseur de services, d'inutiles dépenses ou travaux pour des installations, lesquelles pourraient, au bout du compte, devoir être retirées ou réinstallées.
18. Bell Canada a soutenu que sa demande de redressement provisoire satisfait aux critères RJR-MacDonald, à savoir :
 - une question sérieuse à juger : la question à juger dans ce cas porte sur la conformité à la condition d'accès à l'ILM qui est prévue pour assurer un meilleur choix de l'utilisateur final et la concurrence dans l'ILM. Bell Canada a indiqué que la question est très sérieuse puisqu'elle favorise un certain nombre des objectifs de la Politique canadienne de télécommunication énoncés à l'article 7 de la *Loi sur les télécommunications*;
 - un préjudice irréparable : il n'y a peut-être aucun autre moyen pour Bell Canada d'offrir ses services dans l'immeuble CY s'il n'y a pas assez d'espace ailleurs dans l'immeuble pour lui permettre de mettre en place ses équipements. Elle a indiqué que, dans un tel cas, il n'y aura aucun moyen de calculer le préjudice subi par les consommateurs et par Bell Canada, ce qui signifie que le préjudice pourrait être irréparable;
 - la prépondérance des inconvénients : l'intérêt public penche fortement en faveur du maintien du *statu quo*, puisque cette approche est de loin le moyen le moins radical de promouvoir l'objectif du Conseil consistant à faire en sorte que le plus grand nombre possible de fournisseurs de services soient en mesure de desservir les ILM et de maximiser le choix pour les résidents.

³ Dans la décision de télécom 2003-45, le Conseil a établi la condition d'accès aux ILM par laquelle il a exigé, conformément à ses pouvoirs en vertu de l'article 24 de la *Loi sur les télécommunications*, que la fourniture des services de télécommunication par une entreprise de services locaux (ESL) dans un ILM soit assujettie à la condition que toutes les ESL qui désirent assurer le service aux utilisateurs finals dans cet ILM soient capables d'accéder rapidement aux utilisateurs finals par le biais de la revente, par leurs propres équipements ou des équipements loués selon leur choix, selon des modalités raisonnables.

19. Edenshaw a fait valoir que Bell Canada n'a pas satisfait aux trois critères RJR-MacDonald, soutenant que non seulement il n'y a pas de question sérieuse à juger, mais qu'il n'y a pas non plus de preuve que Bell Canada subirait un préjudice irréparable si elle n'obtenait pas une ordonnance empêchant tout fournisseur de services d'installer des équipements dans l'immeuble CY.
20. Edenshaw a confirmé que de l'espace suffisant est disponible pour que d'autres fournisseurs de services de télécommunication, y compris Bell Canada, puissent avoir accès à l'immeuble CY et y fournir des services si la décision du Conseil devait être favorable à Bell Canada. Edenshaw a indiqué que l'immeuble CY a été conçu de manière à pouvoir accueillir plusieurs fournisseurs de services de télécommunication. À l'appui de cette affirmation, Edenshaw a déposé au dossier le rapport d'une firme d'ingénierie.
21. Edenshaw a également indiqué qu'en ce moment, il est peu probable et l'on ne prévoit pas que d'autres fournisseurs de services de télécommunication occupent la totalité des colonnes montantes, des placards et des espaces communs réservés aux équipements de l'immeuble CY.
22. Bell Canada a soutenu qu'elle considère prématurée la déclaration d'Edenshaw affirmant qu'il y a assez d'espace dans l'immeuble CY pour répondre aux besoins de Bell Canada à une date ultérieure si elle en obtient l'accès, étant donné que l'on ne connaît pas le nombre de colonnes montantes et de conduits qui ont été remplis ou sont disponibles dans l'immeuble CY, ni les dimensions d'aucun de ces équipements.

Résultats de l'analyse du Conseil

23. Le Conseil fait remarquer que le seuil établi pour le premier critère RJR-MacDonald, à savoir qu'il s'agit d'une question sérieuse à juger, est faible, et il estime que Bell Canada y a répondu étant donné que sa demande n'est ni frivole ni vexatoire. En ce qui a trait au deuxième critère, le Conseil conclut que Bell Canada n'a pas réussi à prouver qu'elle subirait un préjudice, encore moins un préjudice irréparable si elle n'obtenait pas une ordonnance interdisant à tout fournisseur de services d'installer ses équipements dans l'immeuble CY en attendant qu'elle puisse examiner le plan d'immeuble à jour et procéder à une inspection du site.
24. Le Conseil note que, selon la déclaration d'Edenshaw inscrite au dossier de la présente instance, il y a assez d'espace dans l'immeuble CY. De plus, le Conseil fait remarquer que même s'il n'y avait pas assez d'espace, selon la décision de télécom 2003-45, le propriétaire de l'immeuble peut notamment :
 - permettre à l'entreprise de services locaux (ESL) d'aménager de l'espace supplémentaire pour des colonnes montantes dans l'ILM; ou
 - permettre à l'ESL de moderniser ou de remplacer le câblage intérieur de l'immeuble existant et les installations connexes afin d'utiliser plus efficacement l'espace vertical disponible.

25. Le Conseil conclut donc que diverses options s'offrent à Bell Canada sans qu'il soit nécessaire d'empêcher Beanfield, ou toute autre personne, d'installer ses équipements dans l'immeuble CY.
26. Étant donné que Bell Canada ne satisfait pas au deuxième critère RJR-MacDonald, le Conseil détermine qu'il n'est pas nécessaire de répondre au troisième critère concernant la prépondérance des inconvénients.

Conclusion

27. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil **rejette** la demande d'ordonnance de Bell Canada i) exigeant qu'Edenshaw lui fournisse le plan d'immeuble à jour et l'autorise à mener une inspection du site et ii) lui accorde un redressement provisoire interdisant à Beanfield, ou toute autre personne, d'installer des équipements, d'occuper ou d'utiliser d'une façon quelconque l'espace proposé à Bell Canada par Edenshaw dans son offre du 29 septembre 2014.
28. Le Conseil fait remarquer que les conclusions présentées ci-dessus ne concernent que la demande de redressement provisoire de Bell Canada. Lorsqu'il rendra sa décision sur un redressement final à une date ultérieure, le Conseil tiendra compte des principes directeurs de la décision de télécom 2003-45, qui incluent la promotion de la concurrence et le droit des utilisateurs finals d'accéder au fournisseur de services de leur choix.
29. Les parties sont fortement encouragées à poursuivre les négociations dans le but de conclure une EAI en suivant les principes directeurs susmentionnés.

Secrétaire général

Document connexe

- *Fourniture de services de télécommunication aux clients d'immeubles à logements multiples*, Décision de télécom CRTC 2003-45, 30 juin 2003