



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Information acquéreurs de terrains constructibles sur raccordement fibre

Question écrite n° 17912

Texte de la question

M. Philippe Fait appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur l'information délivrée aux acquéreurs lors de la vente de terrains constructibles concernant leur desserte et leur raccordement effectif aux réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Le développement de la fibre optique constitue aujourd'hui un élément essentiel de l'attractivité et de la valeur d'un territoire, mais également une composante importante des conditions d'installation et de construction d'un ménage. Or des difficultés peuvent subsister entre la notion de terrain « viabilisé », de terrain « desservi » par les réseaux et celle de terrain effectivement raccordable à la fibre optique. Le cadre juridique prévoit que l'autorité compétente peut imposer, dans le cadre d'une autorisation de construire, d'aménager ou de lotir, la réalisation et le financement des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du terrain ou du lotissement, notamment en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. L'article L. 332-15 du code de l'urbanisme prévoit ainsi expressément les réseaux de communications électroniques parmi les équipements pouvant être exigés. Par ailleurs, dans les lotissements, des dispositions spécifiques encadrent la réalisation des infrastructures nécessaires à l'installation de lignes de communications électroniques en fibre optique. La réglementation prévoit notamment la possibilité de constater l'état des infrastructures d'accueil et de déterminer les éventuels travaux nécessaires à leur installation. Toutefois, ces dispositions ne paraissent pas garantir à l'acquéreur d'un terrain une information simple, homogène et immédiatement compréhensible sur l'état réel de la desserte fibre de la parcelle qu'il envisage d'acquérir. Les documents remis à l'acquéreur peuvent notamment conduire à une confusion entre l'existence d'une infrastructure à proximité du terrain, la présence d'un réseau en limite de propriété, la possibilité technique d'un raccordement ultérieur et l'éligibilité effective de l'adresse à une offre commerciale. Cette situation est susceptible d'entraîner des incompréhensions, voire des litiges, notamment lorsque l'acquéreur découvre après la signature de la vente que le raccordement à la fibre nécessite encore des travaux, une intervention particulière ou des frais supplémentaires. Cette difficulté est d'autant plus importante que l'ARCEP distingue plusieurs situations dans le déploiement des réseaux, notamment les locaux raccordables, raccordables sur demande, en cours de déploiement ou encore programmés. L'Agence nationale pour l'information sur le logement recommande d'ailleurs aux acquéreurs de vérifier, avant l'achat d'un terrain, son niveau de viabilisation ainsi que les éventuels frais de branchement aux réseaux. Elle indique également que, dans les lotissements, les équipements collectifs prévus par le permis d'aménager peuvent notamment comprendre la fibre optique. Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de renforcer la transparence de l'information délivrée au futur acquéreur et de distinguer clairement, lors de la commercialisation et de la vente d'un terrain, la présence d'une infrastructure fibre, la desserte de la parcelle et son éligibilité effective au raccordement. Ainsi, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre afin de garantir une information plus claire et plus homogène des acquéreurs de terrains constructibles sur leur situation au regard du réseau de fibre optique, s'il envisage notamment de rendre obligatoire, dans les documents contractuels ou administratifs remis à l'acquéreur, une mention standardisée précisant le statut de la parcelle au regard de la fibre optique - raccordée, raccordable, raccordable sur demande, en cours de déploiement ou non raccordable - ainsi que, le cas échéant, les travaux et frais restant à la charge de l'acquéreur, et si une évolution des documents d'urbanisme, des actes de vente ou des documents relatifs aux lotissements pourrait être envisagée afin d'éviter toute confusion entre la viabilisation d'un terrain et son raccordement effectif au réseau très haut débit.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Fait](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Horizons & Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17912

Rubrique : Télécommunications

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Intelligence artificielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er septembre 2026](#), page 7775