BENJAMIN DEWHURST
AVOCAT À LA COUR

11,rue Soufflot
75005 Paris
Téléphone. Mobile : 06 29 59 60 03
maitrebenjamindewhurst@gmail.com
benjamin.dewhurst@cabinet-dewhurst.com
www.cabinet-dewhurst.com

Paris le 12 september 2025

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 4 – Chambre 10
RG 25/08933

Le Procureur de la Cour d Appel
34, quai des Orfèvres
75001 Paris

delegationgenerale@avocatparis.org
deonto@avocatparis.org

Objet : Réponse aux communiqués et ordonnances rendus par la Cour d'appel de Paris
Affaire : Madame Gale **c/ S.A.R.L. Airbnb France & Airbnb Ireland Unlimited Company**

Références :

- **Ordonnance de jonction – RG n° 25/08933 (Airbnb Irlande)**
- **Ordonnance d'irrecevabilité – RG n° 25/11117 (Airbnb France)**
- **Mise en état sans présence des avocats – RG n° 25/10702**
- **Autres communiqués émis le 10 septembre 2025**

Demande de Réexamen des Procédures Judiciaires : Protection des Droits de la Demanderesse

Madame la Présidente, Monsieur le Procureur Général,

Nous souhaitons attirer votre attention sur les incohérences manifestes dans la gestion de notre dossier par la Cour d'appel.

N° RG 25/10322 - N° Portalis 352J-W-B7J-DAWQC , du 11 septembre 2025 – Mise en état sans présence nécessaire des avocats – Demanderesse **vs <u>Airbnb Ireland Unlimited Company</u> – (PIÈCE N 1)**

Nous avons reçu un document relatif à la mise en état de notre dossier opposant Mme Demanderesse à Airbnb Ireland Unlimited Company. Cependant, ce document **ne fournit pas les informations essentielles** : il ne mentionne pas la date de dépôt du recours en révision, ne précise pas la recevabilité de celui-ci, et se limite à indiquer des dates pour des échanges électroniques avant l'audience. Une communication de ce type devrait normalement **rapprocher le contexte du dossier, rappeler les démarches accomplies et fournir des informations claires sur la procédure**, ce qui n'est pas le cas ici, laissant une impression de **manque de transparence et de visibilité** pour les parties concernées.

EXPLICATION – Nous entendons que cette Mise en État relève de Notre contestation a l'ordonnance du 29 avril 2025 rendue par le juge Pierre Chaffenet, en lui sollicitant une rétractation, accompagnée de deux documents successifs datés des 13 mai et 6 juin 2025, mettant en évidence des erreurs manifestes dans le traitement du dossier. L'acceptation de notre demande de rétractation souligne l'existence d'**incohérences et d'erreurs dans le jugement initial**.

Au vu de ces éléments, nous **avons sollicité respectueusement** que le juge Chaffenet **revoit son ordonnance afin de prendre en considération les erreurs manifestes relevées**, et, le cas échéant, **procède à une rectification ou à l'annulation partielle ou totale du jugement initial**.

Dans l'ensemble, cette mise en état du 11 septembre 2025, **nous apparaît erronée**, car à aucun moment **nous n'avons sollicité un recours en révision et nos conclusions en témoignent** .

Par ailleurs, une telle procédure de révision **n'est pas compatible avec l'appel déjà en cours devant la Cour d'appel**. Le document reçu ne reflète donc pas fidèlement notre démarche ni la situation réelle du dossier. Nous sollicitons respectueusement que le tribunal prenne en considération cette incohérence et rectifie la procédure, afin que les communications et les actes du dossier correspondent strictement à ce qui a été effectivement demandé.

N° RG 25/10702 - N° Portalis 352J-W-B7J-DAYB4 – Mise en état sans présence nécessaire des avocats – Demanderesse **vs <u>S.A.R.L. Airbnb France</u> (PIÈCE N 2)**

Nous avons reçu ce document le même jour que celui relatif à Airbnb Irlande successivement , ce qui crée une **confusion notable**, car les deux communications présentent **les mêmes manquements et imprécisions**. Ce document concerne la mise en état de l'affaire opposant Demanderesse à **Airbnb France** et fait référence à un **recours présenté comme une demande de révision d'ordonnance**, portant sur l'ordonnance rendue par le conseiller de la mise en état de la Cour d'appel de Paris du 23 octobre 2024. **(PIECE 18 , Requête Ordonnance Revision Désistement)**

Cependant, il ne clarifie pas la nature exacte de ce recours, ne mentionne pas de manière précise les dates de dépôt initial, et se limite à fixer des délais pour des échanges électroniques avant l'audience du 15 octobre 2025. Comme pour le document concernant Airbnb Irlande, ce courrier **manque de transparence**, ne donne pas suffisamment de contexte sur le dossier, et laisse l'impression que les communications officielles **ne reflètent pas fidèlement les démarches réellement entreprises** par la demanderesse.

Explication : Le présent document se rapporte à notre requête de révision de l'ordonnance du 12 mars, ayant transformé un désistement partiel en désistement total, contrairement à la volonté exprimée. **(PIÈCE N 6)**

Par ailleurs, il convient de rappeler que la révision avait pour objectif de rétablir la recevabilité de notre appel, qui avait été fragilisé par des manœuvres procédurales visant à le rendre caduc. À présent que l'appel contre Airbnb France est pleinement en cours, il reste difficilement compréhensible qu'une mise en état aussi imprécise et incohérente nous soit communiquée, alors que nos conclusions complètes sont déjà prêtes à être déposées. (PIECE N 6)

Nous souhaitons attirer l'attention sur des **irrégularités et anomalies documentées** dans la procédure engagée contre Airbnb France et Airbnb Irlande. Ces faits sont **étayés par nos pièces jointes**, incluant correspondances, conclusions et plaintes déposées. À ce titre, une plainte a été déposée à l'encontre de l' ancien conseil, Me Xavier de Lipski, ainsi que de l'avocat de la partie adverse, auprès du procureur de la République, du procureur général près la Cour d'appel et des barreaux de Paris et de Meaux. Ces éléments démontrent que certains actes procéduraux ont pu affecter la recevabilité de cet appel et justifient que la juridiction prenne pleinement en compte l'ensemble des faits et documents pour une appréciation complète et objective de la situation.

Les documents constitutifs du cœur du litige, en particulier la garantie hôte (pièces 3 et 5) et les rapports des experts incendie de Crawford & Co, déposés par la partie adverse tant contre Airbnb Irlande que contre Airbnb France, présentent des incohérences majeures. La garantie hôte, par exemple, indique dans ses pages 1 à 5 une couverture proche d'une police d'assurance classique, tandis que les pages 12 à 17 présentent des informations directement contradictoires, rendant le document incohérent et difficilement interprétable. De même, les rapports d'expertise omettent plusieurs annexes essentielles et sont fragmentés dans les conclusions adverses. De tels documents, centraux pour l'appréciation des faits et la détermination des responsabilités, ne peuvent être considérés comme fiables ni exhaustifs, ce qui compromet la transparence et la régularité de la procédure **(PIECE N 7)**

Dans nos conclusions, nous avons réaffirmé à plusieurs reprises que l'ensemble de la procédure engagée à l'encontre d'Airbnb France et Airbnb Irlande repose sur des irrégularités évidentes et une manipulation flagrante des pièces, lesquelles doivent être examinées par la cour d'appel de manière impartiale et rigoureuse.

Enfin, il est important de mentionner que Me Xavier de Lipski, précédemment en charge de la défense dans cette affaire, fait actuellement l'objet d'une procédure devant la Cour d'appel (RG 25/00371) relative à un litige d'honoraires. Ce contentieux révèle des manquements professionnels graves et soulève des interrogations sur la gestion irrégulière du dossier,

notamment le désistement d'appel effectué sans le consentement express de Demanderesse , ce qui a conduit à l'ordonnance d'irrecevabilité frappant l'appel initial.

DA N° 25/13257 – N° RG 25/11117 - N° Portalis 35L7-V-B7J-CLSTY – Pôle 4, Chambre 10 –
Demanderesse **vs S.A.R.L. Airbnb France – 8 juillet 2025-**

Le 8 juillet 2025, le greffe a sollicité des explications sur la recevabilité de notre appel contre Airbnb France en invoquant un prétendu retard, alors même que l'appel avait été validé et **inscrit au rôle le 3 juillet 2025**. Cette situation soulève des interrogations sur la gestion du dossier et crée une confusion qui perturbe le bon déroulement de la procédure. **(PIÈCE N 8) - Inscription au role (PIECE N 20)**

Cour d'Appel de Paris – N° RG 25/11117 - N° Portalis 35L7-V-B7J-CLSTY – Irrecevabilité de l'appel de Demanderesse **contre Airbnb France – Incompréhension totale - 10 septembre 2025 - (PIÈCE N 3)**

Plus incompréhensible, l'Ordonnance reçue le 10 septembre, prononce l'**irrecevabilité de l' appel**, en invoquant encore une fois un prétendu retard, alors même que l'appel avait été **régularisé le 3 juillet 2025** et avait été **pleinement accepté et inscrit au rôle**.

Cette nouvelle décision fait référence à une série d'ordonnances précédentes, y compris un désistement intervenu en octobre 2024 et un rejet d'une demande de rectification en mars 2025. La logique de l'ordonnance laisse apparaître une **incompréhension totale** de la situation réelle : notre appel n'était pas un dépôt hors délai injustifié, mais la continuation d'une procédure déjà entamée et dûment enregistrée. L'acte souligne également l'absence de justification sur le délai invoqué, alors que nous avions fourni toutes les informations nécessaires. Dans l'ensemble, ce document **ne reflète pas fidèlement la chronologie et la recevabilité de notre démarche**, ce qui crée une confusion et un sentiment de traitement injuste. Comment expliquer une telle confusion alors que nous avons transmis de nombreux documents, reçus et suivis quasi quotidiennement

Nous tenons à préciser que la constitution de l'avocat **d'Airbnb France n'a eu lieu que le 2 septembre 2025**. Conformément à l'article 902 du Code de procédure civile, le délai d'un mois pour constituer avocat doit être respecté, et à ce jour, nous nous situons pleinement dans ce cadre. Nos conclusions sont prêtes et seront déposées en temps utile, ce qui démontre que nous respectons les délais procéduraux, contrairement à ce qui a pu être insinué pour tenter d'obtenir une irrecevabilité.

Par ailleurs, l'ordonnance du 10 septembre 2025 sur Recevabilité rendue par la Cour d'appel de Paris ne manque pas de soulever de sérieuses interrogations. Si elle tranche formellement sur la recevabilité de l'appel, elle laisse pourtant apparaître des contradictions internes, une interprétation contestable du désistement et, surtout, une absence de réelle considération pour les droits de la défense. Les principaux points problématiques peuvent être résumés comme suit

Incohérences de l’ordonnance du 10 septembre 2025 -

1. **Contradiction sur la recevabilité**
   L’ordonnance reconnaît que Demanderesse avait interjeté appel dans les délais après la décision du 11 juin 2024, mais elle déclare le nouvel appel du 3 juillet 2025 « hors délai ». Cette double qualification crée une incohérence.

2. **Assimilation contestable du désistement**
   La Cour traite le désistement comme une clôture définitive du droit d’appel, alors qu’en procédure civile, le désistement éteint seulement l’instance en cours et n’empêche pas un nouvel appel dans le délai légal.

3. **Absence de réponse sur la contestation du désistement**
   L’ordonnance écarte la question de fond : Demanderesse soutenait que son désistement n’était pas total et qu’il avait été vicié. Le juge se limite à rappeler qu’aucun déféré n’a été exercé contre l’ordonnance du 12 mars 2025, sans examiner le problème réel.

4. **Calcul discutable du délai d’appel**
   Le délai d’un mois (article 538 CPC) est appliqué directement à la décision du 11 juin 2024, comme si aucun appel n’avait été introduit. Or, un appel avait bien été enregistré puis frappé de désistement contesté. Cette logique aboutit à écarter la recevabilité de façon circulaire.

5. **Procédure non contradictoire**
   L’ordonnance relève une « absence d’observations écrites » de l’appelante, alors que l’acte d’appel rectificatif visait justement à relancer la procédure. Cette absence de débat accentue le caractère expéditif et défavorable de la décision.

Selon l'article 455 du Code de procédure civile, toute décision judiciaire doit être motivée, en prenant en compte les éléments et pièces présentés par les parties. Dans le cas de l'ordonnance d'irrecevabilité, il est manifeste que les incohérences relevées, ainsi que l'absence d'examen des arguments de l'appelante, remettent en cause le respect de cette exigence. La décision semble s'appuyer sur des bases erronées et ne fournit pas une motivation adéquate, ce qui affaiblit sa légitimité.

Airbnb Ireland

L’appel contre **Airbnb Irlande** est pleinement actif depuis le 20 août 2025, date à laquelle l’affaire a été inscrite au rôle. Nos conclusions avaient été déposées dès le 29 juillet 2025 et régulièrement signifiées par huissier conformément à l’usage. La déclaration d’appel initialement incomplète quant à la mention de l’intimée a été rectifiée le 25 août 2025, levant toute ambiguïté. La partie adverse a constitué avocat le 9 septembre 2025 à 14h40. Ainsi, tous les actes de procédure – déclaration, conclusions et significations – ont été accomplis dans les délais légaux et validés par le tribunal, ce qui confirme la régularité complète de notre démarche. Tout cela a été confirmé par la Cour d’Appel le 9 septembre dernier. **(PIÈCES 9, 10, 11, 12, 13)**

Nous exprimons notre profonde incompréhension face à ces décisions, qui apparaissent **contradictoires et incohérentes** : des **appels acceptés puis rejetés**, des **désistements interprétés de manière divergente selon les affaires**, et des **ordonnances rendues sans que le contenu complet des conclusions de la demanderesse ait été pris en considération**, ce qui laisse planer un doute sérieux sur **l'équité et la régularité de la procédure**, et semble bénéficier de manière injustifiée à la partie adverse, **Airbnb France et Ireland**.

De plus, cette semaine, nous avons reçu des notifications indiquant que les appels concernant Airbnb Irlande et Airbnb France ont été acceptés, après de longues périodes de blocage et d'irrégularités dans le suivi des dossiers. Les changements successifs de numéros RG compliquent la procédure et renforcent l'impression d'incohérence et de traitement inégal, laissant penser que les décisions prises jusqu'à présent ne reflètent pas un examen complet et équitable des conclusions de la demanderesse

Opposition à la jonction des dossiers RG 25/08933 et RG 25/13702 du 10 septembre 2025 **(PIECES N 4, N5)**

Refus catégorique de la jonction des dossiers RG 25/08933 et RG 25/13702

La décision de la Cour d'appel de Paris de regrouper les procédures RG 25/08933 et RG 25/13702, malgré l'appui formel sur les articles 367 et 368 du Code de procédure civile, est contestée au motif qu'elle compromet gravement le droit à un procès équitable, garanti par l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme. Les deux affaires présentent des enjeux distincts et des responsabilités spécifiques, et leur jonction brouille la clarté des faits, affaiblit la position de la demanderesse et risque de diluer l'examen des manipulations et irrégularités constatées dans chaque procédure.

Cette jonction est ainsi manifestement injustifiée et préjudiciable, car elle confère un avantage indu à la partie adverse en masquant des éléments essentiels du dossier et en empêchant l'analyse rigoureuse et séparée des responsabilités d'Airbnb France et Airbnb Ireland. Elle doit être refusée afin de préserver l'intégrité, la transparence et l'équité du processus judiciaire.

En vertu de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, "toute personne a droit à un procès équitable, public et dans un délai raisonnable." Or, dans cette affaire, des manquements au contradictoire ont eu lieu. La tenue de l'audience sans information préalable de Demanderesse a gravement porté atteinte à ses droits fondamentaux, remettant en cause l'équité de la procédure

Pourtant, **toutes les explications et preuves fournies au cours de l'ensemble des procédures contre Airbnb Irlande et Airbnb France mettent en évidence de nombreuses irrégularités**, y

compris des **manipulations de procédure, des documents falsifiés et des pièces mal interprétées ou ignorées**. Malgré ces éléments, **des condamnations successives ont été prononcées**, entraînant **la saisie du compte bancaire de la demanderesse et d'autres conséquences graves**, ce qui renforce notre incompréhension et notre inquiétude quant à l'équité et à la régularité de l'ensemble du processus judiciaire.

« Ces deux documents reçus de la Cour d Appel apparaissent contradictoires et défavorables à la demanderesse. D'une part, **l'appel contre Airbnb France, qui avait initialement été accepté, est maintenant déclaré irrecevable**, fermant ainsi une voie de contestation essentielle. D'autre part, **les procédures contre Airbnb France et Airbnb Irlande sont jointes sous un seul numéro**, ce qui risque de faciliter à Airbnb la gestion de la procédure à son avantage et de diluer la contestation de la demanderesse, alors même que celle-ci cherche à mettre en lumière **des manipulations et la responsabilité des différentes entités.** De plus, de manière unilatérale, la Cour a traité notre requête initiale en rétractation comme une demande de révision, alors même qu'une telle révision est incompatible avec un appel déjà en cours devant la Cour d'appel.

Nous nous permettons de transmettre la lettre de plainte adressée au Barreau ainsi qu'au Procureur de la République, mettant en lumière l'ensemble des irrégularités manifestes et des incohérences graves survenues dans les procédures opposant la demanderesse à Airbnb France et Airbnb Irlande. Cette plainte en date du 11 août est accompagnée d'un dossier complet de 313 pages, présentant de manière détaillée et documentée toutes les pièces et éléments qui mettent en évidence des dispositions contestables dans le traitement du dossier et les préjudices subis par la demanderesse. Il apparaît clairement que le tribunal ne peut passer outre ces éléments, et que leur examen approfondi est indispensable afin d'assurer l'équité, la transparence et la bonne administration de la justice dans cette affaire**.(Voir lettre Plainte accompagnée d' un fichier de 313 pages PAGES 14,15,16)**

De plus, la demanderesse a subi des **condamnations successives**, dont la conséquence a été la **saisie de son compte bancaire**, illustrant le préjudice concret et immédiat causé par ces procédures. **(PIÈCE N 17)**

Il est important de noter que la distinction entre Airbnb France et Airbnb Irlande soulève des questions quant à la répartition des responsabilités. Les éléments de preuve disponibles semblent indiquer des liens étroits entre les deux entités, ce qui pourrait suggérer un besoin de transparence accrue dans la gestion de la situation. L'affaire dépasse l'incident initial et mérite une attention particulière afin d'assurer que les obligations contractuelles et fiscales soient clairement établies.

Si la jonction des procédures était maintenue, les pratiques fautives spécifiques à Airbnb France risqueraient d'être diluées dans une procédure commune, réduisant l'efficacité des sanctions et empêchant la pleine reconnaissance des manœuvres délictueuses ainsi que de leurs conséquences financières, contractuelles et fiscales. L'affaire dépasse aujourd'hui les seules conséquences de l'incendie subi par la demanderesse : elle vise à établir la responsabilité globale du groupe Airbnb, dont la structuration via des entités écran, notamment Airbnb Irlande, a artificiellement dissocié les obligations légales et fiscales de la société principale. Une jonction irait donc à l'encontre de l'intérêt de la justice et de la protection de la demanderesse, en masquant le rôle central d'Airbnb France et en diminuant l'effet dissuasif des mesures à prendre

Par ailleurs, en raison de récents changements de numéro RG, auxquels nous nous sommes pleinement conformés, trois de nos documents déposés ont été rejetés sous prétexte de référence à un RG erroné. Cette situation entraîne des retards importants et une confusion considérable, malgré notre strict respect des nouvelles exigences de la cour.

Nous souhaitons faire part de notre opposition à cette procédure, qui, telle qu'elle est actuellement appliquée, semble désavantager la demanderesse et compromettre l'équité du traitement du dossier.

Nous contestons que cette affaire soit vidée de son sens et de sa substance. Nous nous réservons tous recours, y compris au titre de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, afin d'assurer le droit à un procès équitable et l'examen complet du fond du dossier.

Nous tenons à souligner l'extrême gravité de la situation, qui a infligé à la demanderesse des souffrances profondes, une insécurité financière durable et une atteinte globale à sa vie, en raison d'irrégularités manifestes et de manquements répétés dans la gestion de son dossier. La jonction des procédures risquerait de diluer la responsabilité des sociétés Airbnb France et Airbnb Irlande, en brouillant la lecture des faits et en dissimulant des éléments cruciaux. Nous rejetons catégoriquement cette jonction et exigeons qu'une analyse complète, transparente et équitable soit effectuée, prenant en compte l'intégralité des preuves et pièces communiquées, afin que justice soit rendue dans toute sa rigueur et sans compromis.

En conséquence, nous sollicitons :

- l'annulation de la décision de jonction des procédures, afin que les deux appels suivent leur cours séparément ;

- la fixation des clôtures respectives au 18 novembre 2025 et au 24 décembre 2025, conformément au calendrier initial concernant Airbnb Irlande ;

- la prise en compte de nos demandes réitérées de fixation, déjà formulées à plusieurs reprises sans réponse ;

- le maintien de la rétractation obtenue dans l'affaire Airbnb Irlande, telle que prononcée sur la base de nos conclusions, sans remise en cause de son effet.

Veuillez croire , **Madame la Présidente, Monsieur le Procureur Général,**, en l expression de nos salutations respectueuses

Maitre Benjamin Dewhurst Paris le 14, septembre 2025

BORDEREAU DE PIÈCES

BORDEREAU DE PIÈCES

Pièce 1. Ireland MEE_Bulletin de Mise en État sans Présence (15).PDF – Bulletin de mise en état relatif à la procédure en Irlande, sans comparution des parties.

Pièce 2. Airbnb France MEE_Bulletin de Mise en État sans Présence (16).PDF – Bulletin de mise en état de la procédure française concernant Airbnb France, sans présence des parties.

Pièce 3. Irrecevabilité d'Appel France – Décision (19).PDF – Décision de la juridiction française sur l'irrecevabilité d'un appel.

Pièce 4. Ordonnance de Jonction – Décision (23).PDF – Ordonnance ordonnant la jonction de plusieurs procédures.

Pièce 5. Jonction formalisée signée et estampillée 2551_001 (1).PDF – Document formalisant la jonction, signé et estampillé par le greffe.

Pièce 6. France Appel RG 25_1117.PDF – Dossier d'appel français enregistré sous le numéro RG 25_1117.

Pièce 7. Pièce Airbnb IR n°03.PDF – Pièce fournie par Airbnb Irlande dans le cadre de la procédure. - LA GUARANTIE HOTE PRESETEE PAR LA PARTIE ADVERSE

Pièce 8. 8 juillet – Avis Irrecevabilité Appel Tardif (1).PDF – Avis notifiant l'irrecevabilité d'un appel introduit hors délai.

Pièce 9. Inscription au rôle (communiquée par email)(5874141.1).PDF – Preuve de l'inscription de l'affaire au rôle du tribunal, communiquée par email.

Pièce 10. CDEF_032577_2025-09-09_14h40 (1).PDF – Document administratif ou judiciaire relatif au dossier, daté du 09/09/2025.

Pièce 11. 2025.20.08 Déclaration d'appel rectificative de Mme Gale (RG n°25_13702)(5874142.1)(1).PDF – Déclaration d'appel rectificative déposée par Demanderesse .

Pièce 12. 2025.09.09 – Airbnb Ireland – Demanderesse – RG n°25_10322 – Constitution en défense TJ Paris (5890841.1).PDF – Constitution en défense de Airbnb Ireland.

Pièce 13. 2025.08.14 – Signification pour Airbnb Ireland (RG n°25_08933)(5874253.1).PDF – Acte de signification pour Airbnb Ireland.

Pièce 14. Contestation – Bâtonnier Paris (1) (1)_signée.PDF – Contestation adressée au Bâtonnier de Paris, signée.

Pièce 15. Fichier pages 1 à 100.PDF – Ensemble de documents annexes ou preuves numérotés pages 1 à 100.

Pièce 16. Fichier pages 101 à 313.PDF – Suite des documents annexes ou preuves, pages 101 à 313.

Pièce 17. Huissier – Saisie bancaire.PDF – Procès-verbal de saisie bancaire établi par huissier.

PIÈCE 18 - REQUÊTE RÉVISION DÉSISTEMENT

PIECE 19 - RG/ COUR D APPEL/ XAVIER DE LIPSKI/CONTESTATION HONORAIRE

PIECE 20 - INSCRIPTION AU ROLE - IRELANDE

PIECE 21 - INSCRIPTION AU ROLE - FRANCE