

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER
1 Rue Foch
34023 MONTPELLIER CEDEX1

5° Chambre Section A

MONTPELLIER, le 05 Janvier 2012

COMMUNE DE GRUISSAN
Hôtel de Ville Boulevard Victor Hugo
11430 GRUISSAN

RG N° : 11/06447

Affaire **COMMUNE DE GRUISSAN**, représentée par son Maire en exercice, domicilié ès qualité C/ **SA COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI ET DES SALINES DE L'EST**, prise en la personne de son président en exercice domicilié ès qualité au siège social

Sarl SOMEVAL, prise en la personne de son gérant en exercice domicilié ès qualité au siège social,
Philippe MARTIN

Veillez trouver ci-joint :

- expédition revêtue de la formule exécutoire de l'arrêt rendu le
05 Janvier 2012

Il vous appartient de faire signifier cet arrêt en vous adressant à un Huissier de Justice.

(Articles 672 et 673 du Nouveau Code de Procédure Civile)

Le Greffier



5° Chambre Section A

ARRET DU 05 JANVIER 2012

Numéro d'inscription au répertoire général : **11/06447**

Décision déferée à la Cour : *Jugement du 16 AOUT 2011*
TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX DE NARBONNE
N° RG 51.10.0003

DEMANDERESSE sur contredit :

COMMUNE DE GRUISSAN, représentée par son Maire en
exercice, domicilié ès qualités

Hôtel de Ville

Boulevard Victor Hugo

11430 GRUISSAN

représentée par Me GIRARD de la SCP BLANQUER / GIRARD
/ BASILE JAUVIN / CROIZIER/CHARPY, avocats au barreau de
NARBONNE

DEFENDERESSE sur contredit :

**SA COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI ET DES SALINES
DE L'EST**, prise en la personne de son président en exercice
domicilié ès qualité au siège social

137 rue Victor Hugo

92300 LEVALLOIS PERRET

représentée par Me COSTE CH. H. de la SCP COSTE- BERGER
- PONS, avocats au barreau de MONTPELLIER

INTERVENANTS :

Sarl SOMEVAL, prise en la personne de son gérant en
exercice domicilié ès qualités au siège social

Route de l'Ayrolles

11430 GRUISSAN

représentée par Me SALES de la SELARL JEAN EDMOND
SALES SELARL, avocats au barreau de MONTPELLIER

Maître Philippe MARTIN

11 boulevard Gambetta

BP 304

11103 NARBONNE CEDEX

représenté par la SCP DIVISIA SENMARTIN, avoués à la Cour
et par Me BOUCHER substituant la SCPA BRUGUES &
ASSOCIES, avocats au barreau de MONTPELLIER

Les parties ont été régulièrement convoquées par lettre
recommandée avec avis de réception

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions de l'articles 945-1 du Code de
Procédure civile, l'affaire a été débattue le **14 NOVEMBRE 2011**,
en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant
Monsieur Régis VOUAUX-MASSEL, Président et Madame Marie
CONTE, conseiller, chargée du rapport

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de
la Cour, composée de :

Monsieur Régis VOUAUX-MASSEL, Président

Monsieur Jean-François BRESSON, Conseiller

Madame Marie CONTE, Conseiller

Greffier, lors des débats : Melle Colette ROBIN

ARRET :

- contradictoire .

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au
greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement
avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de
l'article 450 du Code de Procédure Civile ;

- signé par **Monsieur Régis VOUAUX-MASSEL, Président**, et par **Melle Colette ROBIN, greffier** auquel la
minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

* * *

EXPOSE DU LITIGE

La Commune de GRUISSAN est propriétaire de diverses parcelles d'une superficie totale de 392 ha 62 a 83 ca au lieu-dit Salins de Saint-Martin qui dépendent de son domaine privé et qu'elles louent depuis 1910 à la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est au travers de plusieurs baux successifs.

En dernier lieu, suivant acte reçu par Me MARTIN, Notaire à SETE, les 1^{er} et 10 juin 2006, la Commune de GRUISSAN concluait avec la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est un avenant au bail notarié en date du 21 août 1990.

Suivant acte notarié en date du 28 octobre 2008, la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est sous-louait à la Société Méditerranéenne de Valorisation de Lagunes (SOMEVAL) la quasi-totalité des parcelles données en location par la Commune de GRUISSAN, sauf 57 a 70 ca de marais salants situés sur la parcelle AE 29 et le bâtiment abritant le musée du sel, ainsi que le bâtiment des bureaux. Par acte en date du 22 janvier 2010, les parcelles exclues initialement de la sous-location y ont été incluses.

Suivant requête en date du 2 août 2010, la « Mairie de GRUISSAN », puis par requête en date du 24 février 2011, la Commune de GRUISSAN faisaient convoquer devant le Tribunal paritaire des baux ruraux de NARBONNE la Compagnie des Salins du midi et des Salines de l'Est et la SARL SOMEVAL, aux fins notamment de voir prononcer la résiliation du bail qui lie la Commune de GRUISSAN à la Compagnie des Salins du midi et des Salines de l'Est et la nullité, et à tout le moins la résiliation des contrats de sous location consentis par la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à la SARL SOMEVAL.

La Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est a appelé en intervention forcée Me MARTIN, Notaire, afin qu'il confirme la régularité de l'avenant et plus particulièrement la licéité de la clause de sous-location insérée dans cet acte.

Suivant jugement en date du 16 août 2011, le Tribunal paritaire des baux ruraux, après avoir déclaré irrecevable l'action de la « Mairie de GRUISSAN », se déclarait incompétent au profit du Tribunal de grande instance de NARBONNE, après avoir considéré, d'une part, que le bail n'avait pas été consenti sur un immeuble principalement agricole et, d'autre part, qu'il devait être qualifié de bail emphytéotique.

Suivant acte reçu le 29 août 2011 par le greffe du tribunal paritaire des baux ruraux, la Commune de GRUISSAN a régulièrement formé contredit à l'encontre de cette décision.

Aux termes de son contredit auxquelles la Cour renvoie expressément pour un exposé complet de ses moyens, la Commune de GRUISSAN soutient, d'une part, que le bail n'est pas un bail emphytéotique, dès lors que les obligations imposées au preneur sont incompatibles avec une telle qualification, et d'autre part, qu'il s'agit d'un bail rural par application de l'article L415-10 du Code rural, dès lors notamment que l'activité salicole reste prédominante dans les deux actes notariés signés en 1990 et 2006.

La Commune de GRUISSAN demande en conséquence à la Cour d'infirmer le jugement, de constater que le Tribunal paritaire des baux ruraux de NARBONNE était compétent et d'évoquer le fond de l'affaire par application de l'article 89 du Code de procédure civile. Elle sollicite à cet égard le prononcé de la résiliation du bail qui la lie à la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est, et la nullité, ou à tout le moins la résiliation, des contrats de sous location consentis par la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à la SARL SOMEVAL. A l'appui de cette prétention, la Commune de GRUISSAN se prévaut de l'interdiction de sous-location prévue par les dispositions d'ordre public de l'article L411-35 du Code rural. Elle soutient, à titre subsidiaire, pour le cas où le statut des baux ruraux ne serait pas retenu, que la nullité du bail et des contrats de sous-location est également encourue au regard du droit commun des contrats, dès lors qu'en interdisant à son sous-locataire toute activité salicole, le preneur compromet la bonne exploitation du fonds loué.

Enfin, la Commune de GRUISSAN sollicite la condamnation de la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à lui payer la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Dans des écritures auxquelles la Cour se réfère expressément, la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est a conclu à la confirmation du jugement du tribunal paritaire des baux ruraux en ce qu'il a dit que la convention qui lie les parties n'est pas un bail rural et a ordonné le renvoi de l'affaire devant le Tribunal de grande instance de NARBONNE. En effet, elle soutient notamment que par les nouvelles conditions introduites dans l'avenant conclu les 1^{er} et 10 juin 2006, les parties ont clairement entendu supprimer l'exclusivité d'une production salinière dûment quantifiée pour lui substituer un projet de développement touristique durable. De même, la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est considère qu'en convenant librement, avec les conseils et l'assistance de Me MARTIN, notaire de la commune, d'autoriser la sous-location, les parties ont nécessairement décidé de se placer hors du statut des baux ruraux.

Par ailleurs, la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est demande à ce que soient déclarées irrecevables les prétentions de la SARL SOMEVAL à contester le jugement du tribunal paritaire des baux ruraux.

Enfin, la Compagnie des Salins du Midi et les Salines de l'Est sollicite la condamnation de la Commune de GRUISSAN et la SARL SOMEVAL à lui payer la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Dans des écritures auxquelles la Cour renvoie expressément pour un exposé complet de ses moyens, la SARL SOMEVAL conclut à la réformation de la décision du Tribunal paritaire des baux ruraux de NARBONNE, de sorte qu'il soit dit que le bail principal et le bail de sous location sont des baux ruraux qui ressortissaient bien à la compétence de ladite juridiction. A titre subsidiaire, la SARL SOMEVAL demande à la Cour de dire que les baux liant les parties sont des baux commerciaux qui ressortissaient à la compétence du Tribunal de grande instance de NARBONNE. Elle demande en tout état de cause à la Cour d'évoquer le fond de l'affaire par application de l'article 89 du Code de procédure civile, et sur le fond, pour le cas où il serait mis fin au bail de sous-location, de condamner la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à lui payer une somme de 350.000 € correspondant à l'ensemble de son préjudice. La SARL SOMEVAL sollicite enfin la condamnation de la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à lui payer la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Il est à noter par contre que la SARL SOMEVAL a indiqué au cours des débats à l'audience de plaidoirie qu'elle renonçait aux demandes qu'elle avait initialement formées à l'encontre de Me MARTIN, notaire.

Dans des écritures auxquelles la Cour se réfère expressément, Me Philippe MARTIN, notaire, demande à la présente juridiction de :

Confirmer le jugement du tribunal paritaire des baux ruraux de NARBONNE ;

In limine litis,

Dire que l'examen de la responsabilité civile professionnelle du notaire relève de la compétence exclusive des juridictions de droit commun ;

Se déclarer incompétent rationae materiae pour connaître d'une demande contre le notaire, au profit du Tribunal de Grande Instance de NARBONNE ;

Dire que les demandes de la SOMEVAL à l'encontre de maître MARTIN sont irrecevables ;

Au principal,

Dire que le statut du fermage ne peut être appliqué à une location antérieure au 1er août 1984 ;

Dire que l'activité principale exercée dans les lieux loués n'est pas agricole ;

DIRE et JUGER que le bail conclu entre la Commune de GRUISSAN et la Compagnie des Salins du midi n'est pas un bail rural ;

Vu l'article 89 du Code de procédure civile,

Tenant le principe du double degré de juridiction et les droits de la défense,

Rejeter la demande d'évocation formée par la Commune de GRUISSAN,

EN CONSEQUENCE

Débouter la Commune de GRUISSAN de l'ensemble de ses demandes ;

Sur les demandes de la SARL SOMEVAL,

Prendre acte de ce que Me MARTIN n'est pas le rédacteur du bail initial de 1910 ni de l'avenant de 1990 ;

Prendre acte de ce que Me MARTIN n'est pas le rédacteur du contrat de sous location du 20.10.08 ni de la clause de non salinendi ;

Dire que la société SOMEVAL n'a pas d'intérêt à reprocher un manquement au devoir de conseil par le notaire à rencontre de la compagnie LES SALINS DU MIDI ;

Prendre acte de ce que la Compagnie LES SALINS DU MIDI ne formule aucun chef à rencontre de Me MARTIN.

Dire que les griefs soulevés par la société SOMEVAL contre Maître MARTIN sont infondés ;

Dire que la société SOMEVAL ne justifie d'aucune faute de Maître MARTIN ;

Dire que la société SOMEVAL ne justifie d'aucun lien causal entre le préjudice invoqué et l'intervention de Me MARTIN ;

Dire que la société SOMEVAL ne justifie ni de l'existence du préjudice invoqué ni du montant de l'indemnisation sollicitée ;

EN CONSEQUENCE,

La débouter de l'ensemble de ses demandes contre Maître MARTIN ;

Faisant droit à la demande reconventionnelle.

Condamner la société SOMEVAL au paiement d'une somme de 10.000 € au titre de dommages intérêts pour procédure abusive ;

En toute hypothèse.

Condamner la Commune de GRUISSAN à verser à Maître MARTIN la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens, avec droit de recouvrement direct au profit de son avoué.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la compétence du tribunal paritaire des baux ruraux

Aux termes de l'article L1415-10 du Code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue de la Loi n° 84-741 du 1^{er} août 1984 relative au contrôle des structures des exploitations agricoles et au statut du fermage,

« Les dispositions du présent titre (relatif au statut du fermage et du métayage) s'appliquent aux baux ci-après énumérés : baux d'élevage concernant toute production hors sol, de marais salants, d'étangs et de bassins aménagés servant à l'élevage piscicole, baux d'établissements horticoles, de cultures maraîchères et de culture de champignons, ainsi que les baux d'élevage apicole ».

L'article 27 de la loi précitée énonce : *« Les dispositions de la présente loi sont applicables aux baux en cours ».*

Il résulte de l'acte notarié en date du 2 août 1990, produit aux débats, que la Commune de GRUISSAN donne à bail pour une durée de 20 ans à la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est des parcelles d'une contenance totale de 392 ha 62 a 83 ca au lieu-dit « Salins de Saint-Martin » pour y exercer *« une activité de production salinière ».*

Il y est spécifié que le présent acte ne constitue pas un nouveau bail et notamment que l'ancienneté de la location reste acquise depuis les deux baux notariés souscrits en 1910, le premier les 13 et 15 avril 1910 et le second les 26 et 29 juin 1910.

Il résulte dès lors des dispositions légales précitées que les baux successifs portant sur l'exploitation du marais salant en vue d'une production salinière et *a fortiori* le bail conclu le 2 août 1990 sont, depuis le 1^{er} août 1984, soumis au statut du fermage, statut d'ordre public, régi par le Titre 1^{er} du Code rural et de la pêche maritime.

Toutefois, la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est et Me MARTIN, notaire rédacteur d'un avenant au bail du 2 août 1990, ont soutenu que par cet avenant conclu avec la Commune de GRUISSAN les 1^{er} et 10 juin 2006, prorogeant la location pour une durée de 20 ans, les parties avaient entendu soustraire ledit bail au statut du fermage, aux motifs que - toutes les dispositions du bail de 1990 autres que la durée, les conditions et le loyer, étant par ailleurs maintenues - les parties avaient notamment supprimé à l'article 3 intitulé « Conditions », la clause qui obligeait le preneur à une production annuelle d'au moins 10 tonnes de sel par hectare, pour la remplacer par la condition pour le preneur de *« mettre en place une gestion hydraulique appropriée au maintien de l'équilibre environnemental du site et compatible avec toutes les activités pouvant contribuer au maintien de sa valeur économique, patrimoniale, naturelle et culturelle que la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est pourrait envisager d'y exercer, directement ou indirectement »*.

Il convient cependant d'observer qu'aux termes de l'avenant précité les parties exposent (page 2) que *« la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est exerce dans le territoire de la Commune de GRUISSAN une activité de production salicole sur les terrains ci-après désignés qui appartiennent à la commune et qui lui sont loués par elle »*, les parcelles louées au lieu-dit Salins de St-Martin et la superficie totale étant par ailleurs identiques à celles figurant au bail du 2 août 1990. Il est en outre stipulé à « l'article 3 - Conditions » que *« 1- La Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est amenée à adapter son activité de production salinière aux variations du contexte économique entend, dans la perspective d'un projet de développement touristique durable, poursuivre sur les terrains, objets de la présente location, une activité à double vocation salicole et environnementale »* et que c'est *« 2- A cette fin, que la CSME s'engage à mettre en place une gestion hydraulique appropriée au maintien de l'équilibre environnemental du site et compatible avec toutes les activités pouvant contribuer... »*.

Il s'ensuit que la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est n'a dans le bail qui la lie à la Commune de GRUISSAN entendu renoncer ni à l'exploitation du marais salant, ni à l'exercice d'une activité de production salinière, même si la vocation salicole de son activité n'est plus unique.

En conséquence, le bail conclu reste soumis, à cet égard, au statut du fermage par application de l'article L415-10 du Code rural et de la pêche maritime.

Le preneur et le notaire, rédacteur de l'avenant, ont encore soutenu qu'un bail emphytéotique, même si le terme n'a jamais été mentionné dans l'acte, s'était substitué au bail rural, en invoquant notamment, outre la durée du bail, supérieure à dix-huit ans, le fait que le preneur est, aux termes de l'acte concerné, expressément autorisé à sous-louer et céder le bail.

Toutefois, comme le fait observer à juste raison la bailleresse, la qualification de bail emphytéotique est, en l'espèce, incompatible avec la clause limitant l'usage auquel le preneur peut affecter les lieux loués, dès lors que cet usage est expressément déterminé par les parties à « l'article 3 – Conditions » de l'avenant, tel qu'énoncé plus haut. Par ailleurs le fait qu'une sous location ou une cession du bail par le preneur soit, aux termes de l'avenant, soumis à l'avis préalable de la Commune de GRUISSAN, bailleresse, vient apporter une limitation à ladite clause, incompatible avec la qualification de bail emphytéotique.

Le tribunal paritaire des baux ruraux était dès lors compétent pour connaître de la contestation élevée relativement à ce bail rural.

Le contredit élevé par la Commune de GRUISSAN étant ainsi bien fondé, il convient, par application de l'article 89 du Code de procédure civile, de faire usage de la faculté d'évoquer le fond de l'affaire.

Sur la demande de résiliation du bail

Le statut du fermage étant applicable par application de l'article L415-10 du Code rural et de la pêche maritime au contrat de bail liant la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à la Commune de GRUISSAN, cette dernière est fondée à se prévaloir de l'article L411-35 dudit Code aux termes duquel toute sous-location est interdite.

Le dernier alinéa de l'article susvisé précise que ces dispositions sont d'ordre public. Il importe peu, dès lors, qu'une clause de sous-location ait été incluse dans le bail concerné.

Or, en l'espèce, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette interdiction d'ordre public, la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est a sous-loué à la Société Méditerranéenne de Valorisation des Lagunes (SOMEVAL) l'ensemble des parcelles louées, suivant deux actes notariés successifs en date des 28 octobre 2008 et 22 janvier 2010.

Le preneur ayant dès lors contrevenu à l'interdiction posée par l'article L411-35 du Code rural et de la pêche maritime, il sera fait droit sur le fondement de l'article L411-31 II à la demande de résiliation du bail formée par la Commune de GRUISSAN. Une telle résiliation entraîne celle de la sous-location prohibée.

Par contre, la Société Méditerranéenne de Valorisation des Lagunes (SOMEVAL) qui invoque notamment la perte de ses investissements et la nécessité de procéder au licenciement de son personnel pour solliciter la condamnation de la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à lui verser la somme de 350.000 € en réparation du préjudice que lui causerait la résiliation de la sous-location (la Cour de ce siège ayant plénitude de juridiction pouvant connaître de cette demande), ne justifie pas de la réalité de son préjudice, dès lors que, si résiliation il y a, aucune expulsion à son encontre n'a été sollicitée, et encore moins ordonnée, et ce, alors qu'il n'est pas exclu, comme l'a fait observer la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est, que la SARL SOMEVAL négocie directement avec la Commune de GRUISSAN un nouveau contrat en vue de son maintien dans les lieux.

La SARL SOMEVAL sera en conséquence débouté, en l'état, de ce chef de demande.

Il convient par ailleurs de rappeler que la SARL SOMEVAL a renoncé à toutes demandes à l'encontre de Me MARTIN, Notaire, sans que son action puisse être considérée pour autant comme abusive, n'ayant été exercée ni de mauvaise foi, ni dans l'intention de nuire, de sorte que Me MARTIN sera débouté de la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts qu'il avait formée de ce chef.

Il est équitable au sens de l'article 700 du Code de procédure civile de condamner la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à verser à la Commune de Gruissan et à la SARL SOMEVAL une indemnité à titre de participation aux frais non compris dans les dépens qu'elles ont dû exposer pour assurer leur défense.

Par contre, l'équité ne commande pas de faire application de ces mêmes dispositions au profit de la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est et de Me Philippe MARTIN à l'encontre de la Commune de GRUISSAN.

DECISION

Par ces motifs,

La Cour,

Reçoit la Commune de GRUISSAN en son contredit,

Infirme en toutes ses dispositions le jugement rendu le 16 août 2011 par le Tribunal paritaire des baux ruraux de NARBONNE ;

Dit que ladite juridiction était compétente pour connaître du litige ;

Et évoquant le fond de l'affaire,

Prononce la résiliation du bail liant la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à la Commune de GRUISSAN conclu suivant acte notarié du 21 août 1990 et avenant des 1^{er} et 10 juin 2006 et portant sur les parcelles suivantes, d'une superficie totale de 392 ha 62 a 83 ca :

Commune de Gruissan, section AE n°15 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 00a 02ca

Commune de Gruissan, section AE n°16 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 13ha 07a 50ca

Commune de Gruissan, section AE n°17 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 97ha 77a 50ca

Commune de Gruissan, section AE n°19 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 1ha 74a 70ca

Commune de Gruissan, section AE n°20 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 1ha 62a 45ca

Commune de Gruissan, section AE n°26 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 43ha 99a 00ca

Commune de Gruissan, section AE n°27 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 17a 35ca

Commune de Gruissan, section AE n°28 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 4ha 74a 55ca

Commune de Gruissan, section AE n°29 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 3 lha 52a 55ca

Commune de Gruissan, section AE n°30 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 56ha 10a 00ca

Commune de Gruissan, section AE n°31 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 20a 50ca

Commune de Gruissan, section AE n°32 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 38ha 66a 00ca

Commune de Gruissan, section AE n°33 lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 95ha 80a 71 ça

Commune de Gruissan, section AE n°34p lieu-dit Les Salins de St Martin pour une contenance de 7ha 20a 00 ca, ladite parcelle d'une superficie totale de 14lha 59a 19ca ;

Prononce la résiliation de la sous-location consentie, suivant acte des 28 octobre 2008 et 22 janvier 2010, par la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à la SARL SOMEVAL ;

Condamne la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est à payer à la Commune de GRUISSAN une somme de 2.500 € et à la SARL SOMEVAL une somme de 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

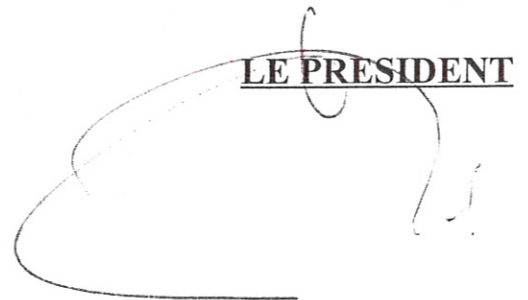
Déboute les parties de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;

Condamne la Compagnie des Salins du Midi et des Salines et de l'Est aux dépens.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

RVM

En conséquence, la République Française mande et charge :
 - à tous Juges de Justice, sur ce requis de mettre le présent arrêt à exécution.
 - aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,
 - à tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis ;
 En foi de quoi, le présent arrêt a été signé sur la minute par le Président et par le Greffier.



POUR GROSSE CONFORME
 LE GREFFIER EN CHEF

10 JAN. 2012