Audience du 15 octobre 2025 à 10h10
RG n° 25/10702

A Madame le Juge de la mise en état de la 4ème chambre, 1re section du Tribunal judiciaire de Paris

OBSERVATIONS EN REPONSE SUR LA « DEMANDE D'ANNULATION DE L'ORDONNANCE DU 23 OCTOBRE 2024 »

Régularisées par RPVA le 8 octobre 2025

POUR :

La société Airbnb France SARL, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 750 885 410, dont le siège social est situé 4 place de l'Opéra, 75002 Paris, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice,

DEFENDERESSE

Ayant pour Avocat :

Le cabinet Signature Litigation AARPI
Représenté par Maîtres Thomas Rouhette et Ela Barda
Avocats au Barreau de Paris
Demeurant 21/23 rue Balzac – 75008 Paris
Tél. : 01 70 75 58 00
Toque : K0151
Email : thomas.rouhette@signaturelitigation.com
ela.barda@signaturelitigation.com

CONTRE :

Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée **Gale**, de nationalité française, née le 15 janvier 1960 à Téhéran (Iran), se déclarant domiciliée 10 avenue Champaubert, 75015 Paris,

DEMANDERESSE

Ayant pour Avocat :



Maître Benjamin Dewhurst
Avocat au Barreau de Paris
Demeurant 11 rue Soufflot – 75005 Paris
Tél. : 01 89 70 92 77
Toque : AV
Email : benjamin.dewhurst@cabinet-dewhurst.com

PLAISE AU JUGE DE LA MISE EN ETAT

1. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

1. Dans le cadre d'un litige relatif à une garantie contractuelle fournie par la société Airbnb Ireland, Mme Gale a assigné la société Airbnb France devant le Tribunal judiciaire de Paris par acte du 30 décembre 2022.

2. Par ordonnance du 11 juin 2024 (**Pièce n° 1**[1]), le Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris a notamment :

   - déclaré irrecevables pour défaut de droit d'agir l'ensemble des prétentions élevées par Mme Gale à l'encontre d'Airbnb France,

   - condamné Mme Gale à payer une amende civile de 3.000 euros au titre de l'article 32-1 du Code de procédure civile,

   - condamné Mme Gale à payer à Airbnb France la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

3. Mme Gale a interjeté appel de l'ordonnance du 11 juin 2024 par déclaration du 24 juin 2024 (**Pièce n° 2**[2]).

4. Puis, par conclusions de « *désistement d'instance d'appel* » régularisées à deux reprises, le 1er puis le 29 juillet 2024 (**Pièce n° 3**[3]), Mme Gale s'est désistée de son appel.

5. Le 18 octobre 2024, Airbnb France a régularisé des conclusions d'acceptation de désistement d'appel (**Pièce n° 4**[4]).

6. Par conclusions « *de désistement d'instance d'appel n° 2* » régularisées le 18 octobre 2024 (**Pièce n° 5**[5]), Mme Gale a confirmé son désistement d'instance d'appel.

7. Le **23 octobre 2024**, par une ordonnance intitulée « *Ordonnance de désistement total* », le Conseiller de la mise en état a déclaré le désistement de Mme Gale « *parfait* » et a constaté « *l'extinction de l'instance et le dessaisissement de la Cour* » (**Pièce n° 6**[6]) :

> Attendu que l'appelant s'est désisté de son appel, que l'intimé n'a pas conclu au fond et a de plus déclaré accepter le désistement sans conditions;
>
> Attendu que le désistement est parfait ;
>
> **PAR CES MOTIFS,**
>
> Constatons l'extinction de l'instance et le dessaisissement de la Cour ;
>
> Disons que les frais de l'instance éteinte seront, sauf convention contraire, supportés par l'appelant.
>
> Ordonnance rendue par Marie-Odile DEVILLERS, magistrat en charge de la mise en état assisté de Célia MAXIMIN , adjointe administrative faisant fonction de greffier présente lors la mise à disposition de l'ordonnance 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.

---

1 **Pièce n° 1 :** Ordonnance du Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris du 11 juin 2024.
2 **Pièce n° 2** : Déclaration d'appel n° 24/12785 de Mme Gale à l'encontre de l'ordonnance du 11 juin 2024.
3 **Pièce n° 3** : Conclusions de désistement d'instance d'appel de Mme Gale du 29 juillet 2024.
4 **Pièce n° 4** : Conclusions d'acceptation de désistement d'appel d'Airbnb France du 18 octobre 2024.
5 **Pièce n° 5** : Conclusions de désistement d'instance d'appel n° 2 de Mme Gale du 18 octobre 2024.
6 **Pièce n° 6 :** Ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 23 octobre 2024.

8. Malgré la régularisation successive de trois jeux de conclusions de désistement d'appel, le Conseil de Mme Gale a indiqué, par courrier officiel du 16 novembre 2024 adressé au Conseil d'Airbnb France, s'opposer à l'Ordonnance de désistement total dans la mesure où il n'aurait « *pas été informé de cette démarche ni consulté à ce sujet* » (**Pièce n° 7**[7]).

9. Par courriel officiel du 18 novembre 2024 adressé au Conseil d'Airbnb France, le Conseil de Mme Gale a indiqué avoir déposé une « *Requête en opposition à ordonnance en désistement total* ». Mme Gale y prétendait avoir « *présenté des conclusions en demande de désistement partiel »* et sollicitait du Conseiller de la mise en état qu'il prononce « *l'annulation de l'ordonnance de désistement total du 23 octobre 2024* » (**Pièce n° 8**[8]).

10. Par courrier du 20 novembre 2024 faisant suite à la « *Requête en opposition à ordonnance de désistement total* », le Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris a convoqué les parties à une audience du 12 février 2025 en vue d'une éventuelle *« rectification d'erreur matérielle* » portant sur l'Ordonnance du 23 octobre 2024 (**Pièce n° 9**[9]).

11. Par une ordonnance du 12 mars 2025 (**Pièce n° 10**[10]), le Conseiller de la mise en état a rejeté les demandes de rectification d'erreur matérielle de Mme Gale :

> « *En l'espèce, il n'est pas contesté que Mme Razzaghi-Khamsi avait conclu se désister totalement et sans réserve de tout son appel sur l'ordonnance du juge de la mise en état et c'est donc sans erreur que l'ordonnance a été qualifiée de désistement total.*
> (…)
>
> *PAR CES MOTIFS*
>
> *Déboute Mme Razzaghi-Khamsi de sa demande de rectification d'erreur matérielle*
>
> *Condamne Mme Razzaghi-Khamsi aux dépens de l'incident* »

***

12. Par conclusions du 12 mai 2025, qui n'ont jamais été communiquées contradictoirement à Airbnb France mais dont elle a pu prendre connaissance par l'intermédiaire de pièces produites par Mme Gale au soutien d'une procédure distincte devant la Cour d'appel de Paris, Mme Gale aurait saisi le Tribunal judiciaire de Paris d'une demande de « révision d'ordonnance » (dirigée contre l'ordonnance du 23 octobre 2024 du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris). Mme Gale sollicite ainsi du Juge de la mise en état la « *révision* », le « *réexamen* », voire dans le dispositif de ses conclusions la réformation de l'ordonnance du 23 octobre 2024.

13. Lors d'une audience de mise en état du 10 septembre 2025, ainsi que dans le bulletin de mise en état communiqué aux parties le 18 septembre 2025, Madame le Juge de la mise en état a demandé au Conseil de Mme Gale de préciser le fondement juridique de ce recours porté devant le Tribunal judiciaire.

14. Dans le cadre de deux jeux d'écritures supplémentaires signifiés par RPVA devant le Tribunal le 29 septembre 2025 (« *Demande d''annulation de l'ordonnance du 23 octobre 2024* »), **dont l'un est curieusement adressé à la Cour d'appel de Paris**, Mme Gale indique qu'elle sollicite la « *rétractation sur le fondement de l'article 497 du Code de procédure civile* » de l'ordonnance

---

[7] **Pièce n° 7** : Courrier officiel du conseil de Mme Gale au conseil d'Airbnb France du 16 novembre 2024.
[8] **Pièce n° 8** : Courrier officiel du conseil de Mme Gale au conseil d'Airbnb France du 18 novembre 2024 et sa pièce jointe la « *Requête en opposition à ordonnance en désistement total* ».
[9] **Pièce n° 9** : Convocation du Conseiller de la mise en état en vue d'une audience sur rectification d'erreur matérielle en date du 20 novembre 2024.
[10] **Pièce n° 10** : Ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 12 mars 2025

du 23 octobre 2024, « *ou à titre subsidiaire sa révision en application des articles 593 et suivants* ».

15. C'est dans ce contexte qu'interviennent les présentes observations.

2. DISCUSSION

16. Le recours intenté par Mme Gale devant le Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris est manifestement irrecevable en ce qu'il est formé à l'encontre d'une ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris (**2.1.**). Airbnb France formera par ailleurs une demande au titre des frais irrépétibles (**2.2.**).

2.1. L'irrecevabilité du recours en rétractation/révision à l'encontre de l'ordonnance du 23 octobre 2024

17. L'exposé de la procédure qui a donné lieu à l'ordonnance de désistement total du 23 octobre 2024 (v. supra, §§1 à 7) démontre que celle-ci s'est déroulée dans le strict respect des règles du Code de procédure civile et de la volonté affichée par Mme Gale aux termes de trois jeux de conclusions de désistement (**Pièces n° 3 et 5**). Le Conseiller de la mise en état a par ailleurs confirmé dans son ordonnance du 12 mars 2025 (**Pièce n° 10**) que l'ordonnance du 23 octobre 2024 (**Pièce n° 6**) n'était entachée d'aucune erreur matérielle.

18. En tout état de cause, Mme Gale ne justifie d'aucun fondement qui lui permettrait **d'exercer devant le Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris un recours de quelque nature que ce soit contre une ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris**.

19. Dans ses écritures du 29 septembre 2025, Mme Gale indique fonder sa demande sur les articles 497 et 593 et s. du Code de procédure civile. Or, ces visas sont inopérants en l'espèce :

- L'article 497 du Code de procédure civile porte sur la rétractation d'une ordonnance rendue **sur requête par le juge qui a rendu cette ordonnance,**

- Les articles 593 et suivants du même Code sont relatifs au recours qui « *tend à faire rétracter un jugement passé en force de chose jugée pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit* ». Or, il est de jurisprudence constante que le recours en révision relève de la compétence du juge qui a rendu la décision attaquée[11].

20. Aucune disposition n'autorise la saisine d'un juge différent de celui ayant rendu la décision attaquée aux fins de rétractation ou de révision de celle-ci. Plus encore, le principe fondamental de la hiérarchie des juridictions judiciaires s'oppose à ce qu'une juridiction de première instance puisse revenir sur la décision rendue par une juridiction d'appel dans la même affaire.

21. L'exercice de ce recours par Mme Gale est manifestement dénué de tout sens commun et témoigne d'une profonde méconnaissance des règles les plus élémentaires de l'organisation judiciaire et de la procédure civile françaises.

22. **Le recours en rétractation/révision introduit par Mme Gale contre l'ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 23 octobre 2024 devant le Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris est donc irrecevable.**

[11] CA Aix-en-Provence, 19 mai 1987, Gaz. Pal. 1987. 2. 652

2.2. Demande au titre des frais irrépétibles

23. Airbnb France a été contrainte d'exposer des frais irrépétibles pour assurer sa défense dans le cadre de cette procédure dépourvue de tout caractère raisonnable engagée par Mme Gale.

24. **Airbnb France demande par conséquent au Juge de la mise en état de condamner Mme Gale à une indemnité de 10.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.**

*
* *

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 497 et 593 et suivants du Code de procédure civile,

Vu les pièces versées aux débats ;

Il est demandé au Juge de la mise en état de la 4ème chambre, 1re section, du Tribunal judiciaire de Paris de :

DECLARER IRRECEVABLE le recours en rétractation/révision introduit par Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée Gale, le 12 mai 2025 contre l'ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 23 octobre 2024 ;

CONDAMNER Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée Gale, aux dépens, dont distraction au profit du Cabinet Signature Litigation AARPI, Avocats, conformément à l'article 699 du CPC ;

CONDAMNER Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée Gale, à payer à la société Airbnb France une indemnité de 10.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIÈCES

Pièce n° 1 Ordonnance du Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris du 11 juin 2024 (n° RG 23/00213).

Pièce n° 2 Déclaration d'appel n° 24/12785 de Mme Gale à l'encontre de l'ordonnance du 11 juin 2024.

Pièce n° 3 Conclusions de désistement d'instance d'appel de Mme Gale du 29 juillet 2024.

Pièce n° 4 Conclusions d'acceptation de désistement d'appel d'Airbnb France du 18 octobre 2024.

Pièce n° 5 Conclusions de désistement d'instance d'appel n° 2 de Mme Gale du 18 octobre 2024.

Pièce n° 6 Ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 23 octobre 2024.

Pièce n° 7 Courrier officiel du conseil de Mme Gale au conseil d'Airbnb France du 16 novembre 2024.

Pièce n° 8 Courrier officiel du conseil de Mme Gale au conseil d'Airbnb France du 18 novembre 2024 et sa pièce jointe la « Requête en opposition à ordonnance en désistement total ».

Pièce n° 9 Convocation du Conseiller de la mise en état en vue d'une audience sur rectification d'erreur matérielle en date du 20 novembre 2024.

Pièce n° 10 Ordonnance du Conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 12 mars 2025.