A Monsieur le Juge de la mise en état du Tribunal Judiciaire de Paris,

4ème Chambre Civile, 1ère Section

N°RG : 23/00213

CONCLUSIONS EN DÉFENSE SUR INCIDENT N°3

POUR : Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI divorcée GALE

de nationalité française

propriétaire

née le 15/01/1960 à Téhéran (Iran)

demeurant 10 avenue Champaubert

75015 PARIS

DEMANDERESSE AU FOND

DÉFENDERESSE À L' INCIDENT

ayant pour avocat : Maître Xavier de LIPSKI

Avocat au Barreau de Meaux

Demeurant 25 boulevard Jean Rose

77100 Meaux

Qui se constitue sur les présentes et ses suites

E- mail : xde.lipski@yahoo.fr

Toque: 49

Tel : 06 82 35 92 67 Tél 01 60 44 21 34

CONTRE SOCIÉTÉ AIRBNB FRANCE SARL .au capital de 54.000, 00 €

Inscrite au RCS du greffe du Tribunal de commerce de PARIS

Sous le numéro PARIS B 750885410

dont le siège social est situé au 4 PLACE DE L OPERA 75002 PARIS

pris en la personne de son Gérant domicilié en cette qualité audit siège social

DÉFENDERESSE AU FOND

DEMANDERESSE À L' INCIDENT

ayant pour avocat : Cabinet Signature Litigation AARPI

Représenté par Maîtres Thomas Rouhette

et Ela Barda Maître ROUHETTE Avocats à la Cour

Barreau de Paris

49/51 avenue Georges V

75008 PARIS

Tél : 01 70 75 58 00

Toque : K 0151

E- mail : thomas.rouhette@signaturelitigation.com

ela.barda@signaturelitigation.com

AIRBNB IRELAND UC (private unlimited company)

dont le siège social est 8 Hanover Quay

99136 DUBLIN 2 D02 DP23

IRELAND

pris en la personne de son président domicilié en cette qualité audit

1. Bien que le défendeur ait présenté jusqu'à présent trois conclusions d'incident, la dernière conclusion d'incident ne présente aucun point différent des conclusions d'incident précédentes, auxquelles le demandeur a répondu de manière complète.

2. Il est évident que ces conclusions d'incident ne sont rien d'autre qu'une tentative de la part du défendeur de retarder davantage les choses. Le malheureux incendie de la propriété du demandeur s'est produit en 2021 et jusqu'à présent, l'affaire n'a pas été résolue uniquement en raison de la conduite du défendeur qui a été détaillée dans les réponses précédentes aux conclusions de l'incident.

3fin d'éviter de nouveaux écarts par rapport à des questions essentielles, les faits les plus importants du présent différend sont brièvement présentés ci-dessous. Ces faits constituent le fondement même des principales questions en litige dans la présente affaire.

RAPPEL DES FAITS ET PROCÉDURE

A. FAITS CONCERNANT L'INCENDIE DE MAISON

4.La requérante était une hôte enregistrée sur la plateforme AirBnB et louait sa propriété à des locataires qui s'approchaient via la plateforme. Elle avait également d'autres propriétés enregistrées sur la plateforme et aidait AirBnB à réaliser d'énormes profits grâce à cela, un fait qui a été complètement ignoré par AirBnB dans la présente affaire. L'incendie en question s'est produit le **18 mars 2021** alors que la maison était occupée par un locataire via la plateforme d AIRBNB

5. **L'incendie de la maison s'est produit le 18 mars 2021**. La manière dont l'incendie de la maison a été découvert était très particulière et irrégulière. Selon les témoignages des voisins, **les détecteurs de fumée de la propriété se sont déclenchés à deux reprises** . La première fois c'était vers 17h et la deuxième fois il s'est déclenché vers 21h30 pendant près de 20 minutes (**Pièce N 9).**

6. Malgré le son perçant de ces avertisseurs de fumée, aucune action ou réaction n'a été donnée par le locataire au détecteur de fumée. Bien que le locataire occupait la propriété au moment où ces alarmes se sont déclenchées, le locataire n'a ni tenté de prendre aucune mesure pour prévenir l'incendie lui-même, ni appelé les pompiers. Ce sont les voisins qui ont appelé les pompiers.

7. Selon le rapport des pompiers, ils ont été appelés vers 22 heures et étaient présents sur place vers 22 h 06 dans les 4 minutes suivant l'alerte. En effet, il s'avère que le voisin de la propriété était un pompier, qui avait appelé son collègue et signalé l'incendie de la maison.

8-Les déclarations des voisins (**Pièce N 9)** qui sont datées du 1er juillet 2021, le même voisin a été interrogé par les experts en sinistres Crawford & Co., mandatés par AirBnB eux-mêmes.

9. Le témoignage indique également que de la fumée était présente dans la propriété à partir de 17 heures, ce qui a déclenché l'alarme incendie, ce qui indique que l'incendie a été provoqué par les actions directes et la négligence du locataire.

10. Il est important d'indiquer ici que ledit Locataire n'aurait pas dû être autorisé sur la plateforme en premier lieu et aurait dû être bloqué étant donné qu'il s'agit d'un défaillant habituel qui a été préalablement signalé à AirBnB et à la police par un autre hébergeur. Semblable à leur ignorance antérieure de ce fait, AirBnB France n'a pas non plus abordé ce fait dans ses conclusions.

B. FAITS CONCERNANT LA CONDUITE ET LA STRATÉGIE D'AIRBNB

11. La présente affaire dure depuis le 18 mars 2021, jour de l'incendie de la maison. Malgré des preuves évidentes que l'incendie de la maison était dû à la négligence du locataire, AirBnB s'est dégagée de sa responsabilité au titre de la Garantie Hôte sous un prétexte ou un autre.

12. Premièrement, ils ont tenté de présenter la requérante comme une entreprise, même si sa déclaration de revenus et ses propriétés indiquent clairement que ce n'est pas le cas. Leur propre plateforme et leurs conseillers indiquent que la manière dont une personne est initialement enregistrée est ce qui détermine si la personne est une entreprise ou un particulier.

13. Par la suite, immédiatement après avoir été informée de l'incendie de la maison, AirBnB a fermé le compte de la réclamante dans les 48 heures sur la plateforme, l'empêchant d'exercer ses recours. Les nombreux appels enregistrés avec les conseillers d'AirBnB démontrent clairement que la réclamante a dû attendre des heures pour parler à des conseillers du monde entier pour découvrir qu'il s'agissait de travailleurs non qualifiés et sous-payés, incapables de lui apporter une réelle aide. Il est pertinent d'ajouter qu'avant la fermeture de son compte, ils lui ont clairement indiqué qu'elle serait couverte par la Garantie Hôte, et même plusieurs mois après, il y a eu un autre email, lui laissant espérer que les choses étaient en cours de révision. Tout cela fait partie de la stratégie qui avec le temps les choses s'atténuent, néanmoins ce que AIRBNB et ses conseillers légaux avaient espéré (**Pièce N 4)**

14. La chronologie suivante démontre pleinement la communication entreprise avec AirBnB après l'incendie de la maison.

(i) **18 mars 2021 -** un paiement partiel de 8727,30 a été effectué sur la réservation de M. June (**Pièce N 16) ;**

(ii) **19 mars 2021 -** E-mail demandant à Mme Gale d'ouvrir une réclamation sur le Centre de résolution (**pièce n° 2).** Mme Gale a été informée par une employée d'AirBnB, Mme Clara, qu'en raison de la nature de l'incendie, AirBnB devrait faire appel à Crawford & Co. comme expert en sinistres pour évaluer les pertes (**pièce n° 3)** . Le même jour, Mme Gale a appris qu'un autre hôte de la plateforme, Gus, avait indiqué à AirBnB que le locataire avait failli détruire sa maison et que les voisins avaient dû appeler la police contre lui. Cela indique que le locataire n'aurait pas dû être autorisé à utiliser la plateforme en premier lieu. Plusieurs mois après la réclamation initiale, la requérante a reçu l'assurance qu'elle serait protégée au titre de la Garantie Hôte et il lui a été conseillé d'attendre les conclusions des enquêtes (**pièce n° 4)** . Cette séquence d'événements, au cours de laquelle la demanderesse a d'abord reçu de l'espoir, puis a été soumise à une attente prolongée, a effectivement bafoué ses droits légaux et humains. La prestataire a vécu une détresse considérable, exacerbée par la perte d'une partie importante de ses économies. L'angoisse mentale ressentie à cause des actions de l'accusée a été considérable.

(iii) **20 mars 2021 –** AirBnB a décidé unilatéralement de fermer le compte de Mme Gale sans aucune justification plausible (**Pièce N 1)** . Cela a été fait sans donner à Mme Gale la possibilité de s'opposer à une telle fermeture ou d'exiger des explications sur les raisons pour lesquelles la même chose a été faite. Cela démontre la plate-forme unilatérale qui a été créée par AirBnB pour bénéficier des propriétaires de logements. Cependant, lorsque vient le temps de remplir leurs obligations en vertu des réglementations, AirBnB utilise ces réglementations pour échapper à toute responsabilité. Ceci est également démontré par le fait que le 20 mars 2021, les employés d'AirBnB avaient pleinement indiqué à Mme Gale qu'ils prendraient toutes les mesures nécessaires pour déclencher la Garantie Hôte et que le même jour, son compte a été fermé. Ceci en violation totale des règles de la Commission Européenne (**Pièces N 52 et 53)**

(iv) **7 décembre 2022 -** Lorsque l'affaire arrive en France, après 18 mois en raison de l'absence de résultat, AirBnB France a été contacté par la première

lettre de l'avocat de Mme Gale indiquant l'intention de Mme Gale d'entamer une procédure judiciaire. **Ils auraient facilement pu rejeter la procédure. immédiatement, mais ils ne l'ont pas fait. En fait, ils se sont pleinement engagés dans le dossier.**

15. Les rapports de Crawford & Co. & Burgoynes, divulgués par AirBnB France en septembre/octobre 2023, lors de l'incident n°1 démontrent clairement comment AirBnB a tenté de se soustraire frauduleusement à ses responsabilités en commandant des rapports fabriqués qui servent son propre récit de l'incident.

16. Lorsqu'il leur est devenu évident que leurs rapports fabriqués de toutes pièces ne dissuaderait pas le demandeur, AirBnB a soulevé la question de la juridiction irlandaise lorsqu'une personne est une entité commerciale. AirBnB France soutient cette défense afin de proclamer à tort que la réclamation du Demandeur n'est pas recevable.

17. AirBnB France tente également de s'appuyer sur le prétendu « privilège client » afin de supprimer les correspondances importantes qui indiquent leur comportement déficient. Il est pertinent de mentionner ici que compte tenu de ces objections soulevées par AirBnB France, les prétendues lettres protégées par le Privilège Client ont été supprimées et remplacées par une lettre d'une seule page de M. Clinton indiquant correctement les faits complets. (**Pièces N 26 Traduction et 27 Originale)**

18. La présente affaire démontre pleinement comment AirBnB a abusé de sa position dominante sur le marché pour commander des rapports frauduleux et biaisés à des experts en sinistres autoproclamés, qui sont clairement basés sur des informations trompeuses et fabriquées de toutes pièces.

19. AirBnB Irlande a modifié à plusieurs reprises les objectifs et fixé de nouveaux jalons pour Mme Gale sous le prétexte d'évaluer sa réclamation. Tout au long de cette affaire, AirBnB France et Airbnb Irlande ont tenté de se cacher derrière ces stratégies et ont ignoré les pertes et dommages irréparables, la perte dévastatrice du domicile familial qu'a subi Mme Gale. En plus de souffrir des effets psychologiques d'un incendie de maison d'une telle ampleur, Mme Gale souffre également de la souffrance morale et du harcèlement qu'elle a dû subir au cours des trois dernières années de la part d'AirBnB dans son ensemble, d'abord de l'Irlande, et puis la France.

C. COMMUNICATION AVEC LE LOCATAIRE

20. Le lendemain, après l'incendie de la maison, lorsque Mme Gale a été informée de l'incendie de la maison, elle a immédiatement contacté M. Steven June. Il est important de mentionner ici qu'au moment de la réservation, M. Steven June s'est présenté comme étant le coproducteur du célèbre film britannique The King's Speech. C'est une célébrité très populaire dont la fortune est estimée à près de 500 000 000 par le magazine Forbes.

21. La communication enregistrée avec M. Steven June est disponible pour présentation. Cela démontre clairement son refus de fournir une quelconque explication concernant l'incendie de la maison et pourquoi il n'a pris aucune mesure pour l'arrêter. (**l'enregistrement)**

22. Il est également pertinent de préciser que ledit locataire avait déjà été signalé par un autre Hôte qui avait dû faire appel à la Police **(Pièce No 15)**

D. **RÉPONSE AU RAPPEL DES FAITS D'AIRBNB FRANCE**

Réponse à la « *Présentation d'AirBnB Irlandeet AirBnB France*

et de leurs activités respectives »

23. Les affirmations faites par AirBnB France concernant la distinction entre AirBnB France et AirBnB Irlande ont été traitées à plusieurs reprises par le Demandeur dans les réponses précédentes aux Conclusions d'Incident rendues par AirBnB France. Le demandeur maintient toujours que même si AirBnB France et AirBnB Irlande peuvent se présenter comme deux entités distinctes sur le papier, en réalité les deux sociétés sont gérées sous un contrôle commun et sont donc synonymes. Cela ne peut être fait que si le voile corporatif créé par AirBnB est levé.

Présentation de la garantie hôte » **d'AirBnB France**

24. Il est avancé que la portée de la Garantie Hôte telles que réitérée par AirBnB France dans les constatations d'incident est fausse et incorrecte. AirBnB France dresse un portrait erroné pour en tirer profit.

25. Contrairement aux affirmations d'AirBnB France, le Demandeur remplissait toutes les conditions indiquées dans la Garantie Hôte de 2020 qui indiquait clairement que cette garantie couvrait les dommages à hauteur de 1 million US$ (800,000 euros) (**Pièces N 38 - 39).** Airbnb a clarifié lui-même les termes de la Garantie Hôte sur ledit document. En 2020, la garantie couvrait des dommages allant jusqu'à 1 million de dollars américains. Cependant, la présentation actuelle de la garantie suggère une augmentation de la couverture à 3 millions de dollars américains. Malgré cette apparente amélioration, un examen plus approfondi révèle qu'il est également recommandé aux hôtes de souscrire une assurance personnelle habitation et contenu, ce qui suggère que l'étendue réelle de la garantie n'est peut-être pas aussi complète qu'on le pensait initialement. Cette présentation est très trompeuse.

26. La désignation de la Garantie Hôte comme une « garantie » plutôt que comme une « assurance » dans les promotions d'Airbnb conforte l'affirmation selon laquelle cette garantie était présentée comme inconditionnelle. Les conditions du contrat et la publicité assurent explicitement aux hôtes qu'Airbnb les indemnisera pour toute perte ou dommage causé par les locataires. Si Airbnb prétendait que la garantie était présentée comme conditionnelle, cela constituerait une déclaration trompeuse. Par conséquent, compte tenu de ces faits, Airbnb devrait être tenue responsable de toute fraude, publicité mensongère et pratique commerciale déloyale.

27. Par ailleurs, l'incendie de la maison litigieuse s'est produit en 2021, au moment où la Garantie Hôte 2020-2021 était en vigueur. Les termes de la Garantie Hôte 2020 – 2021 indiquent pleinement que la police prévoyait une assurance complète aux hôtes pour toute perte ou dommage subi (**Pièces n° 38-39).** Cependant, AirBnB France cache commodément ce fait et persiste à présenter la Garantie Hôte actualisée de 2023/2024.

28. Pour étayer ses arguments illégaux, AirBnB France dissimule activement la Garantie Hôte de 2020-2021 et présente la dernière version de la Garantie Hôte introduite seulement en 2023-2024, qui subordonne l'indemnisation, au titre du contrat, au respect de certaines conditions.

29. Ceci est fait uniquement pour échapper à leurs obligations de paiement des pertes subies par le demandeur. Selon la version 2020-2021 de la Garantie Hôte, AirBnB est responsable d'indemniser l'hôte pour toutes les pertes directes résultant de tout dommage ou destruction de la propriété hôte pendant le séjour d'un voyageur sécurisé via la plateforme.

30. En outre, bien qu'AirBnB France affirme que la partie contractante est AirBnB Irlande, les arguments juridiques présentés ci-dessous indiquent pleinement que la création de deux entités distinctes sur le papier n'est rien d'autre qu'une tentative de la part d'AirBnB d'échapper à ses responsabilités, alors qu'essentiellement les deux entités opèrent sous contrôle commun. Par conséquent, quelle que soit l'entité qui est sur le papier la partie contractante, le voile corporatif doit être levé pour garantir que dans leur fonctionnement, les deux entités sont sous un contrôle commun et qu'elles exécutent des fonctions communes.

31. Il est crucial de souligner qu'Airbnb semble interpréter et modifier de manière sélective ses propres conditions générales à son avantage. Dans un premier temps, il a été indiqué à la demanderesse que, dans la mesure où elle exploite une entreprise, une procédure judiciaire devait être engagée en Irlande, conformément aux conditions générales d'Airbnb qui stipulent cette exigence uniquement pour les utilisateurs professionnels. De plus, les propres conditions générales d'Airbnb imposent l'utilisation du centre de résolution pour la résolution des litiges. Cependant, Airbnb a fait obstacle à ce processus en fermant son compte dans les 48 heures, empêchant ainsi toute résolution par le canal désigné. Cette séquence d'actions suggère une manipulation stratégique des cadres juridiques et des règles procédurales par Airbnb, entraînant une exaspération accrue et des frais juridiques accrus pour le demandeur. Ce comportement vise vraisemblablement à contraindre la partie lésée à abandonner sa réclamation, représentant une violation flagrante des accords établis par la Commission européenne, auxquels Airbnb s'était engagée en 2019 (**Pièce s 52 - 53) , original et traduit en français.**

32. Contrairement à ce qu'affirment leurs avocats, Airbnb a toujours expliqué qu'elle bénéficierait de la Garantie Hôte.

33. Ainsi, on ne peut pas dire que la Garantie Hôte soit fournie par AirBnB Irlande spécifiquement, lorsque les bénéficiaires résident en France ou au Royaume-Uni. Il s'agit plutôt d'une indemnisation fournie à tous les hôtes par AirBnB en tant que groupe.

34. La Garantie Hôte, telle que détaillée dans le document fourni, demande explicitement aux hôtes de déposer des réclamations via le Centre de résolution et de soumettre toutes les informations pertinentes. Cette affaire souligne les carences et le comportement illégal d'Airbnb. Lorsque les responsables choisissent de ne pas respecter les procédures établies, y compris leurs propres termes et conditions, ils démontrent leur capacité à agir au mépris total de la dignité d'un individu, ainsi que de ses droits humains et légaux. Ce comportement illustre un échec significatif de la part d'Airbnb à respecter ses obligations et engagements, compromettant en fin de compte la confiance et les droits de ses utilisateurs.

35. Il est expressément nié que l'indemnisation due au titre de la Garantie Hôte soit conditionnelle et limitée. Contrairement aux arguments avancés par AirBnB France sous la sous-section 1.3.2. des Constatations de l'Incident, il est soutenu que la Garantie Hôte applicable au cas du Réclamant n'était pas conditionnelle et que quoi qu'il en soit, le cas du Réclamant entre dans les conditions spécifiées par AirBnB France pour la protection au titre de la Police.

36. Comme l'affirme AirBnB France, tous les dommages et intérêts demandés par le Réclamant en tant qu'« Hôte » sont des pertes matérielles directes qui ont été causées aux Biens couverts par le Voyageur Responsable. Il existe des indications claires, notamment à partir du rapport des pompiers, des déclarations des témoins et des photos présentées par le demandeur, que l'incendie de la maison a été provoqué par la simple négligence et la faute intentionnelle de l'invité sécurisé via la plateforme AirBnB (**Pièces n° 7, 10, et 9)**

37. **EN FAIT LA PIÈCE 14 EST LA PARTIE LA PLUS IMPORTANTE DE LA PAGE DES POMPIERS QUI PRÉSENTE COMPLÈTEMENT LES FAITS, PLUS PARTICULIÈREMENT LORSQUE LES ALARMES DE FUMÉE RÉSONNENT LORSQUE LES POMPIERS ONT ATTEINT LA PROPRIÉTÉ. CETTE PAGE**

EST BIEN DISSIMULÉE DANS LES DOCUMENTS TRADUITES ET PRODUITS PAR LES REPRÉSENTANTS LÉGAUX D'AIRBNB FRANCE.

38. Il est affirmé que dans le cas présent, la réclamante a pleinement rempli les quatre conditions cumulatives qui ont été fixées dans les conclusions de l'incident par AirBnB France, mais qu'AirBnB a refusé et continue de refuser à la réclamante l'indemnisation qui lui revient.

39. Les détails complets concernant chacune des conditions sont donnés ci-dessous :

(je) *Le préjudice allégué doit porter sur un « Bien Couvert » au sens des conditions de la Garantie Hôte –* la présente réclamation de la Demanderesse porte sur son bien qui était répertorié sur la plateforme AirBnB, ce qui n'a pas été contesté par AirBnB France.

(ii) *Ces « Biens couverts » doivent appartenir à l'Hôte,*il est de fait établi que le Réclamant est la propriétaire légitime du Bien couvert et à toutes les périodes en question .

(iii) *Le préjudice allégué doit avoir été causé par un « Voyageur Responsable », c'est-à-dire le voyageur ayant réservé l'hébergement mentionné dans l'annonce, et doit être survenu pendant la période de location :* comme le démontrent pleinement les éléments de preuve, notamment le rapport des pompiers. Selon les déclarations des témoins et le rapport de l'expert indépendant, l'incendie de la maison a été provoqué par M. June, le voyageur responsable. Le rapport de M. Rappaport indique clairement que l'incendie de la maison a été causé par la surcharge du foyer par le voyageur responsable. De plus, le rapport des pompiers indique également que l'incendie a été provoqué par un individu dont la description correspond à celle du voyageur responsable.

(iv) *L'indemnisation des dommages allégués ne sera pas exclue par les Conditions de la Garantie Hôte -* comme indiqué précédemment et ci-dessous, l'indemnisation demandée par le Demandeur n'entre pas dans le cadre des exclusions mentionnées dans la Garantie Hôte.

40. Bien qu'AirBnB France affirme que la « Perte Couverte » au titre de la Garantie Hôte ne compense la perte de revenus locatifs qu'à hauteur des réservations confirmées et la « Perte de Revenus de Réservation » pour les réservations confirmées via la plateforme, il ressort clairement des faits et les circonstances de la présente affaire les constatations suivantes. Een raison de son ignorance persistante et de son refus de respecter ses obligations au titre de la Garantie Hôte, AirBnB a causé une perte supplémentaire de revenus de location et de revenus de réservation au Demandeur, d abord en fermant les réservations avec ces deux autres propriétés, et avec le prolongement de cette dispute qui continue depuis 2021. La (**Pièce N 33)** met en évidence que Madame GALE aurait pu louer sa maison dès Juin 2021. La (**Pièce No 5)** indique clairement les sentiments de l' expert en sinistre, par rapport a l attitude d' Airbnb , en lui causant une perte supplémentaire en annulant ses autres réservations. Ce message a été transféré à l' insue de Madame Chrissie Harewood , à travers l' application qu' elle avait reçu les photos de la maison incendie. Tout en sachant que malgré ce message , elle n'a pas hésité à présenter un rapport fictif et frauduleux plus tard.

41. La Garantie Hôte de 2020, était une assurance qui couvrait des pertes jusqu'à 1M$, comme cela a été souligné sur de nombreux documents en ligne . La tendance d'Airbnb à présenter des excuses, associée à son mépris des procédures établies, a non seulement entraîné des frais juridiques importants, mais a également eu de graves conséquences sur la santé du demandeur en raison de ses actes illégaux. Cette conduite démontre une profonde négligence à l'égard du bien-être et des droits légaux du demandeur, soulignant encore davantage l'incapacité de l'entreprise à fonctionner dans les limites des normes légales et éthiques.

42. Si AirBnB avait indemnisé le demandeur pour les pertes en 2021, la perte de revenus locatifs et de réservations pour le demandeur aurait pu être limitée. Cependant, pour tenter d'échapper à ses responsabilités, AirBnB a délibérément prolongé les délais depuis 3 ans. En raison du manque d'indemnisation, la requérante a dû rassembler des ressources financières pour réparer la maison, période pendant laquelle elle n'a pas pu louer la propriété. L'agent immobilier prouve qu'un locataire aurait pu emménager dès juillet 2021 (**Pièce N 33**)

43. Par ailleurs, même si AirBnB France réclame une indemnisation pour les dommages subis par les « Œuvres d'Art » qui ne sont pas couverts par la Garantie Hôte, les conditions qui y sont précisées sont en l'espèce remplies. Il est essentiel de souligner que malgré les demandes répétées de M. Mark Clinton concernant les coordonnées de M. June afin de poursuivre une réclamation pour les œuvres d'art endommagées, Airbnb a refusé de fournir ces informations. Par conséquent, la requérante s'attend raisonnablement à ce qu'Airbnb assume la responsabilité de la couverture de ses œuvres. Selon les conditions générales d'Airbnb, le demandeur devait communiquer directement avec le voyageur ; cependant, cela s'est avéré impossible, ce qui a encore compliqué sa capacité à résoudre le problème et à demander réparation.

Rappel des faits de l'affaire » **d'AirBnB France**

44. Il est soutenu que sauf admission expresse aux présentes, les observations faites par AirBnB France sous ledit sous-titre sont rejetées, à l'exception des observations qui font déjà partie du dossier et préalablement admises par le Demandeur.

45. Tout au long de la section référencée des conclusions de l'incident, Airbnb France cherche à affirmer qu'il n'existe aucune preuve impliquant le locataire dans l'origine de l'incendie de la maison, tentant plutôt d'attribuer la cause à de prétendus défauts structurels, prétendument pour servir ses propres intérêts. Cette prise de position ne tient manifestement pas compte du rapport initial des pompiers du 16 juin 2020 **(Pièce n°11)** qui précise explicitement que l'incendie a été provoqué par un individu, dont la description correspond étroitement à celle de M. June. Par la suite, le deuxième rapport des pompiers daté du 30 juin 2020 **(pièce n°12)** corrobore ce constat. De plus, un examen rapide du document soumis par le cabinet d'avocats Signature **(pièce n° 13)** révèle qu'il omet une page cruciale du rapport des pompiers, une page qui est visiblement absente de la présentation du cabinet Signature **(pièce n° 14)** qui confirme la présence et le fonctionnement des avertisseurs de fumée filaires aux trois étages, notant que l'alarme a retenti à deux reprises.

46. Cette omission sélective de la part d'Airbnb France est non seulement trompeuse mais porte également atteinte à l'intégrité de la procédure judiciaire. Il est impératif que le Juge de la mise en état reconnaisse et condamne ces tactiques de mépris intentionnel des éléments de preuve clés. Les défenses juridiques devraient s'appuyer sur la véracité et la

solidité des arguments juridiques plutôt que sur des stratégies visant à induire le tribunal en erreur par des déviations et des tromperies.

Tout cela a poussé la fille de la plaignante a porté plainte contre la stratégie menée afin de protéger Airbnb au détriment de la santé de Madame Gale **(Pièce no 40 et 42)** . Le profil de Natalia Gale est sur Linkedin (**(Piece 41)**

47. AirBnB France s'est également appuyée sur les rapports de Crawford & Co. et Burgoynes, qui leur avaient été commandés. La simple lecture des deux rapports rendus par Crawford & Co. et Burgoynes suffit à indiquer que tous deux sont très lacunaires et ignorent les faits clés de l'affaire. Plus précisément, il existe des preuves claires que les rapports de Crawford & Co. ont été commandés uniquement pour fournir à AirBnB un motif d'exonération de sa responsabilité, car l'enquête entreprise par eux était clairement partielle et unilatérale. Étonnamment aucune mention du locataire dans aucun de ces rapports.

48. Le rapport COMPLET de Crawford & Co., exposé par AirBnB France sous la forme **(Pièce n°17)** de 25 pages en langue originale, est présenté de manière trompeuse en français (**Pièce n°18)** , comme un seul paragraphe, démontre à quel point Airbnb France est désespérément tenté de dissimuler les faits très importants de fraude commise par Crawford and Co.

49. Il y a eu deux rapports produits par Crawford & Co. Le premier a été produit le 8 avril 2021 par Mme Chrissie Harewood **(pièce n° 22)** avec des commentaires en rouge faits par la plaignante . La version traduite du rapport peut être consultée **(pièce n° 23).** .

50. Le rapport est scandaleusement illégal et frauduleux, car il indique que le système de détection de fumée de la propriété était débranché au moment de l'arrivée des pompiers et qu'il était difficile de savoir qui l'avait débranché. L’affirmation présentée dans le rapport est manifestement fausse et fabriquée. Comme le montre clairement le calendrier, Crawford and Co n'avait pas visité la propriété au moment où le rapport a été préparé. Par conséquent, les informations contenues dans le rapport ne sont pas fiables et semblent être basées sur des détails spéculatifs ou fictifs. Cette situation suggère que le rapport contient des informations

frauduleuses, compromettant sa crédibilité et son exactitude. De telles divergences sont graves et justifient un examen minutieux pour déceler d'éventuelles fausses déclarations et fraudes.

51. Le rapport indiquait faussement que le demandeur n'avait pas suivi les conseils et les directives d'AirBnB concernant la préparation à la sécurité à domicile. Cependant, ils ont commodément ignoré le fait que la propriété disposait de 4 livrets contenant les choses à faire et à ne pas faire pour les invités qui étaient ignorés par le locataire lui-même. Ces éléments ont été soulignés par le demandeur lors de l'entretien sur Skype, qui ont été une fois de plus ignorés dans le rapport.

52. De plus, toutes ces affirmations de Crawford & Co. étaient fondées sur des hypothèses et non sur des faits. Le rapport de Crawford & Co. soulève également de sérieuses questions sur leurs objectifs. Bien qu'ils aient été nommés pour évaluer les pertes causées, ils se sont davantage concentrés sur la responsabilité de Mme Gale. Lesconclusions de leur rapport sont complètement farfelue et ignorent les faits réels qui sont entièrement étayés par le rapport de M. Rappaport. Lorsque les rapports ont été publiés par Airbnb France, le demandeur a pris des mesures proactives en envoyant des lettres aux personnes responsables de la préparation de ces rapports, demandant des éclaircissements sur plusieurs questions critiques **(référencées comme pièces n° 34 et 35)**. Malgré l'importance et la pertinence de ces demandes, le demandeur n'a reçu aucune réponse de la part des auteurs du rapport. Ce manque d'engagement complique encore davantage la situation, car il suggère un mépris pour répondre aux préoccupations et questions légitimes du demandeur, ce qui pourrait avoir un impact sur l'équité et la résolution de l'affaire.

53. Le rapport de M. Rappaport indique expressément que tout porte à croire que l'incendie a été causé par une surcharge du foyer. Quand quelque chose est surchargé à un tel point, alors sans exception, il sera détruit, comme ce fut le cas avec le Poêle Central dans la propriété qui a conduit à l'incendie de la maison.

54. Alors que Crawford & Co., au paragraphe 3.7 de son rapport, tentait d'indiquer que Mme Gale mentait sur l'existence d'un détecteur de fumée en état de marche, ils ont délibérément caché le fait que lors de leur visite

sur la propriété le 10 mai 2021, près de 2 mois après l'alarme. incendie de la maison, les plafonds ont été fermés et la maison a été nettoyée sur recommandations des pompiers et sous la menace des autorités locales en raison d'une invasionde rats dans la propriété.

55. Au paragraphe 4.8 du rapport, ils ont affirmé qu'aucune preuve matérielle n'était présente sur la propriété et que les travaux de réhabilitation avaient commencé. Il est important de mentionner ici que Mme Gale n'a jamais été informée par les experts en sinistres ou par AirBnB que la propriété devait rester intacte. Ils ignorent également complètement leur propre retard dans la visite de la propriété à des fins d'évaluation et d'expertise judiciaire en matière d'incendie. Généralement, le processus d'expertise médico-légale est terminé dans les 24 à 48 heures suivant l'incendie de la maison, et non après 2 mois. Cela leur a été pleinement clarifié par la lettre légale des avocats d'Alpine et par la nécessité d'un nettoyage afin de récupérer les objets. La déclaration faite au paragraphe 5.14 du rapport de Crawford & Co. est encore une fois un mensonge. Mme Gale a laissé les œuvres d'art sur place pour qu'elles soient vues par le deuxième expert en sinistres qui a visité la propriété avec Burgoynes.

56. Les actions proposées et indiquées par Crawford & Co. aux paragraphes 7.1 à 7.4 témoignent également de leurs intentions malhonnêtes. Ils se sont activement abstenus de fournir toute observation ou information importante sous prétexte d'attendre le rapport des pompiers de Londres dont ils savaient qu'ils pourraient aller à l'encontre de leurs inventions. Ils ont également observé que la Garantie Hôte n'était pas engagée sur la base de ces faits fabriqués de toutes pièces. Il est pertinent de préciser que le demandeur a été désigné comme « Assuré » tout au long du document.

57. Le rapport Burgoynes est entièrement basé sur des hypothèses dérivées des photographies disponibles, mais AirBnB essaie de le présenter comme plus concluant que le rapport de M. Rappaport qui fournit des explications claires et détaillées de ses convictions. De plus, même le rapport Burgoynes indique que la qualité du conduit de fumée utilisé sur la propriété était résistante à la chaleur élevée et que les murs jumeaux étaient isolés. Toutes ces mesures n'ont pas pu résister aux grandes quantités de combustibles utilisées par le locataire.

58. Aucune preuve à l'appui de ses affirmations n'ayant été fournie par AirBnB, le réclamant a été contraint de faire évaluer la cause de l'incendie par un expert indépendant, M. Robert Rappaport. Son rapport indique clairement que la cause principale de l'incendie était la manière irresponsable dont le locataire avait utilisé la cheminée centrale de la propriété et les énormes quantités de charbon sans fumée qu'il avait mises dans la cheminée. Contrairement à AirBnB France, ce rapport a été immédiatement fourni par le Demandeur à AirBnB France.

59. Les inexactitudes et les affirmations diffamatoires contenues dans les rapports des experts de Crawford & Co. indiquent pleinement que ces rapports ont été rédigés sous l'impression que les affirmations du demandeur étaient malveillantes. Aucun de ces rapports n'aborde même la possibilité de l'implication de M. June dans l'incendie de la maison, alors que clairement la réclamante avait fait part de ses préoccupations à cet égard lors des entrevues avec les experts de Crawford & Co.

60. Afin de répondre aux objectifs d'AirBnB, les experts en sinistres de Crawford & Co., M. Defries, ont fait des allégations complètement fausses affirmant que la cheminée centrale manquait dans la propriété, alors qu'en fait elle était là tout le temps. La fausseté de M. Defries a été révélée lors d'une conversation téléphonique enregistrée, qui a été menée à sa connaissance. Par la suite, la direction a publié une lettre d'excuses concernant l'incident (pièce n° 6).

61. À la lumière des rapports manifestement frauduleux et collusoires préparés par Crawford & Co., la requérante s'est adressée à la Haute Cour du Royaume-Uni pour obtenir réparation, avec tous les détails de sa plainte détaillant tous les faits contre Crawford & Co. déjà déposée **.**

62. Il est également important d'indiquer ici que la nature clairement unilatérale de ces enquêtes est mise en évidence par le fait que, bien que ces rapports concernaient les biens de la réclamante et sa réclamation, ces rapports n'ont pas été fournis à la réclamante au motif qu'ils étaient « confidentiels ». , malgré les demandes répétées du Demandeur. Le Demandeur n'a eu connaissance du contenu de ces rapports que lorsque ceux-ci ont été fournis par AirBnB France en septembre/octobre 2023.

63. Le même refus de fournir au réclamant la copie du rapport a également été fait dans le cas du rapport Burgoynes, rédigés par les experts en incendie. Alors qu'AirBnB France affirme que ledit rapport était un rapport technique et porte plus de responsabilité que le rapport de M. Rappaport, il est important de mentionner ici que les experts de Burgoynes avaient également visité la propriété près de 3 mois après l'incendie de la maison, alors que la majorité des les dégâts causés avaient été nettoyés sous les instructions des pompiers de Londres et à la suite de plaintes de voisins. Ainsi, ledit rapport rendu par Burgoynes n'était pas non plus fondé sur l'état réel de la propriété immédiatement après l'incendie de la maison. De toutes les façons quoi qu il en soit l'évidence est à l' appui que le locataire avait chargé le foyer de la cheminée près de 4 à 5 fois plus que la charge autorisée, et cette action a mener a la destruction du conduit de la cheminée

64. Contrairement aux affirmations d'AirBnB France, l'authenticité et la crédibilité des rapports de Crawford & Co. et Burgoynes sont importantes et pertinentes pour le présent incident de recevabilité, dans la mesure où AirBnB France s'appuie sur eux pour dénoncer les allégations valables du Demandeur et contester sa maintenabilité. Une telle approche sélective d'AirBnB France est très irrégulière et susceptible d'être condamnée.

65. En outre, la véracité des arguments de la Demanderesse concernant l'authenticité des rapports préparés par Crawford & Co. est pleinement démontrée par les détails détaillés de la réclamation et les pièces justificatives soumises par la Demanderesse devant la Haute Cour du Royaume-Uni dans sa demande. contre Crawford & Co. Si AirBnB France affirme que celles-ci ne sont pas fondées, ils doivent alors l'établir devant le juge de la mise en état ou dans le cas présent lors du procès.

Réponse à la demande d'indemnisation de Mme Gale d'AirBnB France *et à son traitement par AirBnB Irlande »*

66. Les faits ci-dessus et la manière flagrante avec laquelle AirBnB a tenté de s'exonérer de ses responsabilités confirment pleinement la demande d'indemnisation de Mme Gale au titre de la Garantie Hôte en vigueur en 2020/2021

67. Contrairement aux affirmations d'AirBnB France, le demandeur et AirBnB Irlande n'ont pas engagé de « correspondance approfondie » pour résoudre le problème et obtenir une indemnisation. En effet, les correspondances échangées entre le Demandeur et AirBnB Irlande suffisent à indiquer que même à un tel moment, AirBnB avait tenté de retarder le plus possible les choses puisque la première correspondance envoyée par le Demandeur est restée sans réponse pendant une période de près de 6 mois, comme en témoigne l'aveu même d'AirBnB France. À côté de cela, la lettre de Mark Clinton indique pleinement ce fait. **(Pièces No 26 & 27)** version originale et traduction

68. De plus, même lorsque le demandeur correspondait avec AirBnB Irlande, AirBnB Ireland n'a jamais indiqué que seule l'Irlande aurait compétence sur la présente affaire. En effet, même lorsque la Demanderesse avait indiqué son intention d'engager une procédure contre AirBnB en France, dans sa lettre du 2 novembre 2022, AirBnB Irlande n'a jamais indiqué qu'elle était seule partie contractante ou qu'une telle procédure ne serait pas valide.

69. Airbnb France semble utiliser des structures juridiques pour se protéger de toute responsabilité. Le 7 décembre 2022, Mme Gale a adressé à Airbnb France une lettre préliminaire accompagnée d'un document PDF de 250 pages, indiquant clairement son intention d'engager une procédure judiciaire contre l'entreprise. Ce document complet s'adressait également spécifiquement aux représentants légaux du cabinet d'avocats Signature pour les aider à examiner tous les faits pertinents, à conseiller leur client avec précision et à faciliter un règlement rapide.

70. Malgré ces efforts, la réponse d'Airbnb France a reflété les tactiques précédemment employées par son homologue irlandais, utilisant diverses excuses pour prolonger le processus. Notamment, même après avoir reçu la lettre et la documentation détaillées, ni Airbnb France ni ses avocats n'ont tenté de clarifier ou d'affirmer qu'Airbnb France et Airbnb Irlande sont des entités juridiques distinctes opérant de manière indépendante. Ce manque de distinction complique encore davantage le paysage juridique et souligne les tactiques utilisées par Airbnb pour échapper à ses responsabilités.

71. Pour renforcer davantage leur cause et promouvoir leur faux récit, AirBnB France a également exigé la suppression de lettres importantes mettant en avant leur mauvaise conduite, sous prétexte de communication privilégiée et confidentielle.

72. Lorsque cette demande a été acceptée et que ces correspondances ont été remplacées par une lettre de substitution de l'ancien avocat de Mme Gale, M. Clinton, **(Pièce 26 -27)** version originale et traduction, AirBnB France a exigé 23 pièces sous prétexte que celles-ci étaient nécessaires pour compléter sa défense. Il s'agissait là encore d'une tactique dilatoire puisque la majorité de ces documents faisaient déjà partie des 251 pages PDF des expositions et le reste était en possession d'AirBnB puisqu'il concernait la réservation sur la plateforme. Malgré cette exigence, aucun de ces documents n'a été utilisé par AirBnB France pour sa défense.

73. Lorsque ces tactiques ont échoué, AirBnB France a eu recours à cet argument de personnalité juridique distincte et d'autonomie, alors qu'AirBnB France et AirBnB Irlande opèrent clairement sous un contrôle commun. Ce lien évident entre les deux entités est clairement indiqué par les propres arguments d'AirBnB France.

74. Comme indiqué dans la partie Discussion de ce rapport, si une telle distinction existe entre les deux entités, alors pourquoi AirBnB France tente-t-elle de présenter des arguments au nom d'AirBnB Irlande et de la défendre dans la présente affaire.

75. Ce contrôle commun est également attesté par leur propre demande de 50 000 euros en compensation d'une procédure abusive. Si leur affirmation était vraie, alors AirBnB France aurait pu empêcher l'ouverture de la présente procédure en reprenant cet argument au stade précontentieux lorsque Mme Gale les avait contactés pour la première fois le 7 décembre 2022. S'ils avaient fourni cette affirmation à l'époque , alors aucune de ces procédures prétendument abusives n'aurait eu lieu.

76. La récente lettre de Mme Gale aux dirigeants de Crawford & Co. démontre pleinement comment ils ont aidé frauduleusement AirBnB dans ses conceptions illégales. **(Pieces No 34 - 35)**

77. Compte tenu de leur comportement manifestement discriminatoire et abusif, Mme Gale a pleinement droit à une indemnisation de la part d'AirBnB pour la perte résultant de l'incendie de la maison et les dommages subis en raison de la douleur, de l'agonie et du harcèlement causés à Mme Gale à la suite de ces actes. actions d'AirBnB et de ses associés.

78. C'est pour cette raison que l'avocat de Mme Gale, basé à Londres, M. Mark Clinton, exige une indemnisation de 50 000 £ par mois à compter de juin 2021 jusqu'à la date des décisions finales pour le traitement injuste infligé par AirBnB.

79. De plus, en raison des efforts continus d'AirBnB France pour retarder les affaires et éviter toute responsabilité, les frais juridiques de Mme Gale augmentent également et devront également être indemnisés par AirBnB.

Réponse au *« Rappel de procédure »*

80. Alors qu'AirBnB France affirme que la convocation du Demandeur reposait sur 8 documents confidentiels, dont 6 correspondances confidentielles entre les avocats anglais et irlandais, AirBnB France a omis de mentionner que l'ensemble de ces correspondances prétendument confidentielles par AirBnB France ont été ultérieurement supprimé et remplacé par une seule lettre de M. Clinton, **(Pièce 26 - 27)** l'ancien avocat britannique du demandeur

81. Contrairement aux affirmations d'AirBnB France, le Demandeur avait des motifs raisonnables et justifiés pour refuser les documents exigés par AirBnB France dans l'acte du 13 mars 2023. La lettre du Demandeur en date du 14 mars 2023 indiquait clairement les numéros de pages pertinents du fichier PDF fourni avec la convocation où la majorité des documents demandés étaient déjà fournis. Pourtant, AirBnB France ment ouvertement

en affirmant que le Demandeur aurait « *à tort* » déclaré que les documents demandés avaient déjà été transmis.

82. La lettre du 14 mars 2023 **(Pièce No 57)** précise également que certains des documents demandés par AirBnB France n'étaient pas en possession du réclamant, particulièrement détaillés sur l'invité, M. June, car ces documents et informations ont été directement collectés par AirBnB et n'ont jamais été collectés. remis au réclamant. Ainsi, c'était AirBnB qui avait accès et contrôlait ces informations et non le demandeur. Cette situation met en lumière un autre exemple où Airbnb France a méconnu les engagements pris par Airbnb (**Pièce n°24)** . Ces écarts persistants entre les promesses faites et les actions prises par Airbnb France illustrent un modèle de comportement qui mine la confiance et la responsabilité au sein de l'organisation.

83. Il est faux et incorrect de suggérer que ces motifs pour ne pas fournir les documents demandés par le demandeur sont « déraisonnables » ou qu'ils sont « non pertinents ». La stratégie cohérente d'Airbnb consiste à trouver diverses justifications pour excuser sa conduite, qui découle principalement d'un incendie dans une maison. Ils s'écartent constamment des questions fondamentales, employant des tactiques destinées à obscurcir et à induire en erreur. En outre, il a été établi précédemment qu'aucun des documents présentés par Airbnb n'a été réellement utilisé pour traiter les incidents en question, illustrant ainsi leur approche visant à contourner la responsabilité et à compliquer le processus de résolution. Ce modèle de comportement met en évidence un écart important entre les réponses d'Airbnb et les nécessités factuelles de la situation.

84. Au vu des faits et circonstances qui précèdent, il apparaît évident que la réclamation du Demandeur est recevable et recevable, tandis que les affirmations d'AirBnB France quant à son irrecevabilité doivent être rejetées.

85. Il est admis et exact que le demandeur a convoqué AirBnB Irlande pour une intervention obligatoire dans la présente procédure. Il est cependant pertinent d'indiquer ici que même si AirBnB Irlande intervient dans la présente affaire, le comportement d'AirBnB France ne peut être excusé. Si les arguments d'AirBnB France sont jugés corrects par le Juge de la mise

en état, on ne peut alors ignorer qu'AirBnB France s'est livré à des publicités mensongères et à des pratiques commerciales déloyales, ce qui est hautement condamnable.

86. Ces faits et circonstances indiquent pleinement que la Demanderesse est victime d'une fraude de la part d'AirBnB et qu'elle a droit à une indemnisation pour tous les dommages et pertes subis en conséquence. Le calcul et le calcul de ces dommages ont déjà été fournis avec la convocation qu'AirBnB France a elle-même réitérée dans ses constats d'incident.

II. DISCUSSIONS

Réponse à l'affirmation d'AirBnB France selon laquelle « *l'action de Mme Gale contre AirBnB France devant le Tribunal judiciaire de Paris est irrecevable* »

87. Contrairement aux affirmations d'AirBnB France, les arguments du Demandeur expliquent pleinement qu'il existe un contrôle commun entre AirBnB France et AirBnB Irlande.

88. AirBnB France soutient que la convocation de Mme Gale utilisait uniquement le terme « AirBnB » et ne le définissait pas correctement. En conséquence, il n'était pas clair si elle adressait ses plaintes à AirBnB Irlande ou à AirBnB France. Cette affirmation est complètement fausse. Tout au long de la convocation, on mentionne clairement AirBnB France. De plus, ces convocations étaient clairement adressées dès le départ à AirBnB France . Ainsi, l'affirmation d'AirBnB France selon laquelle on ne savait pas exactement à qui la plainte était adressée est totalement fausse.

89. Tandis qu'AirBnB France tente d'éviter ses intérêts ou sa responsabilité dans la présente affaire en raison du fait qu'elle est une SARL de droit français et qu'elle dispose d'une autonomie juridique. Ce principe ne s'applique pas à AirBnB France et AirBnB Irlande.

90. Comme l'a admis AirBnB France dans sa communication, AirBnB Irlande est l'opérateur de la plateforme AirBnB et AirBnB France ne fournirait

prétendument que des services de marketing et de publicité à AirBnB France. Cette soumission elle-même indique que même si la distinction peut apparaître sur le papier, AirBnB France et AirBnB Irlande sont considérées comme la même entité en raison d'un contrôle commun.

91. Il est inexact de suggérer que dès le départ, Mme Gale savait qu'AirBnB Irlande était son entrepreneur. Il ne suffit pas de se fier uniquement aux correspondances précontentieuses qui ont été entreprises pour arriver à cette conclusion. Les faits environnants le démontrent pleinement.

92. Comme indiqué précédemment, Mme Gale a d'abord contacté AirBnB via la plateforme pour les informer de l'incendie et faire une réclamation au titre de la Garantie Hôte. Cependant, alors que les agents lui ont assuré que sa réclamation sera examinée, son compte a été supprimé de la plateforme dans les 48 heures. Ainsi, au moment du premier contact, Mme Gale n'avait aucune idée de la distinction entre AirBnB Irlande, AirBnB France et AirBnB Inc., qui est la société mère.

93. Par la suite, lorsqu'elle a contacté son ancien avocat, M. Clinton, pour se saisir de l'affaire, il lui a envoyé la première lettre à laquelle aucune entité du groupe AirBnB n'a répondu pendant 6 mois. Ce n’est qu’après avoir contacté les représentants légaux d’AirBnB sur LinkedIn qu’une réponse à la lettre envoyée a été reçue.

94. Cette réponse a été envoyée au nom d'AirBnB Irlande et la correspondance précontentieuse a donc été entreprise par M. Clinton avec A & L Goodbody au nom d'AirBnB Irlande.

95. Il est important d'indiquer ici que si AirBnB France revendique une personnalité juridique distincte, une autonomie et rejette la notion de contrôle commun entre AirBnB France et AirBnB Irlande, elle s'appuie toujours sur des lettres prétendument confidentielles entre AirBnB Irlande et Mme Gale.

96. Selon les propres affirmations d'AirBnB France, ces lettres ne peuvent être invoquées ni révélées par Mme Gale (qui est l'une des parties à ces correspondances) au motif qu'elles sont confidentielles, alors qu'AirBnB France (qui est un tiers) a été mis en cause. au courant de ces correspondances par AirBnB Irlande et Signature Law Firm.

97. Si AirBnB France et AirBnB Irlande sont des entités juridiques distinctes comme l'affirme AirBnB France, alors une telle divulgation par AirBnB Irlande constitue une violation de la confidentialité. En outre, cela rend également illégal et inadmissible le recours d'AirBnB France à une telle correspondance confidentielle entre les parties.

98. En outre, le contrôle et les intérêts communs partagés par AirBnB France et AirBnB Irlande ne sont réaffirmés que par la propre déclaration d'AirBnB France à la page 18 de l'incident n° 2, dans laquelle ils affirment plaider au nom d'AirBnB Irlande et dénoncent la compétence des tribunaux français pour entendre une action en indemnisation contre AirBnB Irlande.

99. S'il existe une autonomie juridique et que les deux sont des entités distinctes, alors pour quels motifs AirBnB France défend-il et conteste-t-il la délivrance d'une assignation à AirBnB Irlande ? S'ils pensent qu'AirBnB Ireland est l'entrepreneur et la bonne entité à contester, alors pourquoi défendent-ils simultanément la cause d'AirBnB Ireland sous le couvert des conclusions de ces incidents.

100. Il est en outre avancé que l'invocation par AirBnB France du Règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement européen est mal placée. L'article 5, cité par AirBnB France, prévoit clairement qu'une personne domiciliée sur le territoire d'un État membre peut être attraite devant les tribunaux d'un autre État. Ainsi, contrairement à ce qu'affirme AirBnB France lui-même, ce règlement ne fait pas totalement obstacle à la compétence des tribunaux français à l'égard d'AirBnB Irlande.

101. Cette disposition est bien entendu conditionnée à ce que ces actions soient conformes aux sections 2 à 7 du chapitre II du présent règlement.

Mme Gale a pleinement respecté ces dispositions en convoquant AirBnB Ireland dans la présente affaire.

102. En fait, la Commission européenne et les autorités européennes de protection des consommateurs ont ordonné qu'AirBnB ne puisse pas priver unilatéralement les consommateurs de l'exercice de leurs droits légaux fondamentaux de poursuivre un hôte en justice en cas de préjudice ou de dommage personnel. Il a également affirmé qu'AirBnB ne peut pas non plus décider unilatéralement quelles conditions entraîneront la résiliation du service ou modifieront les conditions générales sans en informer au préalable les consommateurs (**pièces n° 52 à 53) en anglais et traduites en français.** Malgré ces instructions de se conformer, AirBnB enfreint chacune d'entre elles dans le cas présent.

103. Au prix de la répétition, il est réitéré que si AirBnB France prétend être séparé et indépendant d'AirBnB Irlande, alors pourquoi défendent-ils ou avancent-ils des arguments au nom d'AirBnB Irlande ? Quel intérêt ou qualité pour agir ont-ils pour présenter ces arguments au nom d'AirBnB Irlande ?

104. Ainsi, l'affirmation d'AirBnB France selon laquelle Mme Gale ne peut, en aucun cas, engager une action contre AirBnB Irlande devant les tribunaux français au motif que l'article 14 du Code civil est erronée et ne peut être retenue.

105. AirBnB France affirme qu'il n'existe aucun contrôle commun entre AirBnB France et AirBnB Irlande, la demande de levée du voile corporatif de Mme Gale doit donc être déclarée irrecevable.

106. Si l'on note les différents précédents judiciaires cités par AirBnB France concernant la distinction entre AirBnB France et AirBnB Irlande, force est de constater que l'idée de « contrôle commun » et de « levée du voile corporatif » n'a été explorée dans aucun des ces cas.

107. Il n'est pas nié qu'AirBnB a créé sur papier deux entités juridiques distinctes pour créer une ségrégation entre ces entités du groupe. Cependant, les observations et les pièces fournies dans les réponses précédentes aux conclusions d'incidents n° 1 et 2 indiquent clairement qu'en réalité toutes ces entités les entités du groupe sont sous contrôle commun.

108. Sur le papier, AirBnB maintient que chacune des entités du groupe est distincte et séparée les unes des autres, mais en pratique, chacune des entités est étroitement liée les unes aux autres, comme le montre la structure de réalisation des transactions d'AirBnB. Bien que la transaction ait lieu sur la plateforme AirBnB, plusieurs sociétés du groupe AirBnB font partie de la transaction, chacune de ces entités s'occupant d'un aspect particulier de la transaction. Dans un tel cas, on ne peut pas dire que l'autre entité n'est pas responsable du manquement aux obligations transactionnelles.

109. De plus, la présente réclamation de la Demanderesse porte sur la fraude commise sur elle par AirBnB. Cette fraude ne se limite pas à la seule Garantie Hôte et au contournement délibéré de ses obligations en vertu de celle-ci, elle inclut également la publicité fausse et trompeuse de la Garantie Hôte par AirBnB France qui est traitée en détail ci-dessous.

110. Ainsi, contrairement aux arguments avancés par AirBnB France, AirBnB France a un intérêt ou qualité pour se défendre dans la présente demande. En fait, Airbnb a encore une fois été condamné pour publicité mensongère **(pièces n° 54 et 44)**

111. Il est important de souligner la contradiction dans les observations d'AirBnB France, en particulier dans leur déclaration au paragraphe 88 des Conclusions de l'Incident n° 3. Bien qu'AirBnB France ait admis au paragraphe 64 des Conclusions de l'Incident que le Demandeur a maintenant convoqué AirBnB Irlande pour une intervention obligatoire, en Au paragraphe 88, ils affirment que le demandeur n'a pas encore convoqué AirBnB Irlande. Cela montre clairement que le constat d'incident n° 3 n'est rien d'autre qu'une autre version copiée-collée des incidents précédents présentée uniquement pour retarder davantage les choses.

112. Le recours d'AirBnB France au principe juridique de l'autonomie des personnes morales est fortement erroné dans la mesure où le demandeur a pleinement établi que dans les cas où un contrôle commun existe entre les entités du groupe ou entre la société mère et la filiale, le voile corporatif doit être levé et la véritable image derrière la Le simulacre d'entités juridiques distinctes doit être évalué.

113. Le fait qu'AirBnB France et AirBnB Irlande soient essentiellement les mêmes entités et ne soient pas aussi distinctes qu'AirBnB France vise à le projeter est prouvé par les propres observations d'AirBnB France. Si, pour tenter de se dégager de sa responsabilité, AirBnB France affirme que la réclamation qui lui est adressée est irrecevable car elle n'est pas partie contractante, elle fait également valoir devant le Juge de la mise en état que la Garantie Hôte et ses conditions ne sont pas applicables dans le pays le cas présent.

114. Si AirBnB France et AirBnB Irlande sont des entités distinctes, alors pourquoi AirBnB France présente-t-elle des arguments pour défendre AirBnB Irlande.

115. En outre, si une telle distinction existe entre les deux entités et si AirBnB Irlande est la bonne entité responsable envers le demandeur, alors comment se fait-il qu'AirBnB France ait été mise au courant et ait eu accès aux rapports et autres correspondances concernant la maison. incendie, alors que ces rapports et correspondances sont jugés « confidentiels » pour le Demandeur ?

116. Si l'on considère les propres arguments d'AirBnB France, AirBnB France n'est-il pas responsable de la violation de la confidentialité du Demandeur et donc tenu d'indemniser le Demandeur pour la même chose ?

117. Le juge de la mise en état doit reconnaître la commodité de cette séparation des entités juridiques proposée par AirBnB France et comment celle-ci est façonnée par eux pour jeter un voile sur leurs actions illégales.

118. Les arguments d'AirBnB France selon lesquels les tribunaux français sont incompétents pour juger la présente réclamation sont mal fondés. Outre les articles 14 et 15 du Code civil, les tribunaux français sont également compétents pour connaître de la présente affaire en vertu des dispositions juridictionnelles spéciales du règlement Bruxelles I bis lui-même.

119. L'article 11, paragraphe 1, point b), du règlement Bruxelles I bis prévoit qu'en matière d'assurance, le lieu du domicile de l'assuré ou du bénéficiaire sera compétent.

120. En l'espèce, les modalités et la nature de la Garantie Hôte s'apparentent à celles d'une assurance, on peut donc dire qu'en vertu dudit principe, les tribunaux français sont compétents en la matière.

121. Ainsi, quel que soit le domicile d'AirBnB Ireland, les dispositions juridictionnelles particulières du Règlement Bruxelles I bis lui-même confèrent compétence aux tribunaux français pour statuer sur cette demande relative à l'indemnisation du Demandeur au titre de la Garantie Hôte.

122. Contrairement aux affirmations qu'AirBnB France tente de faire valoir, les arguments de la Demanderesse concernant le « contrôle commun » et la « levée du voile corporatif » sont fondés et pleinement documentés. D'autres arguments juridiques à cet égard sont détaillés dans la section suivante de la réponse.

Réponse à la demande reconventionnelle d'AirBnB France « *Les demandes reconventionnelles de Mme Gale sont irrecevables devant le juge de la mise en état* »

123. Les observations faites par AirBnB France concernant la demande du Demandeur devant le juge de la mise en état pour la convocation d'AirBnB Irlande est une autre preuve du lien commun entre AirBnB France et AirBnB Irlande.

124. Si tout au long des constatations d'incident, AirBnB France tente d'affirmer que c'est AirBnB Irlande qui est responsable au titre de la Garantie Hôte, elle exploite également chaque opportunité pour assurer la défense d'AirBnB Irlande et prétendre que les affirmations à son encontre sont irrecevables.

1) AirBnB France affirme que la demande de Mme Gale devant le juge de la mise en état d'inviter les parties à associer AirBnB Ireland à la présente demande est irrecevable dans la mesure où le juge de la mise en état n'a pas le pouvoir de statuer sur de telles demandes conformément à l'article 789 du Code de procédure pénale. Code de procédure civile.

2) Afin de lever le voile corporatif et de visualiser le contrôle commun entre AirBnB France et AirBnB Irlande, il est impératif qu'AirBnB Irlande soit partie à la présente réclamation. Ainsi, des convocations doivent être délivrées à AirBnB Irlande conformément à la réglementation de l'UE.

3) Selon l' **article 789 du Code de procédure civile,** après sa nomination, le juge de la mise en état est le seul compétent pour statuer sur toute demande présentée lorsqu'il s'agit de statuer sur des raisons de recevabilité. Dans le cas présent, AirBnB France conteste la recevabilité de l'argument de Mme Gale du contrôle commun et de la levée du voile corporatif. Par conséquent, afin de trancher pleinement sur ladite question d’irrecevabilité, AirBnB Irlande devrait être convoqué et examiné.

4) Ainsi, la demande de Mme Gale visant à ce que le juge de la mise en état associé AirBnB Irlande à l'affaire et lui accorde un délai pour la signification d'une citation à comparaître en vue d'une intervention obligatoire ne sont pas irrecevables.

125. La prière du réclamant pour que le réclamant soit considéré comme victime de fraude par Le juge de la mise en état ne sort pas du champ de son autorité juridictionnelle. En effet, une telle décision ou décision du Juge de la mise en état est essentielle pour qu'il puisse rendre les ordonnances d'indemnisation provisoire pertinentes.

126. L'article 809 du Code de procédure civile prévoit clairement que le juge de la mise en état est compétent pour prendre les mesures de préservation ou de rétablissement nécessaires soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour mettre fin à une infraction manifestement illicite.

127. Ainsi, le Juge de la mise en état a compétence pour déclarer que la Demanderesse est victime de fraude et lui accorder des mesures provisoires appropriées.

Répondre aux « *Demandes supplémentaires d'AirBnB France » d'AirBnB France*

128. Il est catégoriquement nié que la conduite du demandeur dans la présente procédure ait été « diffamatoire » ou « répréhensible ». AirBnB France n'a fourni aucune justification ni fondement à ces allégations et un tel comportement doit être fermement condamné. C'est AirBnB France qui se livre à des calomnies et à des diffamations à l'encontre du Demandeur en vertu de telles déclarations.

129. Les affirmations et déclarations du demandeur mettant en évidence le comportement irrégulier et illégal d'AirBnB France sont pleinement étayées par des preuves suffisantes et ne constituent donc pas de simples « commentaires inappropriés » comme le prétend AirBnB France.

130. Il est catégoriquement nié que les termes des courriels envoyés par la requérante à AirBnB Irlande démontrent son intention de nuire à AirBnB. Le contenu de ces emails reproduits par AirBnB France est suffisant pour indiquer la frustration du Demandeur dans les moments difficiles résultant de l'absence d'action ou de réponse d'AirBnB Irlande malgré la fourniture à AirBnB de toutes les preuves contre M. June. Les lettres de la fille de la demanderesses en sont la preuve **(Pieces 40-41-42)**

131. Les arguments de la Demanderesse indiquent pleinement que les activités d'AirBnB France ne sont pas totalement étrangères au litige et que ses arguments contre AirBnB France ne sont pas de nature fantaisiste.

132. Tous les documents demandés par AirBnB France, et qui étaient en possession de Mme Gale, leur ont été transmis dans le cadre des 251 pièces PDF initiales. La demande de documentation d'AirBnB France comprenait également des documents tels que les la réservation du locataire, les mails échangés entre Madame Gale et les promesses d'indemnisation de la part d Airbnb à travers ses agents .

133. De plus, Mme Gale, dans l'exercice de son droit à la vie privée, a refusé la production de son passeport et d'autres informations sensibles. Il est toutefois pertinent d'indiquer ici qu'il ne s'agit pas d'un refus absolu de sa part. Elle avait déclaré qu'elle serait prête et disposée à fournir ces documents, si la Cour lui ordonnait de les produire.

134. Il est également important d'indiquer ici qu'aucun des extraits cités par AirBnB France ne démontre l'affirmation selon laquelle Mme Gale aurait déversé des flots d'insultes contre AirBnB et ses conseillers ou proféré des menaces inappropriées.

135. Un examen attentif de tous les faits, documents et correspondances échangés démontre pleinement comment, à chaque étape du processus, AirBnB et AirBnB France ont tenté de retarder et de dévier les choses. Mme Gale est victime d'un grave incendie dans sa maison où elle a tout perdu. Cela fait plus de 3 ans et elle attend toujours justice.

136. Tout commentaire fait par Mme Gale dans sa correspondance est basé sur ses propres observations de leur comportement et est entièrement basé sur des faits, car le comportement d'AirBnB France a été très peu professionnel et manquant tout au long de cette épreuve. En conséquence, il est tout à fait humain que les émotions de Mme Gale se manifestent dans ses communications, surtout lorsque le traumatisme et l'agonie mentale résultant de toutes ces épreuves ont été si graves qu'elle suit une thérapie.

137. Il est également soutenu que la déclaration de Mme Gale selon laquelle AirBnB aurait affaire aux tribunaux français, c'est-à-dire à une juridiction qui leur serait défavorable, ne constitue pas une menace. La lecture du contenu complet de ladite lettre démontre pleinement qu'il était clair qu'AirBnB essayait de se cacher derrière ses différentes personnalités juridiques afin de créer une juridiction en Irlande où ils pourraient

facilement dominer les procédures, tout comme ils ont tenté de le faire. faire avec leurs rapports biaisés et unilatéraux.

138. Cela conduirait finalement à une erreur judiciaire et ce, malgré des dépenses importantes en frais et efforts juridiques.

139. Étant de nationalité française, Mme Gale avait pleinement le droit d'introduire la présente affaire en France, où elle réside habituellement. Son intention de poursuivre l'affaire en France découle de sa confiance dans le système judiciaire français.

140. Ainsi, l'argument d'AirBnB France selon lequel le présent recours vise à nuire à AirBnB France et qu'en conséquence ils doivent être indemnisés par l'octroi de dommages et intérêts pour procédure abusive d'un montant de 50 000 euros est irrecevable et doit être rejeté.

141. Si AirBnB France a affirmé avoir le droit de récupérer des frais à hauteur de 5 000 euros en vertu de l'article 700 du CPC à titre de frais irrécupérables et d'indemnisation, elle n'a pas divulgué quels étaient ces frais irrécupérables et dans quel but ils ont été engagés. De plus, toute réclamation de ce type doit être entièrement étayée par un compte détaillé et la preuve des frais engagés. Dès lors, leur demande de dépens irrécouvrables et d'indemnisation doit être déclarée irrecevable.

A. <u>Airbnb Irlande et Airbnb France sont sous contrôle commun et le voile corporatif doit donc être levé</u>

142. Il est un fait reconnu qu'AirBnB France Sarl est une société sœur d'AirBnB Irlande et est étroitement responsable des affaires quotidiennes et des opérations de la Plateforme. Contrairement au rôle limité et à la relation d'indépendance qu'AirBnB France tente de projeter devant cette Cour, la description et l'objet de la constitution d'AirBnB France indiquent clairement qu'elle a été créée pour « fournir tous les avantages, services et outils informatiques qui sont nécessaire à l'activité et au développement d'AirBnB Irlande.

143. Ainsi, les activités d'AirBnB France ne se limitent pas seulement à la publicité et au développement de l'activité d'AirBnB en France mais consistent également à fournir les outils et services informatiques nécessaires à la Plateforme (**Pièce n°55**). Il est donc évident qu'AirBnB France est également responsable du développement, de l'exploitation et de la gestion de la plateforme AirBnB et est également responsable des actes répréhensibles du groupe AirBnB.

144. En outre, il existe des preuves claires indiquant qu'il existe un contrôle commun entre les différentes entités juridiques créées par AirBnB et qu'il n'existe essentiellement aucune séparation des rôles et des fonctions entre ces entités. Contrairement aux arguments avancés par AirBnB France, la notion de « contrôle commun » n'est pas une notion étrangère ou étrangère introduite par la Demanderesse. Tout cela est créée par Airbnb afin de trouver tous les moyens que possible à échapper de leur responsabilité , tant pour avantages fiscaux , également comme nous pouvons constater par cette affaire , leur responsabilité de dédommager leurs adhérents en cas de la présentation des réclamations totalement légitimes.

145. **L'article L233-3 du Code de commerce définit** les cas dans lesquels une entité est considérée comme en contrôlant une autre.

« Toute personne physique ou morale est considérée, pour l'application des articles 2 et 4 du présent chapitre, comme contrôlant une autre » :

1) Lorsqu'elle détient directement ou indirectement une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de cette société ;

2) Lorsqu'elle dispose seule de la majorité des droits de vote dans cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires et qui n'est pas contraire à l'intérêt de la société ;

3) Lorsqu'elle détermine effectivement, par les droits de vote dont elle dispose, les décisions dans les assemblées générales de cette société ;

4) Lorsqu'il est associé ou actionnaire de cette société et qu'il a le pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de cette société.

146. Le contrôle commun dans la présente affaire est établi par plusieurs facteurs.

1) Dans le cas d'AirBnB, bien que l'intégralité de la transaction de réservation d'un logement d'accueil par un voyageur soit conclue sur la plateforme en ligne AirBnB, divers aspects du fonctionnement de ladite plateforme ont été désignés sur des papiers aux différentes entités du groupe AirBnB. Ainsi, une seule transaction implique non seulement AirBnB Irlande, comme le prétend AirBnB France, mais implique également d'autres entités AirBnB.

2) Ceci est bien établi par l'arrêt de la Grande Chambre dans l'affaire AirBnB Irlande où il a été noté que le rôle deAirBnB Irlande se limite à établir le contact entre les hôtes et les voyageurs, AirBnB Payments UK Ltd. fournit une plateforme de paiement pour ces réservations. , et AirBnB France commercialise et promeut la Plateforme (**Pièce n°55**).

3) **Ainsi, pour une seule transaction sur la même Plateforme, plusieurs entités sont impliquées et exécutent différentes fonctions au sein de la même transaction. Par conséquent, toutes ces entités sont également impliquées dans la facilitation et la conclusion d'une réservation sur la Plateforme.**

4) La seule raison pour laquelle plusieurs entités, enregistrées et constituées dans différents pays, ont été créées et établies par le groupe AirBnB est d'échapper aux responsabilités légales qui découlent de leurs violations et de leurs actions illégales.

5) **Par conséquent, les affirmations d'AirBnB France selon lesquelles un contrat aurait été conclu entre Mme Gale et AirBnB Irlande ne peuvent être retenues.** Lorsque le voile corporatif est levé, il devient clair que l'ensemble du groupe AirBnB est responsable de la conclusion d'une seule transaction sur la plateforme. Cela indique également que chacune de ces sociétés ou personnalités juridiques est sous un contrôle, des instructions et des fonctions communes pour poursuivre les mêmes objectifs. Dans une telle situation, le lien contractuel n'entre pas en ligne de compte.

6) De plus, les affirmations d'AirBnB France selon lesquelles la Plateforme est sous le seul fonctionnement et contrôle deAirBnB Irlande sont complètement fausses et invalides. Bien qu'ils prétendent qu'AirBnB Irlande est l'opérateur et propriétaire de la Plateforme, selon l'enregistrement de domaine auprès de

l'International Corporation for Assigned Names and Numbers (ICANN), le nom de domaine airbnb.fr est enregistré sous le nom de MarkMonitor International Limited (**Pièce No .29).** Les détails de l'enregistrement indiquent clairement que tous les aspects liés à l'enregistrement sont confiés à différentes entités du groupe MarkMonitor, qui est encore une fois un tiers.

7) Ce qui précède renforce encore le fait qu'AirBnB a créé plusieurs personnalités juridiques uniquement pour se soustraire à ses responsabilités. Cependant, **tous les aspects de la Plateforme et de sa gestion sont menés en interne sous un contrôle commun.** De plus, AirBnB France utilise activement cette Garantie Hôte pour promouvoir, annoncer et commercialiser AirBnB en France et dans le monde entier. Il ne peut donc être permis de se distancier des obligations découlant de la Garantie Hôte sur la seule base de l'affirmation d'une personnalité juridique distincte.

8) **Devant la Cour de Cassation, civile, Chambre Sociale, 18 janvier 2011, 09-69.199** , la Cour a jugé que là où il y a contrôle commun, il n'y a pas d'autonomie. Dans ce cas, une entité du groupe n'avait aucune clientèle propre, ses activités dépendent entièrement des commandes passées par les autres entités du groupe, la majorité de ses ventes proviennent des commandes des unités du groupe, les prix de celles-ci étaient déterminés par le groupe, il avait les mêmes responsables clés de la direction, et l'entité ne pouvait pas prendre de décisions par elle-même (**pièce n° 45** ***).***

9) Dans ce cas précis, les mêmes facteurs sont présents dans la dynamique entre AirBnB France et AirBnB Irlande. Ainsi, on ne peut pas dire qu'AirBnB France exerce une quelconque autonomie, alors que sa seule source de revenus, de son propre aveu, est AirBnB Irlande.

10) Lorsqu'une partie exerce un contrôle commun sur l'autre partie, les tribunaux doivent regarder derrière ce voile corporatif créé et examiner les faits pour déterminer la responsabilité de chaque entité. Dans ladite jurisprudence, la Cour de cassation avait retenu le contrôle commun et l'absence d'autonomie entre deux entités du groupe pour les motifs suivants :

A. Une entité du groupe n'avait pas de clientèle propre ;

B. Ses activités étaient dépendantes des commandes passées par les entités du groupe ;

C. La majorité des ventes de l'entreprise provenaient des commandes des unités du groupe ;

D. Le prix de celui-ci était déterminé par ces unités de groupe ;

E. Les principaux responsables de la direction étaient les mêmes ; et

F. L'entité ne pouvait pas prendre de décisions seule.

146. Tous ces éléments sont présents dans le cas d'espèces concernant AirBnB France et AirBnB Irlande.

147. Comme l'admet AirBnB France et l'indique cet enregistrement Kbis, AirBnB France a pour seul rôle de prestataire de services pour AirBnB Irlande, chargé de la promotion de la plateforme auprès des utilisateurs sur le marché français en organisant notamment des campagnes publicitaires auprès de cibles ciblées. publics.

148. Ainsi, il est clair qu'AirBnB France fonctionne uniquement pour AirBnB Irlande en tant que filiale et n'agit pas comme une agence de publicité indépendante. Leur seule source de revenus provient donc de cette prétendue publicité entreprise pour AirBnB Irlande. Sans ces activités marketing, AirBnB France n’aurait ni vocation, ni clientèle, ni business.

149. En outre, comme l'a admis AirBnB France dans ses propres observations, leurs revenus résultent de la commission et du paiement reçus d'AirBnB Irlande pour ces services prétendument rendus, dont le prix est également déterminé par AirBnB Irlande.

150. Le contrôle commun entre AirBnB France et AirBnB Irlande est également indiqué par le fait que, bien qu'AirBnB France soit un simple prestataire de services publicitaires, les taxes en France sur les revenus

générés via la plateforme sont payées via AirBnB France (**Pièce n° 56 *).*** Si AirBnB France n'a aucun rôle dans l'exploitation de la plateforme, alors pourquoi les taxes sur les revenus générés par celle-ci sont-elles payées via AirBnB France ?

151. Le fait que le contrôle commun s'étende à la gestion des affaires quotidiennes de l'entreprise est démontré par la dualité d'emploi qui existe.

152. Comme l'a noté la **Cour de Cassation, Chambre Sociale, 18 janvier 2011, 09-70.662,** il a été dûment relevé que le soi-disant principe d'autonomie des personnes morales n'existe pas en cas de confusion de patrimoine ou de caractère fictif de la filiale. . Cette autonomie n'existe pas là où il y a reconnaissance d'une dualité d'employeurs et où le salarié exerce son travail sous la direction commune des entités du groupe au profit des deux sociétés liées entre elles par une confusion d'intérêts, d'activités et gestion (**Voir pièce n°45) Je cite**

1°/ qu'en vertu du principe dit de l'autonomie des personnes morales et sauf en cas de confusion de patrimoine ou de caractère fictif de la filiale, une société mère demeure une entité juridiquement distincte à l'encontre de laquelle les déficits de sa filiale ne peut prétendre disposer d'un droit de créance ; qu'en conséquence, le simple fait, pour une société dite « holding », de posséder la quasi-totalité du capital de ses filiales, d'exercer sur celles-ci et leur activité un certain contrôle lié à sa qualité d'actionnaire majoritaire et de prendre parfois, toujours en sa qualité de principal actionnaire, des décisions qui, relatives à la stratégie du groupe dans son ensemble, sont néanmoins susceptibles de produire certaines conséquences sur les contrats de travail conclus par sa filiale, ne saurait être en soi de nature à lui conférer la qualité d'employeur des salariés de cette dernière ; qu'en décidant l'inverse, la cour d'appel a violé l'article L. 1221-1

153. Cette dualité d'emploi existe également dans le cas d'AirBnB France, d'AirBnB Irlande et d'AirBnB Inc. (la société mère aux États-Unis).

154. Selon l'enregistrement Kbis d'AirBnB France, AirBnB France est représenté par M. Garth Bossow. La simple lecture de son profil LinkedIn suffit à indiquer qu'il ne travaille pas ou ne représente pas uniquement AirBnB France (**Voir pièce n°46)**

155. Son profil indique clairement qu'il vit dans la région de la baie de San Francisco, où se trouve la société mère AirBnB Inc.. De plus, la zone d'expérience de son profil révèle que son titre de poste est « Vice-président, Affaires juridiques, d'entreprise et de confidentialité ». Une fonction qu'il assume à partir de mars 2023. De son profil, il ressort clairement que son employeur est AirBnB en tant que groupe et non exclusivement AirBnB France.

156. De plus, selon un article de presse, M. Emmanuel Marill a pris la direction d'AirBnB France (**voir pièce n° 47, 48, 49) .** Encore une fois, le profil LinkedIn de M. Marill suffit à établir la dualité de son emploi

157. Bien que M. Marill opère depuis la Région Métropolitaine du Grand Paris, son titre est celui de « Directeur Europe, Moyen-Orient & Afrique ». Ainsi, il contrôle et gère non seulement AirBnB France mais également AirBnB Irlande. De plus, son employeur sur le profil est également indiqué comme étant le groupe AirBnB et non AirBnB France.

158. Selon le site Internet d'AirBnB, ses directeurs sont M. Dermot Clarke et M. Killian Pattwell. Le profil LinkedIn de M. Dermont Clarke révèle qu'il est un directeur non exécutif indépendant, qui travaille avec diverses multinationales de haut niveau (**pièce n° 50, 51** ***)*** . Ainsi, il peut être qualifié de directeur factice qui n'est pas exclusivement impliqué dans AirBnB Irlande. Cela soulève de sérieuses questions sur la structure de gestion d'AirBnB Ireland, qui est apparemment l'opérateur d'une plateforme aussi énorme.

159. De même, le profil LinkedIn de M. Pattwell révèle qu'il travaille sous le titre de « directeur de la fiscalité EMEA » en Irlande. Cependant, là encore, l'employeur est mentionné comme étant le groupe AirBnB et non spécifiquement AirBnB Irlande. Un examen

attentif de l'ensemble de ce personnel et de leurs profils révèle la gestion et le contrôle communs qui existent.

160. Comme reproduit ci-dessus à partir des réponses précédentes aux constatations d'incident, AirBnB Irlande et AirBnB France sont sous contrôle commun et, bien qu'il s'agisse d'entités différentes sur le papier, elles sont sous contrôle conjoint l'une de l'autre. Ainsi, ce voile corporatif doit être levé afin de s'assurer que le contrôle exercé entre AirBnB France et AirBnB Irlande indique qu'il n'existe aucune séparation entre les fonctions des deux entités .

B. AirBnB France est responsable de la publicité fausse et trompeuse

161. De plus, si les affirmations d'AirBnB France selon lesquelles ses fonctions se limitent à la publicité et au marketing de la plateforme AirBnB en France sont vraies alors AirBnB France est responsable des publicités fausses et trompeuses concernant la Garantie Hôte.

162. Il est également soutenu que la présente réclamation de Mme Gale concerne également la garantie d'hôte fournie et promue par AirBnB. La politique de Garantie Hôte est fortement utilisée par AirBnB pour se commercialiser auprès des propriétaires afin de les inciter à enregistrer leurs propriétés sur la Plateforme.

163. C'est également l'une des raisons pour lesquelles Mme Gale a enregistré sa propriété sur la Plateforme, car la Garantie Hôte lui offrait l'assurance que ses biens de grande valeur, tant meubles que immeubles, seraient protégés en cas de négligence ou de méfait d'un locataire.

164. Comme indiqué par AirBnB France, ils sont responsables de la publicité et du marketing de la Plateforme ainsi que de son développement ultérieur en France. Ainsi, afin d’attirer les hôtes potentiels, AirBnB France a également largement présenté sa Garantie Hôte comme une politique puissante pour protéger les hôtes contre les dommages.

165. Cependant, en réalité, le taux de réussite des réclamations des hôtes au titre de la Garantie Hôte indique clairement que leur politique est un canular et que tout ce qui est promis aux hôtes par le biais de la publicité n'est pas tenu.

166. Cela établit sans l'ombre d'un doute qu'AirBnB, via AirBnB France, se livre à des pratiques commerciales illégales afin d'attirer des hôtes sans méfiance et Mme Gale en est victime. AirBnB France doit donc en être tenu responsable et être sommée de dûment indemniser Mme Gale pour les dommages qu'elle a subis.

167. La manière dont la Garantie Hôte est annoncée en France n'indique pas qu'elle soit de nature conditionnelle ou limitée. On fait croire aux particuliers qu'ils seront absolument protégés en cas de dommages à leurs biens, ce qui n'est pas le cas comme c'est le cas dans le cas présent.

168. **Selon l'article L121-1 du Code de la consommation, « *les pratiques commerciales déloyales sont interdites ».*** Il prévoit en outre que toutes les publicités contenant des représentations, informations ou présentations fausses ou susceptibles d'induire en erreur sont interdites.

169. Par ailleurs, **l'article L121-2 (2) dispose qu'une pratique commerciale est trompeuse si elle repose sur des allégations fausses ou trompeuses, notamment lorsqu'elle porte sur les caractéristiques essentielles des services.**

170. **Dans l'affaire Cour de Cassation, Civile, Chambre Commerciale, 19 octobre 2022, 21-18.301,** il a été observé qu'une publicité est trompeuse lorsqu'elle permet à un client potentiel de se faire une opinion sur les résultats qu'on peut attendre du service. lui a proposé. (**Pièces 43, 44, 54)**

171. Au vu de ce qui précède, il convient de considérer qu'AirBnB France est également responsable des publicités fausses et trompeuses

ayant laissé croire à la Demanderesse qu'elle serait absolument protégée au titre de la Garantie Hôte.

172. **Action coercitive de la Commission européenne – juillet 2019 (pièces 52-53)** version en anglais et français

A) **<u>Obligation de fournir une adresse email et un lien vers la plateforme de règlement des litiges en ligne</u> -**

B) **<u>Juridiction et loi applicable</u> -** Préoccupation : Les conditions d'Airbnb laissaient croire aux utilisateurs qu'un tribunal étranger autre que leur tribunal national avait par défaut compétence sur le contrat. Explication : Les consommateurs résidant dans l'UE/EEE peuvent intenter une action en justice contre le professionnel devant les tribunaux de l'État membre dans lequel ils résident. **<u>Airbnb a précisé que l'UE/EEE</u> les utilisateurs peuvent engager une procédure judiciaire contre Airbnb, découlant de ou en relation avec les Conditions de service d'Airbnb, devant les tribunaux de leur pays de résidence. Airbnb a ajouté un paragraphe distinct sur la juridiction et la loi applicable qui s'applique uniquement aux utilisateurs de l'UE/EEE, afin d'éviter toute confusion avec les différents régimes des pays étrangers. Malgré tout, nous avons pu voir à travers cette affaire, la manière dont ils ont utilisé diverses ruses, pour ignorer les conditions convenues par eux-mêmes.**

C) **<u>Survie des conditions -</u>** Préoccupation : Airbnb a informé les utilisateurs que certaines conditions resteraient en vigueur après la résiliation du contrat, mais il n'a pas précisé lesquelles - **<u>Explication</u> :** Les consommateurs doivent être sûrs qu'ils peuvent utiliser leurs droits au cas où l'opérateur ne le ferait pas ou seulement remplit en partie ses obligations contractuelles. Les conditions générales ne peuvent nier que les opérateurs peuvent être tenus responsables lorsque leurs actions ou omissions contribuent au comportement ou aux dommages/pertes sur lesquels une réclamation est fondée.

D) **<u>Droit de supprimer le contenu généré par les utilisateurs</u>** Préoccupation : Airbnb se réserve le droit d'annuler une réservation sans justification et sans avertir les consommateurs ni leur accorder un droit de recours. De plus, Airbnb n'a pas reconnu que les consommateurs ont le droit de faire appel d'une décision de

suspension ou de résiliation d'un contrat. **Explication:** Les opérateurs ont le droit de mettre fin à un contrat sans préavis en cas de comportement illégal et de protéger les consommateurs ou les tiers des conséquences d'un comportement illégal. Dans tous les autres cas, les consommateurs devraient être informés sans délai de ces décisions et disposer d'un droit de recours. **Airbnb a précisé qu'elle** informera les consommateurs des annulations de réservation et qu'elle fournirait des justifications adéquates pour une telle décision. Airbnb accorde désormais aux consommateurs le droit de faire appel de sa décision d'annuler une réservation ou de suspendre ou de résilier un contrat. Pourtant, à travers cette affaire, nous pouvons voir qu'Airbnb viole totalement ses propres conditions convenues. Non seulement ils ont fermé son compte avec la propriété dévastée suite à l'incendie de la maison, mais ils ont également fermé ses deux autres propriétés, alors qu'elle avait un locataire toujours satisfait qui avait une réservation depuis plusieurs mois.

E) **Recouvrement des dommages -** Préoccupation : Les règles des conditions de service d'Airbnb relatives aux réclamations pour dommages privent les utilisateurs de leur droit de réclamer des recours légaux. **Explication :** En cas de litige entre les parties au contrat, la collecte des preuves, la charge de la preuve et l'indemnisation des dommages doivent être conformes aux règles pertinentes en matière de compétence et de droit applicable. Laisser au professionnel le soin de fixer unilatéralement ces règles crée un déséquilibre important entre les droits des opérateurs et ceux des consommateurs, au détriment de ces derniers. **Airbnb a précisé** qu'elle se conformait aux règles légales applicables en matière de charge de la preuve. Airbnb reconnaît désormais que les droits contractuels et statutaires des utilisateurs, ainsi que leur droit d'intenter une action en justice devant un tribunal, ne sont pas affectés. Airbnb reconnaît désormais que les utilisateurs ont le droit de faire appel d'une décision d'Airbnb concernant les demandes de dommages et intérêts.

F) **Droit de suspendre ou de résilier unilatéralement le contrat pour quelque raison que ce soit.** Cette affaire montre pleinement avec quelle brutalité et unilatéralement ils ont fermé son compte, en la qualifiant même de fraude, sans preuve minutieuse ni justification. Ils l'ont fait, ce qui leur convenait effectivement pour échapper à toute responsabilité.

Airbnb condamné à 300 000 euros d'amende pour défaut d'information du consommateur - (Pièce No 54)

173. La plateforme de locations touristiques entre particuliers Airbnb s'est vu infliger une amende de 300 000 euros par la Répression des fraudes. **(Pièce No 54)**

174. Parmi les griefs qui ont motivé la sanction : une information déficiente du consommateur concernant son droit de rétractation mais aussi sa responsabilité civile locative (dite « risque locatif ») quant aux dommages accidentels causés à un logement par la faute du locataire .

« Non-respect de la réglementation prévue par le code de la consommation »

175. Cette amende administrative a été envoyée à la société Airbnb Ireland Unlimited Company pour « *non-respect de la réglementation prévue par le code de la consommation applicable aux opérateurs de plateformes numériques* », précise un communiqué de l'organisme diffusé mardi.

176. Elle résulte de « *contrôles sur le site internet de la plateforme Airbnb* », réalisés par le service des enquêtes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF), au terme duquel cette modification a été prononcée. .

177. Alors qu'Airbnb France indique continuellement que la juridiction irlandaise devrait être le visage de cette affaire juridique, selon ses propres conditions de 2024 ci-dessous

Droit applicable et juridiction compétente dans Conditions de Service d AIRBNB elle meme (Piece No 58) page 15 article 23 en surbrillance , je cite

178. *Les Conditions présentes sont régies et interprétées conformément au droit irlandais. Si vous agissez en tant que consommateur ou consommatrice et si la réglementation légale impérative de protection des consommateurs et consommatrices de votre pays de résidence contient des dispositions qui sont plus avantageuses pour vous, ces dispositions s'appliquent en fonction du choix du droit irlandais. En tant que consommateur ou consommatrice,* ***vous ne pouvez engager des poursuites judiciaires relatives aux présentes Conditions que devant le tribunal compétent de votre lieu de résidence ou le tribunal compétent du lieu d'établissement d'Airbnb en Irlande. Si Airbnb souhaite faire valoir ses droits à votre rencontre en tant que consommateur ou consommatrice, nous ne pourrons le faire que dans les tribunaux de la juridiction dont vous dépendez. Si vous agissez en tant que professionnel, vous acceptez de vous soumettre à la compétence exclusive des tribunaux*** **irlandais, sur la base de leurs propres Conditions générales… Article 16.**

Article 16 de leurs Conditions de Service du même document précité indique , je cite

179. ***Le Membre plaignant peut informer Airbnb et/ou demander une indemnisation par le biais du Centre de résolution . Vous serez informé de la Demande d'indemnisation pour dommages et aurez la possibilité de répondre. Si vous acceptez de payer, vous autorisez Airbnb par le biais d'Airbnb Payments à percevoir le montant de la Demande d'indemnisation pour dommages auprès de vous.***

180. Cette affaire met en évidence les énormes lacunes entre les promesses d'Airbnb, alors qu'en fait ils ont fermé son compte immédiatement 48hrs après l' incendie sans aucune justification, ils l'ont même traitée comme une fraude, de plus leurs propres Conditions de services indique que les tribunaux du lieu de résidence et uniquement lorsqu il s' agit des adhérents professionnels à s' adresser au tribunal irelandais . Une fois encore nous pouvons constater à quel point Airbnb et leurs équipes juridiques , sans même consulter les conditions de services d' Airbnb elle même, ils se contentent de remplir des pages , ou bien causer des frais légaux, et entre temps ignorer les dommages mentaux et psychologiques , au prix de leur avidité, afin de protéger une entreprise de

60 milliards de $, tout en sous estimant les droits légaux et humains, de la demanderesse et des milliers autres adhérents qui souffrent entre les mains d Airbnb devenu totalement démesuré

181. **Des infractions commises par un Membre dans les mêmes Conditions de service** . ***En cas de violation des conditions, Airbnb indique pleinement qu'il implique même les autorités si cela s'avère nécessaire.*** Pourtant, nous avons apporté la preuve que le locataire avait été dénoncé auparavant par un hôte, qui avait besoin d'appeler la Police, et pourtant il a quand même été admis à continuer sur la plateforme . Est-ce parce que M. June est une célébrité avec des traitements particuliers ?

182. Il est pertinent de préciser qu'Airbnb, a mis à jour tous les articles relatifs à la Garantie Hôte de 2020/2021. La Garantie Hôte de ce qui couvrirait et ses conditions sont entièrement mises en évidence sur la (**Pièce No 38) des explications approfondies par Airbnb elle-même.** Tout cela indique que Airbnb France , au lieu de prendre en compte tous ces éléments, ils ont préféré de continuer à induire le tribunal a maintes reprises

CONCLUSION

Au milieu de nombreuses communications remplies de justifications et d'écarts par les équipes juridiques d'AIRBNB en Irlande et en France, des questions cruciales se posent concernant leurs tentatives d'échapper à leurs responsabilités. Airbnb France a notamment perdu de la cohérence dans ses propres arguments.

Bien qu'elle ait affirmé que la demanderesse n'était pas couverte parce que la Garantie Hôte n'est pas une assurance, cela contredit les assurances antérieures des propres conseillers d'Airbnb avant la fermeture de son compte, les conseillers l'ont informée qu'elle serait couverte par la Garantie Hôte une fois leurs experts en sinistres déployés.

même les explications sur leur propre site. **(Pièce 38)** Cela soulève une question cruciale : si le demandeur n'était effectivement pas éligible à la couverture de la Garantie Hôte parce qu'il ne s'agit pas d'une assurance, pourquoi alors Airbnb a-t-il nommé des experts en sinistres et des experts légistes ? Plus important, la pièce 38 démontre à quel point Airbnb et leurs conseillers légaux sont prêts à ignorer les faits de manière si flagrante

De plus, le refus d'AIRBNB de divulguer les rapports de ses experts en sinistres et experts légistes en incendie sous couvert de « privilège client » obscurcit encore davantage leurs motivations et leurs actions. Le changement continu de leur position a non seulement exacerbé les problèmes de santé du demandeur et a entraîné des frais juridiques, mais a également démontré un manque de transparence et de responsabilité.

Airbnb n'a jamais explicitement déclaré dans sa correspondance que la Garantie Hôte n'était pas une assurance, préférant plutôt se détourner en invoquant diverses autres excuses, telles que le fait que l'incendie n'était pas causé par le locataire ou par le demandeur exerçant ses activités en tant qu'entreprise et au delà . Ces éléments de preuve suggèrent qu'Airbnb n'avait pas prévu que la demanderesse persiste à demander justice.

Face à une société multinationale, soutenue par des professionnels du droit et de l'expertise en sinistres apparemment prêts à contourner les normes juridiques, la situation de la demanderesse est d'une précarité alarmante. Dans ces circonstances, il est proposé qu'Airbnb couvre non seulement ses pertes, mais qu'elle soit également passible d'une amende pour ses activités illégales. L'indemnisation proposée de 50 000 £, évaluée par l'avocat britannique Mark Clinton, devrait être ordonnée par le tribunal.

De plus, la demande au tribunal d'envisager de lever le voile corporatif souligne la gravité des actions d'Airbnb, suggérant des problèmes systémiques qui pourraient s'étendre aux pratiques frauduleuses de ses entités structurées. Les dommages à la santé du demandeur, étayés par des documents médicaux, soulignent les impacts tangibles des actions d'Airbnb, renforçant la nécessité d'une résolution globale et juste ordonnée par le tribunal.

RELIEF

Compte tenu des dispositions légales, de la jurisprudence judiciaire et des pièces justificatives susmentionnées.

Il est demandé respectueusement au Juge de la mise en état :

(i) Déclarer irrecevables toutes les demandes qui ont été formulées devant le Juge de la mise en état par AirBnB contre la demande de Mme Gale et dire qu'AirBnB France a à la fois l'intérêt et la qualité pour se défendre dans la présente demande de Mme Gale ;

(ii) Déclarer que les demandes reconventionnelles de Mme Gale sont recevables et que (i) une assignation déjà délivrée à AirBnB Irlande ; ayant respecté le délai minimum de 2 mois et 15 jours , à comparaître ; (iii) le voile corporatif doit être levé pour déterminer le contrôle commun entre AirBnB Irlande et AirBnB France ; et que (iv) Mme Gale est victime de fraude.

(iii) Déclarer irrecevable la demande d'indemnisation de 50 000 euros d'AirBnB France pour procédure abusive ;

(iv) Déclarer irrecevable la demande d'AirBnB France visant à condamner Mme Gale au paiement des dépens, y compris distraction au profit du Cabinet Signature AARPI Contentieux, Avocats, en application de l'article 699 du CPC irrecevable ;

(v) Déclarer irrecevable la demande d'AirBnB France tendant à ce que Mme Gale verse à AirBnB France une indemnité de 5 000 euros en application de l'article 700 du CPC.

LISTE DES PIÈCES

Pour clarifier davantage, nous mettons en avant tous les éléments factuels et trompeurs présentés par Airbnb, nous nous référons encore une fois chronologiquement... aux preuves des éléments soumis précédemment, pour réitérer que rien n'est basé sur des allégations mais sur des preuves tangibles.

Pièce No 1-4 : E-mails transmis par Airbnb, indiquant la prise en compte de la Garantie Hôte, mais ils ferment le compte dans les 48 heures.

Pièce No 5 : Email de l'expert en sinistres exprimant son étonnement face aux agissements du locataire et le manque de soutien d'Airbnb. Cet e-mail a été transmis par Chrissie Harewood à sa collègue à son insu, suite à l'envoi de plus de 100 photos via « Wetransfer.com ». Comme nous l'avons remarqué plus tard à travers son rapport, malgré tout, elle n'avait pas hésité à remplir son rapport de mensonges et d'affirmations frauduleuses.

Pièce No 6 : Debbie Little, une cadre de Crawford & Co présentant ses excuses suite à l'énorme mensonge de sa collègue sur la cheminée manquante

Pièce No 7 : Photo d'une maison incendiée.

Pièce No 8 : Avant et après reconstruction - photos de la propriété.

Pièce No 9-10 : Témoignages de voisins et bricoleurs avec traductions.

Pièce No 11-12 : Rapports des pompiers. Il y a eu deux rapports, l'un produit le 16 juillet et le plus approfondi le 30 juillet.

Pièce No 13 : Traduction du rapport du pompier présenté par le cabinet d'avocats Signature avec la page manquante la plus importante, dans laquelle explication détaillée sur le système avertisseur de fumée et bien plus encore

Pièce No 14 : Traduction de la **PARTIE LA PLUS IMPORTANTE DU RAPPORT DES POMPIERS, QUI EST DÉLIBÉRÉMENT CACHÉE PAR LE CABINET D'AVOCATS SIGNATURE AU PROFIT D'AIRBNB, DONT LE CONTENU EST EXPLICITAIRE**

Pièce No 15 : Déclaration d'un autre hôte indiquant l'incapacité d'Airbnb à résoudre les problèmes des locataires. Gus est un autre hôte qui a dû appeler la police contre le même locataire.

Pièce No 16 : Preuve de transfert de fonds suggérant une traçabilité du locataire.

Pièce No 17-18-19 : Rapports des experts en sinistres Waterman et Harewood. Version originale et traduite. Dont le contenu est explicite. Le rapport est rempli d'informations frauduleuses et illégales, basées sur leurs opinions et sentiments personnels, sans aucune preuve. Le locataire n’est visible nulle part dans aucun de ces rapports.

Pièce No 20-21 : Sommaire du programme d'assurance protection des hôtes, version originale et traduction en français.

Pièce No 22-23 : Rapports préparés par l'expert en sinistres Chrissie Harewood, tant en version originale qu'en version traduite, mettant en évidence des accusations infondées sans mentionner le locataire nulle part dans le rapport - Ce rapport a été divulgué par le cabinet d'avocats Signature en septembre/octobre/2023. Ce rapport a également été caché auparavant par Airbnb Irlande

Pièce No 24 : La publicité d'Airbnb sur la création d'une communauté sécurisée contrastée avec leur réponse aux demandes de pièces d'identité.

Pièce N°25 : Garantie Hôte 2022 expliquée en détail et ses réclamations en cas de dommages causés par le locataire par litige.fr

Pièce No 26-27 : Lettre de M. Clinton mettant en avant la communication dédaigneuse et le changement de tactique d'Airbnb.

Pièce No 28 : Document indiquant la collaboration entre les entités Airbnb à travers les régions.

Pièce No 29 : Document d'enregistrement web à signification peu claire.

Pièce No 30 : **Explication de la garantie 2021, réfutant les allégations d'Airbnb. Ce document souligne une fois de plus que la Garantie Hôte originale était une assurance complète et couvrirait tous les dommages en cas de dommages causés par un voyageur.**

Pièce n° 31 : Rapport médico-légal d'incendie retenu en vertu du privilège client, jetant le doute sur son exactitude et le calendrier de l'enquête.

Pièce No 32 : Rapport concluant sur la surcharge des appareils électroménagers par locataire réalisé par Robert Rappaport - Version française

Pièce No 33 : Agent Immobilier présentant un locataire au 16 juin 2021 pour un loyer mensuel de 5800 £

Pièce No 34-35 : Lettres aux experts en sinistres de Mme Gale remettant en question les rapports trompeurs et leur impact sur la santé du demandeur, soulignant la tromperie continue de la part d'Airbnb. Ces lettres sont restées sans réponse de la part de Chrissie Harewood et d'Ollie Waterman.

Pièce No 36 : Assurance Location et ce qui est couvert par le Programme de Garantie Hôte, entièrement expliqué, daté 2019, dont le contenu est explicite.

Pièce N 37 : Droit des consommateurs - Airbnb coopère avec la Commission Européenne et les autorités de protection des consommateurs , afin d'améliorer la manière dont elle présente des offres . Ce document montre pleinement qu'AIRBNB ne respecte pas toutes les conditions.

Pièce N 38 : **HOST GUARANTEE DÉTAILLÉE PAR AIRBNB ELLE MEME SOULIGNE ENTIÈREMENT QUE SUR LA BASE DE LEUR PROMESSE , ELLE AURAIT DOIT ÊTRE INDEMNÉE POUR SES PERTES IMMÉDIATEMENT**

Pièce No 39 : Que faire en cas de dégradation par les locataires. Une fois de plus ce document clarifie pleinement la Garantie Hôte. Rappelons qu'Airbnb a fermé son compte dans les 48 heures, afin de lui éviter de passer par le centre de résolution.

Pièce No 40 -41- - Natalia Gale Profil, Linkedin, et la lettre de réclamation adressée au bâtonnier de Paris contre Signature Law Firm

Pièce No 42 - Natalia Gale plaintes contre Cabinet Signature.

Pièce No 43 - Preuves qu'AIRBNB enfreint encore une fois les règles de consommation

Pièce No 44 - Airbnb jugé responsable des contenus publiés sur la plateforme

Pièce No 45 - Cour de Cassation et des explications évidentes quant à un contrôle commun

10°/ qu'en affirmant que la société Jungheinrich Finances Holding se trouvait à l'origine des licenciements lorsque ces derniers résultent en réalité uniquement de la décision de fermer définitivement la société MIC, laquelle avait été prise, non par la société Jungheinrich Finances Holding , ni même par le groupe Jungheinrich, mais par M. Francis Z... seul et ce, en sa qualité de directeur général de la société MIC, la cour d'appel a statué par des motifs

inopérants qui privent une fois encore sa décision de base légale au regard de l'article L. 1221-1 du code du travail ;

Mais attendu qu'appréciant souverainement les éléments de fait qui lui étaient soumis, la cour d'appel a retenu, sans se contredire, que l'activité économique de la société MIC était entièrement sous la dépendance du groupe Jungheinrich, qui absorbait 80 % de sa production et fixait les prix, que la société JFH détenait la quasi-totalité de son capital, le reste étant détenu par le dirigeant de la société holding, qu'il existait une gestion commune du personnel des sociétés MIC et Jungheinrich France, sous l 'autorité de la société JFH, que celle-ci dictait à la société MIC ses choix stratégiques, notamment la décision de transférer l'activité de Rungis à la société Jungheinrich France, que la société JFH intervenait de manière constante dans les décisions concernant la gestion financière et sociale de la cessation d'activité de la société MIC et le licenciement de son personnel, et qu'elle assure ainsi la direction opérationnelle et la gestion administrative de sa filiale, qui ne disposait d'aucune autonomie ; qu'elle a pu en déduire qu'il existait entre la société JFH et la société MIC une confusion d'intérêts, d'activités et de direction et qu'en conséquence la société JFH avait la qualité de coemployeur à l'égard du personnel de la société MIC ;

Pièce No 46 - Profil Garth Bossow - Linkedin

Pièce No 47 - Profil Emmanuel Marill

Pièce No 48 - Évidence supplémentaire quant aux activités et responsabilités de E.Marill

Pièce No 49 - Emmanuel Marill, directeur Général d' AIRBNB FRANCE ET BELGIQUE

Pièce n°50 - Profil de Deront Clarke - Linkedin

Pièce No 51 - Profil K. Patwell - Linkedin

Pièce No 52 - Comité Européen - Conditions

Pièce No 53 - Traduction CE

Pièce No 54 - Airbnb Condamné à 300 000 euros d'amende pour défaut d'information

Pièce No 55 - Airbnb - Arrêt grande chambre

Pièce No 56 - Import numérisé Airbnb

Pièce No 57 - Lettre officielle 14 Mars 2023 - réponse sommation de communiquer

Pièce No 58 - Condition de service AIRBNB 2024

Lien pour accéder à toutes les pièces

https://1drv.ms/f/s!AjD3qeMvN3jUhHWB_5UJ3t1hfmtv?e=x0XiLG