



## Décision de télécom CRTC 2016-324

Version PDF

Ottawa, le 15 août 2016

Numéro de dossier : 8622-B75-201513945

### **Beanfield Technologies Inc. – Demande d'accès en temps opportun selon des modalités raisonnables à des immeubles à logements multiples situés à Toronto (Ontario)**

*Le Conseil conclut que Beanfield Technologies Inc. s'est vu refuser l'accès en temps opportun selon des modalités raisonnables à certains immeubles à logements multiples situés à Toronto (Ontario) pour la fourniture de services. Si cet accès n'est pas accordé, des mesures réglementaires progressivement plus contraignantes seront adoptées pour faciliter la concurrence et offrir le plus d'options possibles aux consommateurs.*

#### **Demande**

1. En décembre 2013, Beanfield Technologies Inc. (Beanfield), une entreprise de services locaux (ESL), a amorcé des discussions pour obtenir l'accès aux immeubles à logements multiples (ILM) situés aux 65, 75 et 85 de la rue Liberty Est (ILM de la rue Liberty Est) à Toronto (Ontario). Les discussions ayant été infructueuses, Beanfield a communiqué avec le personnel du Conseil en juin 2015 au sujet de la possibilité de recourir au processus informel de médiation assistée par le personnel du Conseil avec la Toronto Standard Condominium Corporation No. 2322 (Corporation) afin de conclure une entente concernant l'accès aux ILM de la rue Liberty Est.
2. N'ayant toujours pas réussi à obtenir l'accès, Beanfield a déposé une demande auprès du Conseil, datée du 22 décembre 2015, dans laquelle elle a demandé au Conseil de publier une ordonnance enjoignant à la Corporation d'accorder un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables sur le plan commercial aux ILM de la rue Liberty Est. Beanfield a demandé que, si elle n'obtient pas un tel accès, le Conseil ordonne aux fournisseurs de services de télécommunication (FST) actuellement présents dans les ILM, nommément Bell Canada, Coextro et le Rogers Communications Partnership (RCP)<sup>1</sup>, de refuser de fournir des services à tout nouveau résident de ces immeubles et à tout résident qui n'est pas un client actuel du FST concerné jusqu'à ce que Beanfield ait obtenu un tel accès. À titre subsidiaire, Beanfield a demandé au Conseil d'exercer le pouvoir que lui confère l'article 42 de la

---

<sup>1</sup> Le RCP n'existe plus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les activités opérationnelles du RCP, y compris ses actifs et passifs, sont maintenant contrôlées par Rogers Communications Canada Inc.

*Loi sur les télécommunications (Loi)*<sup>2</sup> afin d'exiger que la Corporation lui accorde un tel accès aux ILM en question.

3. Le Conseil a reçu des interventions au sujet de la demande de Beanfield de la part de Bell Canada, du Centre pour la défense de l'intérêt public et de la Corporation. On peut consulter sur le site Web du Conseil le dossier public de l'instance, lequel a été fermé le 8 avril 2016. On peut y accéder à l'adresse [www.crtc.gc.ca](http://www.crtc.gc.ca) ou au moyen du numéro de dossier indiqué ci-dessus.

## Questions

4. Le Conseil a établi qu'il devait se prononcer sur les questions suivantes dans la présente décision :
  - Beanfield se voit-elle actuellement refuser un accès aux ILM de la rue Liberty Est selon des modalités raisonnables?
  - Dans l'affirmative, que serait pour Beanfield un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables?
  - Quelle mesure, le cas échéant, devrait prendre le Conseil pour s'assurer que Beanfield obtienne un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables?

## **Beanfield se voit-elle actuellement refuser un accès aux ILM de la rue Liberty Est selon des modalités raisonnables?**

5. Beanfield a déclaré qu'elle avait récemment commencé à fournir ses services à des résidents d'ILM. Toutefois, dans le cas des ILM de la rue Liberty Est, l'entreprise a indiqué que la Corporation n'a jamais essayé de négocier un accès et qu'elle n'a pas non plus proposé une forme d'entente qu'elle accepterait ou des modalités concernant une négociation. Beanfield a donc argué qu'elle a essuyé un refus catégorique d'accès aux ILM de la rue Liberty Est, et qu'un tel refus constitue une violation des principes directeurs de la décision de télécom 2003-45 (cadre d'accès aux ILM), ajoutant que cela nuit au développement d'une concurrence fondée sur les installations dans ces ILM.

---

<sup>2</sup> L'article 42 de la *Loi* prévoit ce qui suit : (1) Dans l'exercice de ses 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. (2) Le Conseil peut préciser à qui et dans quelle proportion les frais d'exécution de l'opération sont imputables, ainsi que la date de paiement.

6. Beanfield a argué que les résidents des ILM de la rue Liberty Est sont privés de ses services et que les ILM en question ne sont que quelques-uns du petit nombre de développements de Liberty Village qui n'ont pas accès à ses services.
7. La Corporation a argué qu'elle n'avait jamais refusé à Beanfield l'accès aux ILM de la rue Liberty Est et qu'elle était prête à négocier une entente d'accès avec celle-ci, en tenant compte des limites actuelles relatives aux installations dans les ILM.
8. La Corporation a déclaré que lorsqu'une entente d'accès a été négociée avec les trois autres FST, il restait de la capacité dans les ILM, mais qu'en date de la demande de Beanfield, l'infrastructure des ILM ne pouvait plus recevoir le réseau proposé par Beanfield. La Corporation a présenté au Conseil le rapport d'un consultant qui a évalué l'état actuel de l'infrastructure des ILM de la rue Liberty Est. D'après le rapport, l'espace est insuffisant pour recevoir les installations de Beanfield.
9. Beanfield a indiqué que, d'après les renseignements qu'a fournis la Corporation au Conseil, il semble y avoir une capacité suffisante dans la plupart des conduits pour recevoir ses câbles de fibre. Beanfield a aussi indiqué, qu'au besoin, elle serait prête à construire son propre conduit à ses frais<sup>3</sup>.
10. La Corporation a argué qu'étant donné qu'il y a déjà trois autres FST pour les ILM de la rue Liberty Est, les résidents ont accès à des FST concurrents.
11. De plus, la Corporation a indiqué qu'étant donné que les ILM de la rue Liberty Est sont déjà occupés, il faudrait prendre en considération que les travaux que Beanfield doit effectuer ne doivent pas déranger les résidents. La Corporation a également indiqué que toute construction doit être effectuée par des entrepreneurs approuvés par la Corporation.
12. Enfin, la Corporation a indiqué qu'une entente d'accès qui serait conclue avec Beanfield ne serait pas identique à celles négociées avec les trois autres FST, car ces ententes ont été négociées alors que la capacité de recevoir des installations était plus grande.

### **Résultats de l'analyse du Conseil**

13. Dans le cadre d'accès aux ILM, le Conseil a indiqué que les utilisateurs finals devraient avoir le droit de choisir leur FST, quel que soit le type de leur logement. Ce principe montre qu'il est important pour le Conseil de faciliter la concurrence et d'offrir le plus grand choix possible aux utilisateurs finals.

---

<sup>3</sup> Le cadre d'accès aux ILM précise que lorsque l'espace disponible dans les colonnes montantes n'est pas suffisant pour qu'on puisse installer un câblage d'immeuble supplémentaire, un FST peut être autorisé à construire des conduits additionnels.

14. Le cadre d'accès aux ILM a établi la condition d'accès suivante à l'ILM, qui prévoit ce qui suit :

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.

15. Comme susmentionné, Beanfield a indiqué qu'il semble y avoir une capacité suffisante dans la plupart des conduits pour recevoir ses câbles de fibre, et qu'au besoin, elle serait prête à construire son propre conduit à ses frais.

16. Cependant, le dossier indique que, depuis 2014, les représentants des deux parties n'ont eu aucune discussion approfondie sur la question d'accorder un accès à Beanfield aux ILM de la rue Liberty Est. En outre, bien que Beanfield se soit adressée au personnel du Conseil en juin 2015 pour bénéficier du processus informel de médiation assistée par ce dernier, elle n'a toujours pas obtenu l'accès aux ILM de la rue Liberty Est.

17. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil conclut que Beanfield se voit actuellement refuser un accès aux ILM de la rue Liberty Est selon des modalités raisonnables.

**Dans l'affirmative, que serait pour Beanfield un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables?**

18. Étant donné la conclusion selon laquelle Beanfield se voit refuser actuellement un accès selon des modalités raisonnables, le Conseil doit établir ce qui constitue un tel accès, ainsi que le moment où cet accès doit être accordé.

**Résultats de l'analyse du Conseil**

19. Dans la décision de télécom 2015-148, prise à la suite d'une demande dans laquelle Bell Canada a sollicité l'accès à un ILM, le Conseil a conclu qu'il ne serait peut-être pas nécessaire que Bell Canada prolonge son réseau de la rue à la pièce de terminal principale (PTP)<sup>4</sup>, puis à toutes les armoires de communication<sup>5</sup>, parce qu'il est concevable qu'elle n'ait jamais besoin d'avoir accès à une armoire de communication. En fait, il a été jugé possible que Bell Canada n'ait aucun client sur certains étages parce que les résidents avaient déjà accès à deux autres FST dans l'ILM.

---

<sup>4</sup> La PTP est la pièce où le câblage d'un FST pénètre dans un immeuble depuis la rue. Les ILM de la rue Liberty Est ont une PTP pour l'ensemble des trois immeubles.

<sup>5</sup> Les armoires de communication sont des locaux fermés, situés sur divers étages d'un ILM, d'où le câblage de la PTP peut être redirigé vers des unités individuelles.

20. Par conséquent, le Conseil a déterminé dans cette décision qu'un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables consiste à tout le moins en un accès immédiat aux ILM aux fins de la prolongation du réseau de Bell Canada depuis la rue jusqu'à la PTP. Une fois le réseau prolongé à l'intérieur de la PTP, l'entreprise obtiendrait un accès pour prolonger encore son réseau depuis la PTP jusqu'aux unités individuelles (par l'intermédiaire des armoires de communication, au besoin) lorsqu'une demande de service lui serait présentée.
21. Comme dans le cas de Bell Canada, il est possible que pour certains étages des ILM de la rue Liberty Est, il n'y ait jamais de demande de service de Beanfield pour une quelconque unité, en raison de la présence d'autres FST. De plus, donner à Beanfield un accès immédiat aux diverses armoires de communication des ILM de la rue Liberty Est, quelle que soit la demande de service, pourrait perturber les résidents inutilement.
22. Par conséquent, le Conseil détermine qu'un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables, afin que la condition d'accès à l'ILM soit satisfaite dans ce cas-ci, consiste à tout le moins à :
- donner un accès immédiat à partir de la rue jusqu'à la PTP des ILM de la rue Liberty Est;
  - une fois dans la PTP, donner un accès aux unités individuelles (par l'intermédiaire des armoires de communication, au besoin) lorsqu'une demande de service est présentée, et pour installer, exploiter, entretenir et remplacer les installations de Beanfield.
23. Beanfield a aussi demandé qu'un accès soit donné aux ILM de la rue Liberty Est selon des modalités raisonnables sur le plan commercial comme exposé dans son accord type d'accès aux ILM ou dans les ententes d'accès concernant les ILM conclues avec Bell Canada ou le RCP.
24. Dans le cas de Bell Canada susmentionné, l'entreprise a demandé l'accès aux ILM conformément aux modalités et aux tarifs d'une entente négociée entre un autre FST et le propriétaire des immeubles. Le Conseil a conclu qu'il serait inapproprié d'appliquer à Bell Canada une entente qui serait le résultat de négociations entre deux autres parties. Le Conseil était d'avis que Bell Canada ne devrait pas bénéficier des négociations auxquelles elle n'a pas participé. Le même principe devrait s'appliquer dans ce cas-ci.
25. Le Conseil n'est pas prêt à rendre une décision en faveur de la position de la Corporation, selon laquelle toute construction résultant de modifications apportées à l'infrastructure existante des immeubles doit être effectuée par des entrepreneurs approuvés par la Corporation. Les parties devraient négocier entre elles à ce sujet.

## Quelle mesure, le cas échéant, devrait prendre le Conseil pour s'assurer que Beanfield obtienne un accès en temps opportun selon des modalités raisonnables?

26. Beanfield a indiqué que si elle n'obtient pas un accès selon des modalités raisonnables aux ILM de la rue Liberty Est, le Conseil devrait ordonner aux trois FST actuellement présents dans les ILM de refuser de fournir des services à tout nouveau résident de ces ILM de même qu'à tout résident qui n'est pas un client actuel du FST concerné jusqu'à ce que Beanfield obtienne un accès. Comme autre solution, Beanfield a demandé que le Conseil exerce le pouvoir que lui confère l'article 42 de la *Loi* pour exiger que la Corporation accorde un accès à Beanfield aux ILM en question.

### Résultats de l'analyse du Conseil

27. Dans le cadre applicable aux ILM, le Conseil a affirmé que lorsqu'il détermine qu'un accès à un ILM n'a pas été accordé selon des modalités raisonnables, ou qu'un tel accès ne sera probablement pas accordé, il prendra la mesure qu'il jugera appropriée, selon les circonstances propres à chaque situation, afin de veiller à ce que tous les FST soient en mesure de fournir des services de télécommunication dans l'ILM.

28. Dans deux décisions récentes abordant la question de l'accès aux ILM<sup>6</sup>, le Conseil s'est basé sur la condition d'accès à l'ILM imposée conformément à l'article 24 de la *Loi* et n'a pas émis d'ordonnance conformément à l'article 42 de la *Loi*. Dans ces décisions, le Conseil a fait remarquer qu'il pourrait émettre une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi* si cela était nécessaire.

29. Compte tenu de ce qui précède, et en cohérence avec ses décisions antérieures et la condition d'accès à l'ILM, le Conseil détermine que,

- si Beanfield n'obtient pas un accès, tel que décrit au paragraphe 22 ci-dessus, aux ILM de la rue Liberty Est dans les **60 jours** suivant la date de la présente décision, Bell Canada, Coextro, Rogers Communications Canada Inc. (RCCI) ne seront pas autorisés à fournir des services à un quelconque nouveau résident ni à un résident des ILM qui n'est pas déjà un client du FST concerné;
- si Beanfield n'obtient pas un accès, tel que décrit au paragraphe 22 ci-dessus, aux ILM de la rue Liberty Est, dans les **90 jours** suivant la date de la présente décision, Bell Canada, Coextro et RCCI ne seront pas autorisés à mettre à niveau ou à modifier autrement les services qu'elles offrent aux résidents actuels;
- si Beanfield n'obtient pas un accès, tel que décrit au paragraphe 22 ci-dessus, aux ILM de la rue Liberty Est dans les **120 jours** suivant la date de la présente décision, le Conseil explorera toutes les options réglementaires qui s'offrent à

---

<sup>6</sup> Voir les décisions de télécom 2014-42 et 2015-148.

lui, y compris i) émettre une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi* et  
ii) émettre une décision qui interdirait à Bell Canada, à Coextro et à RCCI de  
fournir des services aux résidents des ILM de la rue Liberty Est.

30. Enfin, Beanfield et la Corporation doivent informer mensuellement le Conseil quant  
à l'état de leurs négociations, le premier rapport devant être déposé dans les **30 jours**  
suivant la date de la présente décision.

Secrétaire générale

### **Documents connexes**

- *Bell Canada – Demande sollicitant un accès en temps opportun selon des conditions raisonnables à l'immeuble à logements multiples Chaz Yorkville d'Edenshaw Homes Limited*, Décision de télécom CRTC 2015-148, 16 avril 2015
- *Bell Canada – Demande d'accès au projet de construction d'immeuble à logements multiples du York Harbour Club de Plaza Corporation*, Décision de télécom CRTC 2014-42, 5 février 2014
- *Fourniture de services de télécommunication aux clients d'immeubles à logements multiples*, Décision de télécom CRTC 2003-45, 30 juin 2003