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
benjamin.dewhurst@avocat.fr
www.cabinet-dewhurst.com

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

Paris le 13 octobre 2025

Object: Discussion de l'audience du 17 octobre : Les violations déontologiques dans la défense d'Airbnb et leurs conséquences

Madame,

Avant **l'audience prévue le 17 octobre** devant le Bâtonnier, je souhaite récapituler les reproches qui m'ont été adressés, qui figurent de manière identique et formelle dans toutes les lettres de M. Rouhette. Voici les éléments en question :

1. Non-respect des règles relatives au recours à la forme officielle.
2. Comportement contraire à la déontologie.
3. Manquement aux règles professionnelles.
4. Refus de présenter des excuses.
5. Courrier virulent rejetant les accusations sans justification.
6. Reproches d'intimidation et d'instrumentalisation abusive des règles professionnelles.
7. Menace de responsabilité civile et pénale.

Démystification des Accusations : Les Faits Parlant d'Eux-Mêmes

Non-respect des règles relatives au recours à la forme officielle :
L'utilisation de l'adresse **Gmail** n'est **pas interdite** par la déontologie ou la loi. Aucun texte ne prohibe l'usage d'une adresse email personnelle dans ce contexte.

Comportement contraire à la déontologie :
Mes propos sont fondés sur des faits avérés. L'**article 5** du Code de déontologie autorise l'avocat à dénoncer des irrégularités ou fraudes documentées, ce qui est le cas ici.

Manquement aux règles professionnelles :
Je respecte scrupuleusement les règles professionnelles. **L'article 3** du Code de déontologie me permet de signaler toute fraude ou irrégularité importante, comme celle de la garantie hôte falsifiée.

Il suffit de regarder de près les éléments du dossier pour constater que mon confrère n'a pas répondu aux questions clés, celles qui sont au cœur de cette dispute. Au lieu de cela, il a systématiquement évité de traiter ces points essentiels, ce qui démontre son intention de détourner l'attention des véritables enjeux

Reproches d'intimidation et d'instrumentalisation abusive des règles professionnelles :
Je n'instrumentalise pas la déontologie. **L'article 5** autorise l'avocat à dénoncer une fraude avérée. Ce n'est pas une tentative d'intimidation, mais une obligation déontologique

Mon confrère semble confondre une défense juridiquement fondée avec une tentative de manipulation. Là où la déontologie impose à un avocat de dénoncer toute fraude avérée, ce n'est pas une simple tentative d'intimidation, mais bien une obligation professionnelle. Ce n'est pas en manipulant les faits ou en détournant la procédure qu'il pourra répondre aux questions légitimes soulevées. Au contraire, une défense solide et respectueuse des règles devrait se fonder sur des éléments de droit et non sur des stratégies dilatoires.

Réponse à l'accusation de manipulation . Mon confrère me reproche de mentir ou de manipuler les faits. Toutefois, il convient de préciser qu'en vertu de l'article 5 du Code de déontologie des avocats, un avocat est tenu de dénoncer toute fraude avérée, ce que j'ai fait en présentant des éléments factuels et objectifs, sans altérer la vérité des faits. L'insertion de son nom dans ces documents est légitime, car il est directement impliqué dans la gestion du dossier et doit en assumer la responsabilité, notamment en ce qui concerne les irrégularités manifestes. La déontologie n'interdit pas de mentionner un avocat lorsqu'il est directement concerné par des actes pouvant être considérés comme contraires à la loi.

Les éléments de cette affaire sont d'une gravité exceptionnelle et mettent en lumière un manquement flagrant aux obligations déontologiques de mon confrère, en particulier en ce qui concerne la loyauté et le respect des règles de probité. Les questions importantes auxquelles il a refusé de répondre jusqu'à ce jour

La Garantie Hôte de 2021 : Il est indiscutable que cette garantie, en l'état, est irrégulière. Maitre . Rouhette, en dépit des preuves évidentes, refuse d'admettre cette irrégularité et continue de détourner l'attention de la fraude avérée. En effet, le document en question présente deux versions contradictoires : d'un côté, une garantie quasi-assurantielles, et de l'autre, des pages suivantes qui disent exactement le contraire. M. Rouhette a sciemment choisi de mettre en avant uniquement les passages qui correspondent à sa narration, occultant délibérément l'incohérence et les contradictions flagrantes. En agissant ainsi, il n'a pu que manifester une volonté de manipuler les faits. Conformément à l'**article 5** du Code de déontologie des avocats, il est de son devoir de signaler toute fraude ou irrégularité, ce qu'il a manifestement omis de faire. Ce comportement engage sa responsabilité professionnelle et ne peut être excusé.

Les Rapports d'Experts et les Mensonges Ignorés

Les rapports d'expertise sont entachés de **mensonges** et **d'irrégularités**. M. Rouhette, au lieu de défendre de manière loyale et transparente son client, a systématiquement **ignoré** ces éléments, permettant ainsi que ces mensonges restent sans réponse. En vertu de l'**article 3 du Code de déontologie**, un avocat doit agir de manière honnête et loyale, sans se laisser emporter par la défense aveugle de son client, surtout quand la fraude est évidente. De plus faut-il rappeler que ces rapports ont été divulgués par lui-même, alors que ses clients avaient systématiquement refusé de les divulguer. Ce fait en soit déclenché une anomalie importante. Pourquoi engager des experts et par la suite refuser de divulguer leurs conclusions?

Le manque de respect envers mes clients :

M. Rouhette a gravement manqué de respect envers mes clients, qui ont non seulement tout perdu dans cet incendie important , , mais ont été plongés dans l'angoisse et la détresse pendant plus de cinq ans en raison des graves irrégularités dans la gestion du dossier. Cette situation résulte directement de la négligence et des manipulations d' Airbnb , que mon confrère a ignorées tout au long et a finalement participé au détriment des devoirs de loyauté, d'intégrité et de dignité professionnelle. Conformément à l'article 5 du Code de déontologie des avocats, tout avocat doit respecter ses confrères et leurs clients, obligation que mon confrère n'a manifestement pas remplie. Dans les deux procédures, il a systématiquement déformé et sorti de leur contexte les lettres et les propos de Mme Gale et de sa fille : des affirmations factuelles et douloureuses ont ainsi été présentées à tort comme des insultes dans ses conclusions.

La défense de M. Rouhette et son Manquement à ses obligations Déontologiques : Il est important de souligner que, mon confrère Thomas Rouhette Rouhette n'a pas respecté son **serment d'avocat**, qui l'oblige à **agir avec loyauté, probité et indépendance**. En manipulant des documents et en rejetant les faits avec une telle désinvolture, il a manqué à ses obligations déontologiques, ce qui constitue une violation des **principes fondamentaux** de notre profession, en vertu des **articles 3 et 5 du Code de déontologie des avocats**.

Un autre exemple, Maître Thomas Rouhette continue d'affirmer que le locataire n'était pas responsable de l'incendie, alors qu'il sait pertinemment que l'identité du locataire n'a même pas été révélée à ce jour. En persistant à ignorer ce fait fondamental et en répétant la même narration sans tenir compte des éléments objectifs de l'affaire, il démontre une volonté de se détourner de la réalité. Cette attitude va au-delà de la simple défense de son client ; elle relève d'une **négligence grave** dans l'exercice de ses fonctions professionnelles. En omettant volontairement un fait aussi essentiel, il s'éloigne des principes de **diligence** et de **loyauté** qui sont au cœur de la déontologie des avocats.

Il est évident qu'il y a bien d'autres éléments dans cette affaire, mais ce qui est le **plus perturbant**, c'est que M. Rouhette **n'a pas dénoncé** les lettres adressées par Madame Gale aux experts, bien qu'il en ait eu **l'opportunité**. S'il ne l'a pas fait, c'est **parce qu'il sait pertinemment que le contenu de ces lettres n'est pas accusatoire**, mais bien des **explications claires**, dans lesquelles Madame Gale **s'interroge légitimement sur les incohérences et mensonges des experts**. Elle soulève des **questions sérieuses** et **fondées** sur des éléments factuels, ce qui, loin d'être une accusation diffamatoire, relève simplement de la **vérification** des faits. En ignorant délibérément cette situation, M. Rouhette montre une volonté de maintenir sa défense pour Airbnb coûte que coûte, et de passer sous silence des éléments **pertinents** qui devraient être traités de manière transparente. Ce comportement constitue un **manquement grave à son devoir de loyauté** et de **diligence**

Comme nous le savons tous, il est **très grave** qu'un avocat qui connaît l'existence d'une fraude choisisse de la nier. Un tel comportement constitue une **violation grave** de son devoir de **loyauté**, d'**intégrité** et de **diligence** envers la justice. En agissant ainsi, l'avocat compromet non seulement la **fiabilité de la procédure judiciaire**, mais il met également en péril l'équité du procès. De plus, en dissimulant ou en ignorant des éléments cruciaux, il engage sa propre **responsabilité professionnelle**, ce qui pourrait conduire à des **sanctions disciplinaires sévères**, voire à une **perte définitive de confiance** envers sa profession. La gravité du comportement de M. Rouhette est d'autant plus évidente qu'il porte atteinte à la **crédibilité de l'ensemble du système judiciaire** en agissant ainsi.

"À titre d'exemple, l'affaire Jubillard nous rappelle combien une erreur dans la procédure peut, si elle n'est pas rectifiée, avoir des conséquences graves et préjudiciables. Dans cette affaire, la localisation erronée d'un téléphone portable a faussé l'enquête et entraîné des suspicions infondées. Si cette erreur n'avait pas été corrigée à temps, elle aurait pu mener à une accusation à tort et potentiellement à une incarcération injustifiée. Cela démontre que dans toute procédure judiciaire, une erreur, si elle est ignorée, peut entraîner des conséquences dramatiques et nuire au principe fondamental de justice."

M. Rouhette ne peut pas me reprocher d'avoir mis en avant les faits réels du dossier. Les avocats ont le droit de défendre leur position avec **vigueur** et d'utiliser des termes forts, tels que "manipulation", "mensonge", "fraude" ou "dilatoire", lorsque ces accusations reposent sur des **preuves solides et des faits vérifiables**. Le rôle de l'avocat est de mettre en lumière la vérité et de défendre l'intérêt de son client, même en utilisant un langage percutant si cela reflète la réalité des faits. Dans ce cas, je n'ai fait que **mon travail**, en exposant des éléments factuels de manière claire et précise.

Cette affaire, qui aurait dû être résolue après l'incendie de 2021, ou au pire en 2022 lorsqu'elle est arrivée en France, s'est étendue sur **cinq ans** en raison de **multiples irrégularités** et **erreurs**

judiciaires commises tant par le tribunal que par la cour d'appel. Le fait même que notre **demande de révision et de rétractation** ait été acceptée met en lumière la gravité des **manipulations** et des **manquements** qui ont marqué cette affaire. En réalité, cette prolongation ne visait pas à **établir la vérité sur l'incendie**, car les faits étaient déjà **clairement établis**, mais à **retarder la procédure**, **ignorer le désarroi de Mme Gale et de sa famille**, et **dédouaner Airbnb**, une société de 11 milliards d'euros. Finalement, il apparaît que M. Rouhette n'a pas défendu son client en s'appuyant sur des arguments juridiques solides, mais a **instrumentalisé la justice** à ses fins, **déformant les faits** et **tranchant les documents** pour manipuler l'appréciation du tribunal. En surlignant uniquement les parties qui servaient ses arguments, il a contribué à **occulter l'irrégularité de l'ensemble du document de la Garantie hôte**. Sa stratégie visait à **protéger Airbnb** à tout prix, au mépris des **victimes** et de la **vérité**.

Afin de mieux apprécier la gravité des faits et des manquements soulevés, je me permets de vous adresser, par la présente, nos conclusions déposées lors de la mise en état du 15 octobre. Le contenu de ces conclusions est particulièrement éclairant et expose de manière détaillée les éléments pertinents de l'affaire, qui, je le crois, justifient pleinement les demandes et observations que nous formulons.

Je vous présente ci-joint les conclusions de mon confrère concernant la rétractation et la révision. Je m'attendais à ce qu'il aborde dans ses conclusions la question cruciale de la **rétractation**, dans l' affaire opposant Airbnb Irlande et la compétence de la juridiction française notamment en ce qui concerne le statut et la résidence de ma cliente. Cependant, comme vous pouvez le constater, il n'a absolument rien évoqué à ce sujet. En réalité, il a délibérément omis de traiter ces éléments essentiels, car il sait pertinemment que ses arguments sur la résidence et le statut de ma cliente sont infondés. Ce silence démontre qu'il a abandonné cette ligne de défense, ne disposant plus d'éléments solides pour la soutenir. En omettant cette question de compétence, il a laissé de côté un argument majeur qui aurait pu impacter la recevabilité de la rétractation.

Conclusion -

Au regard des manquements graves et répétés de M. Rouhette dans cette affaire, il est impensable que ce comportement puisse rester sans réponse. La tragédie vécue par mes clients, notamment la **perte de leur maison** en raison de la fraude et des manipulations d'Airbnb, ne peut être minimisée ni ignorée. Ces faits ne sont pas seulement des accusations infondées, mais des réalités tangibles, documentées, et incontestables. En **ignorant ses obligations déontologiques**, en **manipulant les faits** et en **détournant la justice**, M. Rouhette a non seulement **compromis l'intégrité de la procédure**, mais a aussi activement contribué à la prolongation de la souffrance de mes clients.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Benjamin Dewhurst

Avocat a la Cour

Benjamin Dewhurst
TOQUE AV

BORDEREAU DE PIÈCES

Pièce 1 : Réponse aux conclusions de la partie adverse dans l'affaire de **révision** de l'ordonnance du 23 octobre 2024.
Correction de l'erreur de date dans la pièce 1, l'année correcte est 2024, pas 2025.

Pièce 2 : Réponse aux conclusions de la partie adverse concernant la **rétractation** de l'ordonnance du 29 avril 2024.

Le conclusions de mon confrère Thomas Rouhette

Pièce 3 : Affaire Airbnb Irlande - Rétractation de l'Ordonnance du 29 avril 2025

Piece 4 : Affaire Airbnb France - Révision de l' ordonnance du 23 octobre 2024