SIGNATURE LITIGATION
Pièce communiquée N° 14
Avocats à la Cour - Toque K0151

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

Service de la Deontologie ,
Ordre des avocats au Barreau,Paris
4 bld du Palais, CS 80420
75053 Paris Cedex 01

Par courriel en date du 4 octobre 2025

cc:
M**aître Thomas ROUHETTE**
, 75008 Paris

Objet : Réponse finale aux courriers de Maître Rouhette – Affaire Airbnb / Garantie Hôte

Cher Confrere,

J'accuse réception de votre dernier courrier. Toutefois, force est de constater qu'au lieu de répondre précisément aux points soulevés, vous persistez à détourner le débat en multipliant des arguments de procédure, sans apporter la moindre clarification sur les questions essentielles.

Afin d'éviter toute nouvelle ambiguïté, je vous rappelle que nous attendons toujours vos réponses claires sur les points suivants :

1. **Les rapports Crawford** : vous avez produit et soutenu des expertises manifestement biaisées et contraires aux faits, issues d'un expert mandaté et rémunéré par Airbnb. Vous devez vous expliquer sur la valeur et l'impartialité de ces documents, dont les contradictions sont désormais établies.

2. **La Garantie Hôte" (AirCover)** : vous ne pouvez continuer à entretenir une confusion entre une véritable assurance et une garantie contractuelle limitée. Airbnb a communiqué publiquement sur une couverture allant jusqu'à 1 million USD, tout en niant qu'il s'agisse d'une assurance. Je vous demande de clarifier votre position sur ce point fondamental, car il est au cœur du litige.

3. **L’identité et la responsabilité du locataire** : vous affirmez que le locataire n’est pas responsable, mais vous n’apportez aucun élément ni explication quant à son identité, sa qualité réelle et son lien avec les dommages constatés. Cette opacité est contraire à vos obligations de transparence.

Enfin, vous indiquez avoir représenté Airbnb France en raison de la procédure initiale, avant de conclure à l’irrecevabilité. Je vous rappelle que c’était précisément de votre responsabilité professionnelle de signaler dès l’origine que l’entité assignée n’était pas la bonne, et non de laisser se développer une confusion préjudiciable.

Vos affirmations selon lesquelles « les tribunaux auraient accepté vos explications » ne reflètent pas la réalité procédurale. En effet, les deux procédures ont fait l’objet de recours en révision et en rétractation, ce qui démontre qu’aucune validation définitive de vos thèses n’a eu lieu. Quant à vos nouvelles remarques qui portent davantage sur la forme que sur le fond, j’estime y avoir déjà répondu de manière circonstanciée. À présent, il convient d’attendre la décision du Barreau, seul compétent pour apprécier vos manquements éventuels.

Il convient de rappeler, une fois de plus, que Maître Rouhette cherche à détourner les faits en laissant entendre que le tribunal lui aurait donné raison. En réalité, le juge **n’a jamais statué sur le fond**. Il a simplement accepté d’examiner nos demandes de rétractation et de révision. Ce seul fait **démontre la solidité de nos arguments**, car sans fondement sérieux, le tribunal aurait rejeté ces demandes d’emblée. Toute affirmation selon laquelle la justice lui aurait “donné raison” est donc inexacte et ne reflète pas la réalité procédurale.

S’agissant de la condamnation pécuniaire de 7 000 € prononcée à l’encontre de ma cliente, il est important de rappeler que cette décision est directement liée à une procédure mal dirigée, initialement engagée contre Airbnb France alors que l’entité compétente était Airbnb Irlande. Cette erreur d’orientation procédurale, dont la responsabilité incombe à l’avocat chargé du dossier, ne saurait faire supporter à ma cliente les conséquences financières d’un choix procédural erroné. L’affaire étant actuellement pendante devant la Cour d’appel, il est demandé que la somme en cause soit restituée dans l’attente de la décision définitive, afin de rétablir une équité minimale et de ne pas aggraver le préjudice déjà subi.

Au vu de ce qui précède, je considère que vos dernières écritures ne répondent pas aux questions de fond. Je vous demande donc que la présente constitue **ma dernière lettre à votre attention**, le dossier étant désormais entre les mains du Bâtonnier.

Je reste confiant que la clarté des faits et l’absence de réponse précise de votre part seront pleinement prises en considération par l’Ordre.

Veuillez agréer, cher Confrère , l’expression de mes salutations distinguées.

Benjamin Dewhurst

Avocat a la Cour