

3000  
3000  
1000  
25

TA/DH/CJ  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 4767/2015  
N° 4768/2015  
N° 4769/2015

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
AVANT DIRE DROIT  
du 28/06/2018

Affaire :

La Société Civile Immobilière « DH CITY CENTER » dite SCI DH CITY CENTER (M° ALIMAN John)

Contre

1- Madame KEÏTA MICHELINE

2- La Société BATELEC-CI

(Cabinet NAMBEYA & DOGBEMIN)

3- La Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie de Côte d'Ivoire dite BICICI

(La SCPA DOGUE-ABBE YAO et Associés)

DECISION :

Contradictoire

Ordonne la jonction des procédures RG N°4768/2015, 4767/2015 et 4769/2015 ;

Déclare la SCI DH CITY CENTER recevable en son action ;

L'y dit mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

La condamne aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi vingt-huit juin de l'an deux mil dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Messieurs YEO DOTE, DOSSO IBRAHIMA, TRAZIE BI VANIE EVARISTE, ALLAH KOUAME JEAN MARIE, DICOH BALAMINE et Madame GALE DJOKO MARIA épouse DADJE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **COULIBALY DRAMANE THOMAS**, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « DH CITY CENTER » DITE SCI DH CITY CENTER**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000.000 de F CFA, sise à Abidjan Marcory zone 4, rue Fleming, 26 BP 826 Abidjan 26, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur **DAKHLALLAH Hassan**, son Administrateur Général, demeurant en cette qualité au siège de ladite société ;

Demanderesse ayant pour conseil, Maître **ALIMAN John**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody les II Plateaux, Boulevard des Martyrs, rue K 036 (carrefour MACACI à gauche en venant de Cocody), **SICOGI**, villa N° 337, 28 Bp 1532 Abidjan 28, Tél. : 22.41.45.98 / 22.41.46.04, Fax ; : 22.41.46.04, Email. : mejoh.aliman@yahoo.fr ;

d'une part ;

Et

120918  
ep dou



**1- MADAME KEÏTA MICHELINE**, née le 8 septembre 1959 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, commerçante et propriétaire de l'établissement de nuit dénommé « DIAM'S », demeurant à Abidjan Cocody les II Plateaux, 7<sup>ème</sup> tranche ;

**2- La société BATELEC-CI**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000.000 FCFA, sise à Abidjan Marcory, Rue Chevalier de Clieu, 18 BP 2090 Abidjan 18, RCCM : 2002 0076, prise en la personne de son représentant légal, en ses bureaux ;

**Défenderesses** ayant pour conseil, la SCPA NAMBEYA DOGBEMIN, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

**3- La BANQUE INTERNATIONALE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE DE COTE D'IVOIRE dite BICICI**, Société Anonyme sise à Abidjan Plateau, prise en la personne de son représentant légal, en ses bureaux ;

**Défenderesse** représentée par la SCPA DOGUR-ABBE YAO et Associés ;

D'autre part ;

Par ordonnance avant dire droit du 14 avril 2016, le tribunal a ordonné la jonction des procédures RG N°4768/2015, 4767/2015 et 4769/2015, rejeté l'exception d'irrecevabilité soulevée par Madame KEITA Micheline pour nullité de l'acte introductif d'instance, déclaré la SCI DH CITY CENTER recevable en ses demandes et sursis à statuer jusqu'à ce que soit définitivement tranchée la question de la propriété de l'immeuble litigieux par décision passée en force de chose jugée irrévocable ;

Par ordonnance N°1626/2018, Monsieur Jean BROU, juge délégué dans les fonctions de président du tribunal de première instance d'Abidjan a ordonné la remise au rôle de l'audience du jeudi 31 mai 2018 de la première chambre du Tribunal de Commerce d'Abidjan de la procédure objet du RG 4767/2018, 4768/2015 et RG 4769/2015 ;

A cette date, la cause a été renvoyée à l'audience de 07 juin 2018 pour les défenderesses ;

A cette dernière évocation, l'affaire en état d'être jugée, a

été mise en délibéré pour jugement être rendu le 28 juin 2018 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement en ces termes ;

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire droit N°4767/2015, N°4768/2015 et N°4769/2015 en date du 14 avril 2016 ;

Oui les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit en date du 11 novembre 2015, la société Civile Immobilière dite DH CITY CENTER a assigné Madame KEÏTA Micheline d'avoir à comparaître le 21 décembre 2015 par devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

- prononcer la résiliation du contrat de bail la liant à Madame KEITA Micheline ;
- ordonner son expulsion des lieux qu'elle occupe, sis à Marcory Zone 4 A, rue chevalier de Clieu RDC, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- la condamner en outre au paiement de la somme de trois millions neuf cent mille (3.900.000) francs CFA à titre de loyers échus et impayés allant de décembre 2014 à décembre 2015.
- condamner aux entiers dépens distraits au profit de Maître ALIMAN John, Avocat aux offres de droit.

A l'appui de son action, la SCI DH CITY CENTER explique qu'après avoir acquis par acte notarié en date du 24 novembre 2014 un immeuble avec Monsieur SAOUMA Camille Joseph, elle a, en sa qualité de nouveau propriétaire dudit immeuble, informé par courrier Madame KEÏTA Micheline qui loue un local dans l'immeuble et lui a demandé de payer désormais les loyers entre ses mains ;

Elle indique que son courrier étant resté sans suite, le 30

octobre 2015, elle lui a fait servir une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du contrat de bail consistant au paiement des loyers et celle-ci ne s'est pas exécutée ;

Estimant que tous les documents justifiant sa qualité de nouveau propriétaire de l'immeuble lui ont été notifiés, elle sollicite donc la résiliation du contrat de bail et l'expulsion du locataire sur le fondement des articles 133 et 112 de l'acte uniforme portant droit commercial général au motif que Madame KEÏTA Micheline reste lui devoir la somme de trois millions trois cent mille (3.300.000) francs CFA d'arriérés de loyers ;

En réplique, Madame KEÏTA Micheline soulève *in limine litis* l'irrecevabilité de l'action de la SCI DH CITY CENTER pour nullité de l'acte d'assignation motif pris de ce que ledit acte a été instrumenté en violation des articles 6 et 7 de la loi 97-514 du 04 septembre 1997 portant statut des huissiers ;

Subsidiairement au fond, Madame KEITA Micheline fait valoir qu'elle a conclu un protocole d'accord avec Monsieur YEZEGUELIAN Raymond et la SCI CARREFOUR portant sur la cession des droits de propriété de l'immeuble querellé ;

Elle indique que des difficultés sont survenues dans l'exécution du protocole et ont amené les parties à saisir les juridictions pour régler les difficultés ;

Ainsi, fait-elle noter, par jugement N° 1350/ 2013 rendu le 06 Mars 2014, le Tribunal de ce siège « *a homologué le rapport d'expertise du 10 Février 2014 et jugé que par l'effet de la caducité du protocole d'accord du 19 Avril 2001, constatée par le Tribunal, Monsieur YEZEGUELIAN Raymond reprend la libre disposition de ses biens immobiliers listés dans ledit protocole ;*

*Le Tribunal a reçu dame KEITA Micheline en sa demande reconventionnelle et a condamné Monsieur YEGUEZELIAN Raymond à lui payer la somme de 432 117 160 francs CFA. » ;*

Poursuivant, la défenderesse déclare qu'elle a interjeté appel de cette décision par exploit en date du 17 novembre 2015 ; Cette procédure est encore pendante, de sorte que la décision ayant déclaré le protocole d'accord liant les parties caduc n'est donc pas définitive ;

Elle prétend que la SCI DH CITY CENTER n'a pas pu valablement être propriétaire de l'immeuble litigieux et ne peut donc, par conséquent, solliciter son expulsion des lieux qu'elle occupe.

Elle souligne enfin qu'un contrat de bail conclu depuis le mois de Juin 2001 la lie aux codéfendeurs qui ont vendu l'immeuble ;

Elle prie donc le Tribunal de débouter la SCI DH CITY CENTER de sa demande en résiliation de contrat, en expulsion et en paiement d'arriérés de loyers ;

Par un exploit en date du 10 décembre 2015, la SCI DH CITY CENTER a assigné la société BATELEC-CI d'avoir à comparaître le 21 décembre 2015 par devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

- prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;
- ordonner son expulsion des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner à lui payer la somme de quinze millions six cent mille (15.600.000) francs CFA à titre de loyers échus et impayés allant du mois de janvier 2015 au mois de décembre 2015 ;
- condamner aux entiers dépens distraits au profit de Maître ALIMAN John, Avocat aux offres de droit.

Elle expose que la société BATELEC CI loue un local dans l'immeuble qu'elle a acquis avec Monsieur YEZEGUELIAN Raymond par acte notarié en date du 29 décembre 2014 ;

Elle déclare qu'elle a notifié à la société BATELEC CI sa qualité de nouveau propriétaire du local et a sollicité par conséquent le paiement des loyers, mais que la défenderesse n'a donné aucune suite à cette notification accumulant ainsi des arriérés de loyers échus et impayés d'un montant de quinze millions six cent mille (15.600.000) francs CFA qu'elle refuse de régler malgré une mise en demeure de payer à elle servie le 26 octobre 2015 ;

Elle soutient qu'il y a manifestement là une cause de résiliation du contrat de bail ;

C'est pourquoi, elle prie le Tribunal de résilier le contrat de bail liant les parties, d'ordonner l'expulsion de la société BATELEC-CI du local qu'elle occupe et de la condamner à lui payer la somme de quinze millions six cent mille (15.600.000) francs CFA au titre des arriérés de loyers ;

La société BATELEC-CI n'a pas fait valoir de moyens ;

Par un autre exploit en date du 10 décembre 2015, la SCI DH CITY CENTER a assigné la BICICI d'avoir à comparaître le 21 décembre 2015 par devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;

ordonner son expulsion des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

condamner à lui payer la somme de treize millions six cent vingt-sept mille huit cent cinquante-deux (13.627.852) francs CFA au titre des loyers échus et impayés allant du mois de janvier 2015 au mois de décembre 2015 ;

condamner aux entiers dépens distraits au profit de Maître ALIMAN John, Avocat aux offres de droit ;

Elle explique que la BICICI loue un local à usage commercial qui était précédemment la propriété de Monsieur YEZEGUELIAN Raymond et qu'elle a acquis suivant acte notarié en date du 29 décembre 2014 ;

Elle sollicite la résiliation du contrat de bail la liant à la BICICI au motif que bien qu'elle lui ait notifié sa qualité de nouveau propriétaire et lui ait notifié une mise en demeure de s'acquitter des loyers, la BICICI a accumulé sans raison 4 trimestres de loyers soit la somme totale de treize millions six cent vingt-sept mille huit cent cinquante-deux (13.627.852) francs CFA ;

La BICICI n'a fait valoir aucun moyen de défense.

Madame KEÏTA Micheline a par la suite produit l'arrêt N° 023/CCIAL rendu le 05 février 2016 par la Cour d'Appel d'Abidjan dont le dispositif est ainsi libellé :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort.*

*En la forme*

*Déclare recevables Madame KEITA Micheline et la SCI le CARREFOUR et Monsieur YEZEGUELIAN Raymond en leur appel principal et incident relevés respectivement les 17 et 23 Novembre 2015 contre le jugement commercial N° RG1350/2014 rendu le 06 Mars 2014 par le Tribunal de Commerce D'Abidjan.*

*Au Fond*

*Dit l'appel incident mal fondé ;*

*L'en déboute ;*

*Dit l'appel principal bien fondé ;*

*Infirmes le jugement.*

*Statuant à nouveau*

*Dit que le protocole d'accord n'est pas caduc ;*

*En conséquence, condamne la SCI CARREFOUR et Monsieur YEZEGUELIAN Raymond à signer les actes notariés de cession au profit de Madame KEITA Micheline*

*Condamne la SCI LE CARREFOUR et Monsieur YEZEGUELIAN Raymond aux dépens de l'instance. » ;*

Par jugement avant dire droit N°4767/2015, N°4768/2015 et N°4769/2015 en date du 14 avril 2016, le Tribunal a ordonné la jonction des procédures RG N°4768/2015, 4767/2015 et 4769/2015, rejeté l'exception d'irrecevabilité soulevée par Madame KEITA Micheline pour nullité de l'acte introductif d'instance, déclaré la SCI DH CITY CENTER recevable en ses demandes, sursis à statuer jusqu'à ce que soit définitivement tranchée la question de la propriété de l'immeuble litigieux par décision passée en force de chose jugée irrévocable et réservé les dépens ;

Par exploit d'huissier en date du 30 mai 2018, la SCI DH CENTER a assigné Madame KEITA MICHELINE, les sociétés BICICI et BATELEC-CI en reprise d'instance au motif que la chambre judiciaire de la Cour Suprême a définitivement tranchée la question de propriété de l'immeuble litigieux par un arrêt N°218/18 en date du 05 avril 2018, dont le dispositif suit :

*« PAR CES MOTIFS*

*Et sans qu'il soit nécessaire de statuer sur le premier moyen de cassation ;*

*Casse et annule l'arrêt attaqué ;*

*Déclare caduc le protocole d'accord en date du 19 avril 2001 intervenu entre les parties ;*

*Dit que SCI CARREFOUR et YEZEGUELIAN RAYMOND retrouvent la libre disposition des appartements contenus dans ledit protocole ;*

*Déboute Dame KEITA MICHELINE de sa demande ;*

*Laisse les dépens à la charge du trésor Public ;*

*Ordonne la transcription du présent arrêt sur les registres du greffe de la cour d'appel d'Abidjan en marge ou à la suite de l'arrêt cassé. » ;*

Dans ses conclusions en réplique, Madame KEÏTA MICHELINE soutient que l'arrêt de la Cour Suprême ne lui est pas opposable en ce qu'il ne lui a pas été signifié ;

Dès lors, ajoute-t-elle, cette décision n'étant pas devenue définitive, c'est à tort que la SCH DH CENTER se fonde sur cet arrêt pour solliciter la résiliation du contrat de bail et son expulsion ;

La BICICI fait valoir pour sa part que dans le cadre de ses activités, elle a conclu avec la SCI LE CARREFOUR, un contrat de bail portant sur un local sis à Marcory Boulevard Giscard d'Estaing;

Elle indique que suite à un protocole d'accord intervenu entre Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND, Gérant de la SCI LE CARREFOUR, propriétaire dudit local et Madame KEÏTA MICHELINE, cette dernière a poursuivi le bail entre elle et ladite société et c'est ainsi qu'un nouveau contrat de bail a été conclu entre elle et Madame KEÏTA MICHELINE;

Elle déclare qu'à partir de ce moment, elle s'est acquittée des loyers entre les mains de Madame KEÏTA MICHELINE, sans que Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND, Gérant de la SCI LE CARREFOUR au demeurant informé du contrat liant les parties, ne remette en cause les paiements faits par elle ;

Cependant, signifie-t-elle, dans le courant de l'année 2012, une véritable bataille juridique s'est déclarée entre Madame KEÏTA MICHELINE et Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND, qui se disait propriétaire de l'immeuble abritant le local loué par elle ; Par exploit daté du 19 Mars 2012, Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND l'a informé de ce qu'il était demeuré le propriétaire dudit local, et qu'il entendait en reprendre la gestion confiée selon lui à Madame KEÏTA MICHELINE, qu'il a attiré devant la juridiction des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, en annulation de cessions immobilières intervenues entre eux ;

Elle argue que Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND lui a, par la suite, fait signifier une ordonnance sur requête nommant Maître Angèle KOUASSI, Notaire à Abidjan, en qualité de séquestre habilitée à recevoir les loyers dus par elle ;



Le 25 Mars 2015, poursuit-elle, c'est la Société Civile Immobilière dite « SCI DH CITY CENTER » qui lui a fait signifier une mise en demeure aux termes de laquelle ladite société revendiquait également la propriété de l'immeuble litigieux qui lui aurait été cédé par Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND et, l'a invité à acquitter les loyers dont elle est tenue entre ses mains;

Elle affirme que c'est dans cette situation confuse qu'elle a été assignée, le 1<sup>er</sup> avril 2015, à la requête de Madame KEÏTA MICHELINE, à comparaître devant le Tribunal de ce siège en annulation de la vente du bien d'autrui ;

Elle souligne qu'elle n'a pas omis, à l'occasion, d'indiquer au Tribunal, qu'elle est tiers aux relations existant entre Madame KEÏTA MICHELINE, la SCI LE CARREFOUR et la SCI DH CITY CENTER;

Face à cette situation, indique-t-elle, par exploit en date du 13 Juillet 2017, la SCI DH CITY CENTER a assigné la société BATELEC CI, Madame KEÏTA Micheline et elle par devant le juge des référés pour entendre désigner un séquestre aux fins de percevoir les loyers provenant de la location des locaux occupés par eux, et ce, jusqu'à ce qu'il soit définitivement statué sur le litige relatif à la propriété ;

Par ordonnance en date du 14 août 2017, fait-elle noter, le juge des référés a ordonné le séquestre des loyers provenant de la location des locaux litigieux en attendant qu'il soit définitivement statué sur la question de la propriété desdits locaux et désigné la CARPA en qualité de séquestre ; C'est à cette étape de la procédure que la SCI DH CITY CENTER sollicite son expulsion pour non-paiement de loyer entre ses mains, en sa qualité de propriétaire ;

Cependant, soutient-elle, l'action de la SCI DH CITY CENTER doit être déclarée mal fondée ;

En effet, la BICICI affirme qu'au vu de ce qui précède, elle est tiers au litige opposant Monsieur YEZEGUELIAN RAYMOND Gérant de la SCI LE CARREFOUR et la SCI DH CITY CENTER, quant à la propriété de l'immeuble ;

Elle allègue qu'elle s'est toujours acquittée des loyers dont elle est tenue en vertu du bail qui lui a été concédé, et elle est totalement disposée à continuer à les payer entre les mains de qui il appartiendra ;

Elle fait valoir qu'en raison du conflit qui existait entre les parties, Madame KEÏTA Micheline, SCI CARREFOUR et SCI DH CITY CENTER, qui se discutaient la propriété de l'immeuble, elle ne pouvait assurément pas payer ses

loyers entre les mains de l'une ou l'autre de ces différentes parties, sans que le droit de propriété de celle-ci n'ait été, valablement et définitivement, établi ;

En outre, indique-t-elle, l'ordonnance du juge des référés constatant cette difficulté, a décidé que les loyers soient reversés entre les mains de la CARPA et non entre les mains de la SCI DH CITY CENTER ; Il s'ensuit selon elle qu'elle n'a jamais refusé de payer les loyers du local qu'elle occupe et exploite à ce jour ;

Elle conclut donc que l'action en expulsion pour défaut de paiement des loyers de la SCI DH CITY CENTER est mal fondée dans la mesure où elle est un locataire de bonne foi ;

Par ailleurs, elle fait observer que l'arrêt de la chambre judiciaire sur lequel la SCI DH CITY CENTER fonde sa qualité de propriétaire ne lui a pas été signifié, de sorte qu'elle n'est pas définitive, alors que, précise-t-elle, l'ordonnance du juge des référés a ordonné le séquestre jusqu'à ce que la qualité de propriétaire des parties soit tranchée ;

Elle estime qu'en tout état de cause, le bail lui a été régulièrement consenti, et elle n'avait pas connaissance de cette situation, de sorte qu'elle est un tiers de bonne foi, et en tant que tel, la SCI DH CITY CENTER ne peut demander son expulsion et doit poursuivre le bail conformément à l'article 100 de l'acte uniforme portant droit commercial général ;

La société BATELEC-CI n'a pas fait valoir de moyens ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision**

Madame KEÏTA MICHELINE a été assignée à sa personne, la BICICI et la société BATELEC-CI ont été assignées à leurs sièges sociaux ; il y a lieu de statuer par décision contradictoire, respectifs ;

#### **Sur le taux du ressort**

L'article 10 de la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *Les Tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt*

*du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*

*- en premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs. » ;*

En l'espèce, la SCI DH CITY CENTER sollicite la résiliation des contrats de bail la liant aux défendeurs et leur expulsion ;

L'intérêt du litige étant indéterminé ; il convient de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action**

Les actions de la société DH CITY CENTER initiées à l'encontre de Madame KEITA MICHELINE, la BICICI et la société BATELEC-CI respectent les prescriptions de forme et de délai ;

Il sied de les recevoir ;

### **Au fond**

#### **Sur les demandes en résiliation des contrats de bail, en expulsion et en paiement des arriérés de loyers**

La SCI DH CITY CENTER sollicite la résiliation des contrats de bail conclus avec Madame Keita Micheline, les sociétés BICICI et BATELEC-CI, leur expulsion des locaux qu'elles occupent tant de leur personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef et leur condamnation à lui payer les arriérés de loyers ;

Elle fonde son action sur l'arrêt N°218/18 en date du 05 avril 2018 de la chambre judiciaire de la Cour Suprême qui a reconnu sa qualité de propriétaire des locaux occupés par les défenderesses ;

Madame KEITA MICHELINE et la BICICI soutiennent que cet arrêt ne leur est pas opposable au motif qu'il ne leur a pas été signifié ;

L'article 324 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose : « *Aucune décision de justice ne peut être exécutée sans signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement.* » ;

Il ressort de ce texte qu'une décision ne peut produire d'effet que si elle a été signifiée ;

Autrement dit, la demanderesse ne peut opposer aux

défenderesses sa qualité de propriétaire des locaux litigieux résultant de l'arrêt de la Cour Suprême susvisé si ledit arrêt ne leur est pas notifié ;

En l'espèce, il est constant à l'analyse des pièces du dossier que la SCI DH CITY CENTER sollicite la résiliation des contrats de bail, l'expulsion des défenderesses et leur condamnation à lui payer des sommes d'argent au titre des arriérés de loyers sans leur avoir signifié l'arrêt de la Cour Suprême sur lequel elle fonde son droit de propriété des locaux querellés ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire ses demandes mal fondées en l'état et de l'en débouter en état, celles-ci ne pouvant prospérer que si l'arrêt de la Cour Suprême est régulièrement signifié aux défenderesses en application des dispositions de l'article 324 du code de procédure sus énoncées ;

### Sur les dépens

La SCI DH CITY CENTER succombe ; il sied de la condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des procédures RG N°4768/2015, 4767/2015 et 4769/2015 ;

Déclare la SCI DH CITY CENTER recevable en son action ;

L'y dit mal fondée en l'état ;

L'en déboute en l'état ;

La condamne aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.**



n' 00282728

O.F. 8.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le ... 1.8. JUIL. 2018 ...  
REGISTRE A.J. Vol. ... 56 ...  
N° ... 181 ... Bord ... 14 ...  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre