TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

■

4ème chambre 1ère section

N° RG 25/10322
N° Portalis
352J-W-B7J-DAWQC

N° MINUTE :

ORDONNANCE DU JUGE DE LA MISE EN ETAT
rendue le 13 mai 2026

DEMANDERESSE

Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI divorcée GALE
10 avenue Champaubert
75015 PARIS
représentée par Me Denis WOMASSOM TCHUANGOU, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #D0705

DEFENDERESSE

Société AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY
25-28 North Wall Quay
Dublin 1
D01 H104 DUBLIN (IRLANDE)
représentée par Me Thomas ROUHETTE, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #K0151

S.A.R.L. AIRBNB FRANCE
4 place de l'Opéra
75002 PARIS
représentée par Me Thomas ROUHETTE, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #K0151

Maître Denise Gale WOMASSOM TOUQUE M1
29

Copies exécutoires délivrées à :
Me Denis WOMASSOM TCHUANGOU
Me Thomas ROUHETTE
+ copie dossier
le :

MAGISTRAT DE LA MISE EN ETAT

Madame Julie MASMONTEIL, Juge

assistée de Madame Nadia SHAKI, Greffier

DEBATS

A l'audience du 11 Février 2026, avis a été donné aux avocats que l'ordonnance serait rendue le 13 Mai 2026.

ORDONNANCE

Prononcée par mise à disposition au greffe
Contradictoire
En premier ressort

EXPOSE DES FAITS

Suivant acte de commissaire de justice en date du 20 février 2024, Mme Nooshkin Razzaghi Khamsi divorcée Gale, propriétaire d'une maison située 67 Stephendale Road Fulham SW62LT à Londres (Royaume-Uni), a fait citer devant le tribunal judiciaire de Paris la société de droit irlandais Airbnb Ireland UC, recherchant la responsabilité contractuelle de cette dernière et sa condamnation à l'indemniser au titre d'un incendie survenu dans sa propriété le 18 mars 2021, alors que celle-ci avait été laissée en location à un hôte via la plateforme « Airbnb ».

Par ordonnance du 29 avril 2025, le juge de la mise en état a notamment déclaré le tribunal judiciaire incompétent pour se prononcer sur les prétentions de Mme Razzaghi Khamsi, et l'a renvoyé à mieux se pourvoir.

Le 15 mai 2025, Mme Razzaghi Khamsi a transmis au juge de la mise en état par RPVA une *« requête en rétractation d'ordonnance »*.

Le 28 mai 2025, la demanderesse a été invitée à préciser les fondements de sa requête, l'affaire étant enregistrée sous le numéro de RG 25/01361.

Par messages et pièces transmises le 6 juin 2025, Mme Razzaghi Khamsi a indiqué fonder sa demande sur l'article 462 du code de procédure civile.

Par message du 1er juillet 2025, le juge de la mise en état a relevé que cet article, lequel prévoit que *« les minutes des ordonnances de référé sont conservées au greffe de la juridiction »* ne permet pas de solliciter la rétractation d'une ordonnance rendue sur requête, et a invité Mme Razzaghi Khamsi à formuler ses observations sur ce point. Au vu des arguments par ailleurs développés par Mme Razzaghi Khamsi dans sa pièce intitulée *« REPONSE SUR LE FONDEMENT*

JURDIQUE-R », le juge de la mise en état s'est interrogé sur son éventuelle intention à solliciter :
- soit la révision du jugement sur le fondement des dispositions des articles 593 et suivants du code de procédure civile,
- soit la rétractation de l'ordonnance sur le fondement de l'article 497 du code de procédure civile.

Par courrier en date du 6 juin 2025, Mme Razzaghi Khamsi a indiqué soumettre une demande de révision de l'ordonnance rendue dans le cadre de l'affaire l'opposant à « Airbnb France ».

Les observations de la demanderesse ont été sollicitées par le juge de la mise en état sur la recevabilité de son recours en révision au regard des exigences procédurales prévues aux articles 596, 597, 598 et 600 du code de procédure civile.

Les 2 et 9 septembre 2025, la société Airbnb France et la société de droit irlandais Airbnb Ireland UC se sont constituées dans le cadre de cette affaire désormais appelée sous la référence RG 25/10322.

Les parties ont été invitées à se présenter devant le juge de la mise en état à l'audience du 10 septembre 2025. A cette occasion, le conseil de Mme Razzaghi Khamsi a précisé avoir saisi ce juge de deux recours différents :

- l'un en révision de l'ordonnance rendue le 23 octobre 2024 par le conseiller de la mise en état de la cour d'appel de Paris, pour lequel un numéro de RG distinct a été créé à la demande de son conseil (25/10722),

- l'autre recours portant sur l'ordonnance d'incompétence rendue par le juge de la mise en état du tribunal judiciaire de Paris le 29 avril 2025 (RG 24/05337).

Le contradictoire ayant été rétabli à l'égard des sociétés Airbnb France et Airbnb Ireland UC au vu de leurs constitutions, le juge de la mise en état a appelé les observations des parties sur la recevabilité du recours formé par Mme Razzaghi Khamsi sur l'ordonnance du 29 avril 2025 au regard des exigences procédurales prévues aux articles 596, 597, 598 et 600 du code de procédure civile.

Aux termes de ses dernières conclusions sur incident régularisées le 6 février 2026, **Mme Razzaghi Khamsi** demande au juge de la mise en état de :

« Vu les articles 16, 46, 497, 700 et suivants du Code de procédure civile,

Vu les articles R.631-3 et suivants du Code de la consommation,

Vu le jugement du 29 avril 2025,

Vu les pièces versées aux débats,

(…)

1. Prononcer la rétractation de l'ordonnance rendu le 29 avril 2025 ;

2. Dire et juger que les juridictions françaises — et notamment le Tribunal judiciaire de Paris — sont compétentes pour connaître du litige ;

3. Constater que Mme Gale agit en qualité de consommatrice et non de professionnelle ;

4. Rejeter toute fin de non-recevoir ou argument fondé sur une prétendue absence de résidence ou qualité professionnelle ;

5. Condamner la partie défenderesse à verser à Mme Gale la somme de 20 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

6. Condamner la partie défenderesse aux dépens, avec distraction au profit du conseil de Mme Gale conformément à l'article 699 du CPC ;

7. Dire et juger que l'exécution provisoire du jugement du 29 avril 2025 est suspendue jusqu'à décision sur la présente rétractation ».

Mme Razzaghi Khamsi expose que dans le cadre de l'incident qu'elle a soulevé et qui a donné lieu à l'ordonnance du 29 avril 2025, la société Airbnb Ireland UC, sur qui pesait la charge de la preuve, n'a ni démontré le statut de professionnelle qu'elle lui attribue, ni sa résidence au Royaume-Uni. Elle soutient qu'elle doit être considérée comme une consommatrice au sens de l'article 17 du règlement Bruxelles I Bis, de la jurisprudence constante de la Cour de justice de l'Union européenne et des propres règles internes « d'Airbnb ». Elle estime par ailleurs avoir été privée d'une préparation adéquate et d'un débat contradictoire effectif, alléguant avoir été informée du désistement de son avocat le jour des plaidoiries et s'être vue refusée de plaider en l'absence de ce dernier. Elle affirme que le juge de la mise en état n'a pas pris en considération les pièces qu'elle a versées en procédure pour établir sa résidence effective en France et qui justifiait la compétence des juridictions françaises. Elle dénonce un manquement au principe du contradictoire et aux droits de la défense, tels que prévus à l'article 9 du code de procédure civile, soulignant le caractère incohérent et dilatoire des démarches de la partie adverse, notamment en invoquant une requête « Beteille ». Elle mentionne que le juge a accordé un poids excessif à des témoignages produits par la société Airbnb Ireland UC, commettant une erreur manifeste d'appréciation, que la succession d'incidents dilatoires a eu pour effet le prononcé de condamnations injustifiées, en violation du principe de motivation suffisante, à l'allongement artificiel du litige depuis 2021, contraire à l'obligation d'une administration diligente de la justice, à une atteinte à la confiance légitime des parties dans la juridiction, à une saisie opérée sur son compte bancaire, et in fine, au détournement de la finalité judiciaire du litige. Elle conclut à l'existence d'un abus manifeste du droit et une atteinte aux principes de loyauté et d'équilibre contractuel, alléguant avoir souffert de préjudices moral et procédural.

Aux termes de ses dernières conclusions sur incident régularisées le 10 octobre 2025, **la société Airbnb Ireland UC** demande au juge de la mise en état de :

« Vu les articles 493 et suivants, 593 et suivants du Code de procédure civile et 700 du Code de procédure civile,

Vu les pièces versées aux débats ;

(...)

DECLARER IRRECEVABLE la requête en rétractation introduite par Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée Gale, le 13 mai 2025 à l'encontre de l'ordonnance du Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris du 29 avril 2025 ;

DECLARER IRRECEVABLE tout recours en révision introduit par Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée Gale, à l'encontre de l'ordonnance du Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris du 29 avril 2025 ;

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 Code de procédure civile ;

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

La société Airbnb Ireland UC expose que l'ordonnance dont il est sollicité la rétractation n'est pas une ordonnance sur requête, mais une ordonnance du juge de la mise en état statuant sur une exception d'incompétence dans le cadre d'une procédure contradictoire. Elle en déduit que ce recours est irrecevable. Elle mentionne également que ce recours n'est non plus recevable sur le fondement des articles 593 et suivants du code de procédure civile dès lors que :
- il a été relevé appel de l'ordonnance litigieuse, par deux déclarations successives d'appel des 13 mai 2025 et 30 juillet 2025,
- elle n'a pas initialement été appelée à l'instance en révision, Mme Razzaghi Khamsi ayant été invitée, sur demande expresse de la juridiction, à lui communiquer l'ensemble de ses observations et pièces afférentes audit recours,
- le recours n'a pas été introduit par citation,
- le recours n'a pas été transmis au ministère public.

Elle expose avoir été contrainte d'exposer des frais irrépétibles pour assurer sa défense dans le cadre de cette procédure dont elle estime qu'elle est dépourvue de tout caractère raisonnable.

La société Airbnb France, ayant constitué avocat, n'a pas fait valoir d'argument.

Pour un plus ample exposé des faits de la cause et des prétentions des parties, il est fait expressément référence aux pièces du dossier et aux dernières écritures des parties conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

Les parties ont été avisées de leur convocation à l'audience du 11 février 2026 pour l'examen du recours de Mme Razzaghi Khamsi.

Le délibéré a été fixé au 13 mai 2026.

Les parties ont été avisées du prononcé de la décision par sa mise à disposition au greffe conformément aux dispositions de l'article 450 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur les demandes principales de Mme Razzaghi tendant à la rétractation de l'ordonnance rendue le 29 avril 2025 par le juge de la mise en état

Le juge de la mise en état relève qu'aux termes de ses dernières écritures, Mme Razzaghi Khamsi indique formuler une demande en rétractation de l'ordonnance prise par le juge de la mise en état le 29 avril 2025 sur le fondement de l'article 497 du code de procédure civile.

En tout état de cause, une demande fondée sur les dispositions prévues aux articles 593 et suivants du code de procédure civile aurait été irrecevable dès lors que la demanderesse n'a pas formé son recours par voie de citation, comme l'exige l'article 598 de ce code.

Aux termes de l'article 497 du code de procédure civile, *« Le juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le juge du fond est saisi de l'affaire ».*

Il est acquis que la possibilité offerte au juge par ce texte de rétracter ses ordonnances vise uniquement des décisions rendues sur requête.

Or, la décision dont la rétractation est sollicitée est une ordonnance du juge de la mise en état, statuant sur une exception d'incompétence dans le cadre d'une procédure contradictoire.

Sans qu'il soit alors nécessaire pour le juge de la mise en état d'apprécier les mérites des moyens de Mme Razzaghi Khamsi pour fonder ses demandes, ces dernières seront intégralement déclarées irrecevables.

Sur les autres demandes

Succombant à l'instance, Mme Razzaghi Khamsi sera condamnée aux dépens qui pourront être recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile par le cabinet Signature Litigation AARPI, Avocats. Tenue aux dépens, elle sera condamnée à payer à la société Airbnb Ireland UC la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge de la mise en état, statuant publiquement, par ordonnance mise à disposition au greffe, contradictoire et susceptible d'appel dans les conditions de l'article 795 du code de procédure civile,

DECLARE irrecevables les demandes de Mme Nooshkin Razzaghi Khamsi divorcée Gale tendant à :
- prononcer la rétractation de l'ordonnance rendu le 29 avril 2025,
- juger que les juridictions françaises, et notamment le tribunal judiciaire de Paris, sont compétentes pour connaître du litige,

- constater qu'elle a agi en qualité de consommatrice et non de professionnelle,
- dire et juger que l'exécution provisoire de l'ordonnance du 29 avril 2025 est suspendue jusqu'à décision sur la présente rétractation,

CONDAMNE Mme Nooshkin Razzaghi Khamsi divorcée Gale à payer à la société de droit irlandais Airbnb Ireland UC la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Mme Nooshkin Razzaghi Khamsi divorcée Gale aux dépens qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile par le cabinet Signature Litigation AARPI, Avocats ;

DEBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires qui ont été reprises dans l'exposé du litige.

Faite et rendue à Paris le 13 mai 2026.

Le greffier	Le juge de la mise en état
Nadia SHAKI	Julie MASMONTEIL