Me Rouhette plaide l'irrecevabilité pour Airbnb France en soutenant que seule Airbnb Ireland est concernée. Lisez : dans ces mêmes écritures il défend Ireland et discute le fond. Il avait sommé Me de Lipski de communiquer dix-huit pièces du fond, sous astreinte (pièce 217), puis porté plainte contre lui devant le Bâtonnier pour les avoir versées (pièce 190). M. Pierre Chaffenet fait droit à l'irrecevabilité sans répondre aux écritures de Mme Gale (pièces 46 et 214)

Audience du 5 septembre 2023 à 13h25
RG n° 22/C910

Au Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris, 4ème Chambre civile, 1ère Section

CONCLUSIONS D'INCIDENT N° 1

Régularisées par RPVA le 9 juin 2023

POUR :

La société Airbnb France SARL, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 750 885 410, dont le siège social est situé 4 place de l'Opéra, 75002 Paris, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice,

DÉFENDERESSE AU FOND
DEMANDERESSE À L'INCIDENT

(ci-après **« Airbnb France »**)

Ayant pour Avocat :

Le cabinet Signature Litigation AARPI
Représenté par Maîtres Thomas Rouhette et Ela Barda
Avocats au Barreau de Paris
Demeurant 49/51 avenue George V – 75008 Paris
Tél. : 01 70 75 58 00
Toque : K0151
Email : thomas.rouhette@signaturelitigation.com
ela.barda@signaturelitigation.com

CONTRE :

Madame Nooshkin Razzaghi-Khamsi, divorcée **Gale**, de nationalité française, née le 15 janvier 1960 à Téhéran (Iran), demeurant 10 avenue Champaubert, 75015, Paris,

DEMANDERESSE AU FOND
DÉFENDERESSE À L'INCIDENT

(ci-après « **Mme Gale** »)

Ayant pour Avocat :

Maître Xavier de Lipski
Avocat au Barreau de Meaux
Demeurant 25 boulevard Jean Rose – 77100 Meaux
Tél. : 01 60 44 21 34
Email : xde.lipski@yahoo.fr

TABLE DES MATIERES

1. **RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE** 4
1.1 Présentation des parties 4
1.1.1 Mme Gale 4
1.1.2 Airbnb France 4
1.2 Présentation des sociétés Airbnb Ireland et Airbnb France et de leurs activités respectives 4
1.3 Présentation de la Garantie Hôte 6
1.3.1 La Garantie Hôte est une garantie contractuelle fournie par Airbnb Ireland (et non Airbnb France) 6
1.3.2 L'indemnisation due au titre de la Garantie Hôte est conditionnelle et limitée 7
1.4 Rappel des faits de l'espèce 8
1.5 La demande d'indemnisation formée par Mme Gale et son traitement par Airbnb Ireland 10
1.6 Rappel de la procédure 10
2. **DISCUSSION** 12
2.1 L'action de Mme Gale à l'encontre d'Airbnb France est irrecevable 12
2.1.1 En droit : une action en justice n'est recevable que lorsqu'elle est dirigée contre une personne ayant intérêt ou qualité à se défendre 12
2.1.2 En fait : Airbnb France n'a ni intérêt, ni qualité à se défendre contre l'action de Mme Gale et cette action doit donc être déclarée irrecevable 14
2.2 Demandes reconventionnelles d'Airbnb France 17
2.2.1 Demande de dommages-intérêts pour procédure abusive 17
2.2.2 Demande au titre des frais irrépétibles 19

PLAISE AU JUGE DE LA MISE EN ETAT

Par acte du 30 décembre 2022, Mme Gale a assigné Airbnb France devant le Tribunal judiciaire de Paris afin d'obtenir la réparation de plusieurs préjudices qu'elle déclare avoir subis, en raison d'un incendie s'étant déclaré dans une maison lui appartenant à Londres au cours d'une location réservée par l'intermédiaire de la plateforme Airbnb.

Après un bref rappel des faits et de la procédure **(1)**, il sera démontré que Mme Gale est irrecevable à agir contre Airbnb France **(2)**.

SYNTHÈSE DES TERMES DU DÉBAT

En tant qu'opérateur de la plateforme électronique Airbnb[1], la société Airbnb Ireland Unlimited Company (ci-après « **Airbnb Ireland** ») s'engage à indemniser, sous conditions, les personnes publiant des annonces sur sa plateforme (les « **Hôtes** ») lorsque des utilisateurs ayant loué un bien par cet intermédiaire (les « **Voyageurs** ») causent certains dommages matériels (la « **Garantie Hôte** »).

Mme Gale a mandaté un agent pour qu'il publie une annonce sur la plateforme Airbnb pour mettre en location sa maison située au 67 Stephendale Rd, Fulham SW62LT à Londres (la « **Maison** »). Or, le 18 mars 2021, un incendie s'est déclaré dans cette Maison alors qu'elle était occupée par un Voyageur.

Après plusieurs mois d'échanges avec Airbnb Ireland, Mme Gale a assigné Airbnb France devant la présente juridiction pour solliciter l'indemnisation au titre de la Garantie Hôte des divers préjudices qu'elle aurait subis à raison de l'incendie.

Cependant, en assignant Airbnb France, Mme Gale opère une confusion entre les activités de cette société française et celles d'Airbnb Ireland. En effet, l'objet social d'Airbnb France porte uniquement sur la fourniture de services marketing et de communication à Airbnb Ireland et vise à permettre le développement des activités de la plateforme en France.

L'entité assignée par Mme Gale n'intervient donc ni dans la fourniture de la plateforme Airbnb, ni dans celle de la Garantie Hôte, et encore moins dans le cadre de la réservation d'hébergements en Angleterre. Elle n'a donc aucun intérêt à se défendre dans le cadre de la présente instance.

Conformément aux articles 32 et 122 du Code de procédure civile (**« CPC »**), l'action intentée par Mme Gale à l'encontre d'Airbnb France doit donc être déclarée irrecevable.

Airbnb France ayant dû engager des frais pour se défendre contre une action manifestement irrecevable, il est demandé au Juge de la mise en état de condamner Mme Gale à lui verser la somme de 50.000 € pour procédure abusive et 5.000 € au titre de l'article 700 du CPC.

***

[1] Airbnb Ireland fournit la plateforme Airbnb aux utilisateurs domiciliés dans les États membres de l'espace économique européen, au Royaume-Uni et en Suisse.

1. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

1.1 Présentation des parties

1.1.1 Mme Gale

Mme Gale est une ressortissante française, propriétaire de la Maison située au 67 Stephendale Rd, Fulham SW62LT à Londres **(Pièces adverses n° 4 et 5[2])**. Elle a mandaté un agent, M. Valentin Ivan, pour qu'il publie une annonce de location portant sur cette Maison sur la plateforme Airbnb.

1.1.2 Airbnb France

Airbnb France est la filiale française du groupe Airbnb. Son objet social porte sur la fourniture de services marketing et de communication nécessaires à l'activité et au développement d'Airbnb Ireland sur le marché français (**Pièce n° 1**[3]).

1.2 Présentation des sociétés Airbnb Ireland et Airbnb France et de leurs activités respectives

Airbnb Ireland est une société établie en Irlande qui opère une plateforme électronique (accessible en France *via* le site internet www.airbnb.fr) qui permet à des Voyageurs d'entrer directement en contact avec des Hôtes, c'est-à-dire des personnes ayant publié une annonce sur la plateforme Airbnb pour proposer leur logement à la location (**Pièce n° 2**[4]).

Au moment de la création de leur compte, les Hôtes sont tenus d'accepter les conditions de service du site (« **Conditions de service** », **Pièce n° 3**[5]).

Ce faisant, ils concluent un contrat avec Airbnb Ireland :

> « ***Les présentes Conditions de service pour les utilisateurs européens (les « Conditions ») sont un contrat juridique contraignant entre vous et Airbnb qui régit votre droit d'utilisation des sites web, applications et autres offres d'Airbnb*** *(appelés collectivement, la «* ***Plate-forme Airbnb****»). Lorsqu'ils sont utilisés dans ces conditions,* ***les termes « Airbnb », « nous », « nos » ou « notre » désignent l'entité Airbnb mentionnée à l'Annexe 1 avec laquelle vous concluez un contrat*** » (**Pièce n° 3**[6], gras et soulignements ajoutés).

---

[2] Au soutien de son assignation, Mme Gale a fourni à Airbnb France un fichier PDF de 245 pages en vrac, sans qu'aucun des documents qu'il contient ne soit numéroté. Dans ces circonstances, il a été très difficile pour la défenderesse au fond d'identifier chacune des pièces visées dans le bordereau de pièces de l'assignation et de préparer sa défense. Dans le cadre des présentes écritures d'incident, Airbnb France se référera donc exclusivement aux numéros du bordereau de pièces produit par Mme Gale.

[3] Extrait Kbis d'Airbnb France.

[4] Mentions légales du site Airbnb https ://www.airbnb.fr/about/company-details

[5] Conditions de service du site Airbnb applicables au 14 mars 2021.

[6] Conditions de service du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 2.

Or, l'Annexe 1 reproduite ci-contre désigne clairement Airbnb Ireland comme étant la seule entité contractant avec les utilisateurs domiciliés en France ou au Royaume-Uni, dès lors que les prestations fournies ne relèvent pas des domaines d'activités visés comme relevant des entités Airbnb Travel, LLC ou Airbnb Stays, Inc. (**Pièce n° 3**[7]).

Airbnb France n'est en revanche pas mentionnée dans les Conditions de service, ce compris dans son Annexe 1 (**Pièce n° 3**[8]).

Annexe 1 - Entités contractantes

VOTRE LIEU DE RÉSIDENCE OU D'ÉTABLISSEMENT :	VOTRE ACTIVITÉ SUR LA PLATE-FORME AIRBNB :	ENTITÉ CONTRACTANTE AIRBNB :	COORDONNÉES :
Espace économique européen, Suisse ou Royaume-Uni	Réserver ou proposer certains hôtels ou hébergements traditionnels, où Airbnb Travel, LLC est identifié lors du processus de paiement ou d'annonce.	Airbnb Travel, LLC	888 Brannan Street, San Francisco, CA 94103, États-Unis
	Réserver ou proposer des hébergements situés aux États-Unis pour des séjours de 28 nuits ou plus lorsque Airbnb Stays, Inc. est identifié lors du processus de paiement ou de publication d'annonce.	Airbnb Stays, Inc.	888 Brannan Street, San Francisco, CA 94103, États-Unis
	Toutes les autres activités.	Airbnb Ireland UC	8 Hanover Quay, Dublin 2, Irlande

Et pour cause, l'activité d'Airbnb France consiste uniquement en « ***la fourniture de toutes prestations, de tous services et de tous outils informatiques nécessaires à l'activité et au développement de la société Airbnb Ireland***. ***Le développement de son marché, de son portefeuille de clients et de maisons d'hôtes*** » (**Pièce n° 1**[9], gras et soulignement ajoutés).

Le contrat-cadre qu'Airbnb France a conclu avec Airbnb Ireland, le 10 avril 2014, confirme que le champ d'intervention de la société Airbnb France est limité à la fourniture de prestations commerciales à Airbnb Ireland :

> « [Airbnb France] ***s'engage à fournir certains services à Airbnb Ireland aux fins de ses activités commerciales*** *ainsi que tout autre service complémentaire au bénéfice d'Airbnb Ireland, qu'Airbnb Ireland et* [Airbnb France] *auront convenu comme s'ajoutant au présent Contrat-cadre (ci-après dénommés « **les Services** »). Tous les Services doivent être détaillés dans un cahier ou des cahiers des charges qui se présentent en substance sous la forme de l'Annexe A ci-jointe (individuellement dénommés « **Cahier des Charges** »)* »[10] (**Pièce n° 4**[11], traduction libre, gras et soulignement ajoutés).

---

7 Conditions de service du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 23.
8 Conditions de service du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 23.
9 Extrait Kbis d'Airbnb France.
10 « [Airbnb France] *will provide certain services to Airbnb Ireland for its business operations and any additional services for Airbnb Ireland that are mutually agreed to by Airbnb Ireland and* [Airbnb France] *to be added under the Agreement ("**Services**"). All services should be described in detail on a statement or statements of work that are substantially in the form of the attached Exhibit A (each a "**Statement of Work**").* »
11 Contrat-cadre conclu entre Airbnb Ireland et Airbnb France le 10 avril 2014.

En particulier, le Cahier des Charges figurant à l'Annexe A de ce contrat-cadre précise le périmètre des services commerciaux qu'Airbnb France s'engage à fournir à Airbnb Ireland :

> « [Airbnb France] *fournira les services suivants* aux termes du présent Cahier des Charges *:*
>
> ***Services de Promotion et de Soutien marketing***
>
> *a) Mener des activités de développement commercial et de marketing visant à favoriser la promotion et la commercialisation de la Plateforme Electronique Airbnb sur le Territoire* [français] *;*
>
> *b) Fournir à Airbnb Ireland des services d'étude de marché, de renseignement, de conseil commercial,* [ainsi que] *des services éditoriaux et promotionnels sur le Territoire* [français] *;*
>
> c) *sur instructions d'Airbnb Ireland, promouvoir et commercialiser la Plateforme Electronique Airbnb auprès de potentiels utilisateurs, hôtes, locataires et fournisseurs de services hôteliers sur le Territoire* [français]*, en vue de (1) convaincre ces derniers de s'inscrire sur la Plateforme et leur permettre d'utiliser leurs comptes en ligne efficacement et (2) d'élargir la gamme des offres disponibles sur la Plateforme Electronique Airbnb* »[12] (**Pièce n° 4**[13], traduction libre).

Ainsi, Airbnb France n'intervient aucunement dans la fourniture de la plateforme www.airbnb.fr, pas plus qu'elle ne conclut de contrat avec les Hôtes proposant leurs biens à la location.

1.3 Présentation de la Garantie Hôte

Airbnb Ireland fournit la Garantie Hôte, qui est une garantie contractuelle par laquelle elle accepte d'indemniser les Hôtes des dommages affectant le bien loué par le biais de sa plateforme **(1.3.1)** à certaines conditions **(1.3.2)**.

1.3.1 La Garantie Hôte est une garantie contractuelle fournie par Airbnb Ireland (et non Airbnb France)

Les conditions de la Garantie Hôte sont précisées dans un document distinct des Conditions de service (ci-après les **« Conditions de la Garantie Hôte »**, **Pièce n° 5**).

Les termes des Conditions de la Garantie Hôte précisent d'emblée que la Garantie Hôte ne constitue pas une garantie d'assurance, mais un engagement contractuel d'indemnisation soumis à conditions :

> « *Airbnb s'engage à vous dédommager, **en tant qu'hôte**, afin de réparer ou remplacer vos **Biens Couverts (**[tels] **que définis ci-dessous) endommagés ou détruits** suite*

---

[12] "[Airbnb France] *will provide the following Services under this SOW:*
Promotion and Marketing Support Services
a) Perform business development and marketing activities to help promote and market the Airbnb Online Marketplace in the [French] *territory;*
b) Provide Airbnb Ireland with market research, intelligence, business consulting, editorial and community management services relating to the [French] *Territory; and*
c) At Airbnb Ireland's direction, promote and market the Airbnb Online Marketplace to prospective users, hosts, guests and associated hospitality providers in the [French] *Territory, with the objectives of (1) having such users, hosts, guests, and associated hospitality providers register with Airbnb Ireland online and use their online accounts efficiently, and (2) expanding the scope of the offerings available through the Airbnb Online Marketplace*" (traduction libre des passages pertinents).

[13] Contrat-cadre conclu entre Airbnb Ireland et Airbnb France le 10 avril 2014.

à une Perte Couverte (telles que définies ci-dessous), ***sous réserve des exclusions, limites et autres conditions des présentes*** **[Conditions de la Garantie Hôte]*.***

Vous devez respecter l'ensemble des obligations et des conditions prévues par les présentes **[Conditions de la Garantie Hôte]** ***afin de pouvoir recevoir les paiements au titre des Pertes Couvertes. Si vous ne remplissez pas totalement ces conditions, vous ne pourrez pas vous faire rembourser des Pertes Couvertes.*** […]

La Garantie Hôte n'est pas une police d'assurance. *Si vous souhaitez une protection au-delà de la* [Garantie Hôte]*, Airbnb vous encourage fortement de souscrire une assurance qui vous couvrira ainsi que vos biens pour les préjudices causés par les Voyageurs ou leurs Invitées, dans l'éventualité où une perte subie ne serait pas couverte par la* [Garantie Hôte]*.* […]

Ces **[Conditions de la Garantie Hôte]** ***ne sont pas destinées à constituer une offre d'assurance, ne constituent pas une assurance ou un contrat d'assurance, et ne se substituent pas à l'assurance que vous avez souscrite ou pouvez souscrire****. De plus, les présentes* [Conditions de la Garantie Hôte] *ne constituent pas un contrat de service d'assurance tel que défini dans les polices d'assurance standard ISO pour les locataires ou les propriétaires* » (**Pièce n° 5**[14], gras et soulignements ajoutés).

Par ailleurs, si les Conditions de la Garantie Hôte visent « *Airbnb* » sans préciser l'entité du groupe qui fournit cette garantie, elles précisent cependant que « [tous] *les termes dont la première lettre est une majuscule auront le sens fixé dans les Conditions* [de service] *Airbnb* […], *sauf si les dispositions de la Garantie Hôte prévoient une autre définition* » (**Pièce n° 5**[15]).

Or, il est rappelé que les Conditions de service stipulent que :

> « *les termes « Airbnb », « nous », « nos » ou « notre » font référence à* ***l'entité Airbnb mentionnée à l'Annexe 1 avec laquelle vous concluez un contrat*** » (**Pièce n° 3**[16], gras et soulignement ajoutés).

En vertu de cette Annexe 1 (reproduite *supra,* voir **section 1.2**), la Garantie Hôte n'est pas visée comme relevant des domaines réservés des sociétés Airbnb Travels, LLC ou Airbnb Stays, Inc.

La Garantie Hôte est donc par défaut et exclusivement fournie par Airbnb Ireland dès lors que le bénéficiaire réside en France ou au Royaume-Uni.

1.3.2 L'indemnisation due au titre de la Garantie Hôte est conditionnelle et limitée

Aux termes des Conditions de la Garantie Hôte, un Hôte peut être indemnisé des *« **pertes et dommages matériels directs causés aux Biens Couverts d'un Hôte par le Voyageur Responsable** ou un Invité du Voyageur Responsable **au cours d'un séjour Airbnb*** » dès lors que cette indemnisation n'est pas exclue (**Pièce n° 5**[17], gras et soulignement ajoutés).

Ce n'est donc que lorsque quatre conditions cumulatives sont satisfaites qu'un Hôte peut être indemnisé au titre de la Garantie Hôte. Il faut que :

(i) les préjudices allégués portent sur des « *Biens Couverts* » au sens des Conditions de la Garantie Hôte,

---

[14] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 2
[15] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 2
[16] Conditions de service du site Airbnb du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 2.
[17] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 4.

(ii) ces « *Biens Couverts* » appartiennent à l'Hôte, c'est-à-dire la personne ayant publié une annonce de location sur la plateforme Airbnb[18],

(iii) les préjudices allégués aient été causés par un « *Voyageur Responsable* », c'est-à-dire le voyageur ayant réservé l'hébergement visé dans l'annonce[19], et soient intervenus au cours de la période de location ; et que

(iv) l'indemnisation des préjudices allégués ne soit pas exclue par les Conditions de la Garantie Hôte (**Pièce n° 5**[20]).

La Garantie Hôte permet également d'indemniser la « *Perte de Revenus de Réservation* » subie par l'Hôte, soit « *la perte de revenus* […] *provenant de la partie réservée d'un Hébergement Couvert (**selon les réservations confirmées de bonne foi par le biais de Airbnb et effectuées sur la plate-forme Airbnb avant le moment de** [**survenance**] **de la perte**), que vous subissez, en tant qu'hôte, **en conséquence d'une Perte Couverte*** » (**Pièce n° 5**[21], gras et soulignement ajoutés).

Ainsi, l'indemnisation de la perte de revenus locatifs au titre de la Garantie Hôte suppose que :

(i) le bien loué ait subi un dommage pouvant être qualifié de « *Perte Couverte* » ; et

(ii) cette « *Perte Couverte* » ait empêché l'Hôte d'honorer les réservations déjà confirmées *via* la plateforme Airbnb au moment de la survenance du dommage (**Pièce n° 5**[22]).

Enfin, l'indemnisation des dommages subis par des « *Œuvres d'art* » est **exclue** lorsque ces « *Œuvres d'Art ne peuvent être remplacés par d'autres de nature et de qualité similaires* […] » (**Pièce n° 5**[23]).

1.4 Rappel des faits de l'espèce

Un Voyageur, M. Steven June, a loué la Maison du 17 mars 2021 au 1er juin 2021 par le biais de la plateforme Airbnb **(Pièce n° 6**[24]).

Le 18 mars 2021 au soir, un incendie s'est déclaré depuis la cheminée dont cette Maison était équipée.

Dès le lendemain, le Voyageur a directement pris attache avec l'agent de Mme Gale pour l'informer de l'incendie et de l'intervention des pompiers de la *London Fire Brigade* (**Pièce n° 6**[25]).

Plusieurs rapports ont été établis pour tenter de clarifier les circonstances du départ de feu.

Tout d'abord, Airbnb Ireland a missionné le cabinet d'expertise **Crawford & Company** pour déterminer si les conditions de mobilisation de la Garantie Hôte étaient réunies. Cet expert a remis deux rapports, successivement les **9 avril et 10 juin 2021** (**Pièces n° 7**[26] **et 8**[27]), qui ont conclu

---

[18] Les Conditions de service définissent les « *Hôtes* » comme des « *Membres qui publient* [des annonces] *et proposent des services* ». Or, comme évoqué *supra*, les Conditions de la Garantie Hôte renvoient expressément aux définitions contenues dans les Conditions de service.

[19] Les Conditions de la Garantie Hôte stipulent en effet que le terme « *« Voyageur responsable » désigne le voyageur qui a réservé votre Hébergement couvert pendant la période au cours de laquelle vous avez encouru les Pertes couvertes* » (**Pièce n° 5**).

[20] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, pp. 2-4.

[21] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 3.

[22] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 3.

[23] Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021, p. 6.

[24] Message envoyé par M. Steven June, le Voyageur, à M. Valentin Ivan, l'agent de Mme Gale le 19 mars 2021.

[25] Message envoyé par M. Steven June, le Voyageur, à M. Valentin Ivan, l'agent de Mme Gale le 19 mars 2021.

[26] Rapport du Cabinet Crawford & Company du 9 avril 2021.

[27] Rapport du Cabinet Crawford & Company du 10 juin 2021 et la traduction des extraits pertinents.

que le Voyageur n'était pas à l'origine de l'incendie et que, par conséquent, la Garantie Hôte n'était pas due (**Pièces n° 7**[28] **et 8**[29]).

Crawford & Company a en effet conclu que l'incendie avait été causé par « [...] *la chaleur émanant du conduit de la cheminée qui a réchauffé des solives du plancher en bois séparant le rez-de-chaussée du premier étage à l'arrière de la propriété* »[30] (**Pièce n° 8**[31], traduction libre).

Puis, la ***London Fire Brigade*** a remis son rapport d'intervention le **30 juin 2021** (**Pièce n° 9**[32]). Au terme de leur enquête, les pompiers ont conclu que l'incendie était « *d'origine accidentelle, la cause la plus probable étant le rayonnement thermique provenant du conduit de la cheminée sur les solives en bois du plancher du premier étage* »[33] (**Pièce n° 9**[34]).

Ensuite, sur mandat du cabinet Crawford & Company, le cabinet **Burgoynes** a produit un rapport technique visant à déterminer l'origine de l'incendie. Ce rapport, remis le **30 juillet 2021,** a également conclu que le feu avait probablement pris au niveau des solives du plancher en bois situés entre le rez-de-chaussée et le premier étage, à l'endroit où la conduite de la cheminée traversait cet espace. En effet, l'expert a estimé que « *au vu des éléments de preuves à* [sa] *disposition, **le conduit de la cheminée constitue l'unique source de combustion possible*** »[35] (**Pièce n° 10**[36], traduction libre, gras et soulignement ajoutés).

Dans son rapport technique, l'expert a également indiqué que, « [étant] *donné que l'incendie s'est déclenché dans un espace fermé inaccessible (vide du plafond), **je considère qu'il est peu probable que cet incendie soit directement imputable aux activités de l'occupant*** »[37] (**Pièce n° 10**[38], traduction libre, gras et soulignement ajoutés).

Le rapport a par ailleurs relevé un défaut de construction et une non-conformité par rapport aux normes de sécurité applicables : « il *est possible que l'espace entre le conduit et les matériaux combustibles situés à proximité du vide du plancher ait été inférieur à la distance minimum de 50 mm requise* »[39] (**Pièce n° 10**[40], traduction libre).

Enfin, Mme Gale a également mandaté un expert privé, M. Rappaport, afin qu'il se prononce sur la cause de l'incendie. Or, M. Rappaport a lui aussi conclu que la source de la combustion était localisée au niveau du conduit d'échappement de la cheminée et des solives en bois. Cependant, l'expert considère dans son rapport qu'au regard des photographies fournies, la quantité de cendres présente dans le foyer de la cheminée laisserait penser que la quantité de charbon utilisée par le Voyageur aurait excédé les recommandations du fabricant. Selon lui, outre le charbon, d'autres combustibles semblent avoir été utilisés pour allumer un feu dans la cheminée.

M. Rappaport estime par conséquent que l'utilisation d'une quantité excessive de charbon et d'autres matériaux combustibles aurait pu faire augmenter la température de la cheminée et de

---

28 Rapport du Cabinet Crawford & Company du 9 avril 2021.
29 Rapport du Cabinet Crawford & Company du 10 juin 2021 et la traduction des extraits pertinents.
30 « *the fire* (…) *was due to radiating heat from the flue serving the fireplace heating the timber floor joists between the ground and the first floor to the rear property*. »
31 Rapport du Cabinet Crawford & Company du 10 juin 2021 et la traduction des extraits pertinents.
32 Rapport de la *London Fire Brigade* du 30 juin 2021 et la traduction des extraits pertinents.
33 « *the fire has been recorded as accidental with most probable cause being radiated heat from the flue of a log burnet onto the timber floor joists.* »
34 Rapport de la *London Fire Brigade* du 30 juin 202 et la traduction des extraits pertinents 1.
35 « *Based on the available evidence, the flue provided the only plausible alternative source of ignition.* »
36 Rapport du cabinet Burgyones du 30 juillet 2021 et la traduction des extraits pertinents.
37 « *Given that the fire originated in an inaccessible enclosed space (the floor void), I consider it unlikely that the cause of this fire is directly associated with the occupier's activities* (…). »
38 Rapport du cabinet Burgyones du 30 juillet 2021 et la traduction des extraits pertinents.
39 « (…) *there remains a possibility that the clearance between the flue and combustible materials associated with floor void was less than the required minimum distance of 50 mm.* »
40 Rapport du cabinet Burgyones du 30 juillet 2021 et la traduction des extraits pertinents.

son conduit d'évacuation et que cette température excessive serait responsable de l'ignition des solives en bois (**Pièce n° 11**[41]).

Il est toutefois précisé que ce rapport a été établi **uniquement sur la base des photographies fournies par Mme Gale**, le **18 juillet 2022** (**Pièce n° 11**[42]), soit sans que cet expert ne se soit rendu sur le lieu de l'incendie pour procéder lui-même aux inspections.

1.5 La demande d'indemnisation formée par Mme Gale et son traitement par Airbnb Ireland

Par courrier du 30 mars 2021 adressé à Airbnb Ireland, Mme Gale a, par le biais de son conseil anglais, sollicité une indemnisation des préjudices subis au titre de la Garantie Hôte, au motif que le Voyageur aurait causé l'incendie (**Pièce n° 12**[43]).

Par courrier du 24 septembre 2021, le conseil irlandais d'Airbnb Ireland a répondu en indiquant que, conformément aux Conditions de la Garantie Hôte jointes au courrier, aucune garantie n'était due puisqu'il n'était pas démontré que le Voyageur avait causé l'incendie (**Pièce n° 13**[44]).

S'en est suivi une correspondance nourrie entre les conseils de Mme Gale et d'Airbnb Ireland **jusqu'en octobre 2022** (**Pièces n° 14 à 23**[45]).

En dernier lieu, le conseil d'Airbnb Ireland a indiqué que sa cliente était en train d'analyser les documents complémentaires transmis par Mme Gale les 9, 19, 20 et 23 septembre 2022 et précisé qu'une réponse serait apportée prochainement à sa réclamation (**Pièce n° 23**).

Le 2 novembre 2022, Mme Gale a cependant écrit directement à Airbnb Ireland et à son conseil pour les informer du fait qu'un conseil français avait été instruit pour introduire une action en justice en France (**Pièce n° 24**[46]).

1.6 Rappel de la procédure

Par acte du 30 décembre 2022, Mme Gale a assigné Airbnb France en réparation des préjudices qu'elle estime avoir subis à la suite de l'incendie.

Elle demande ainsi qu'Airbnb France soit condamnée à lui verser :

(i) 283.300 € au titre des dommages matériels et des frais de réparation de la Maison,

(ii) 93.380 € au titre de la perte des revenus locatifs à compter de l'incendie (au titre d'une période de 14 mois),

(iii) 4.600 € au titre des frais de la société Rappaport Consulting que Mme Gale a mandatée pour déterminer l'origine de l'incendie,

(iv) 9.775 € au titre de la perte de revenus pour les réservations confirmées sur une période de 5 mois au moment où le compte de l'Agent a été supprimé,

(v) 9.660 € qui correspondraient à la somme de « *deux factures d'achat d'œuvre d'art* »,

(vi) 57.500 € par mois depuis l'incendie au titre des « *troubles émotionnels et mentaux* » qu'aurait subi Mme Gale « *en raison de l'erreur de cette société* »,

---

41 Rapport de Rappaport Consulting du 18 juillet 2022 et la traduction des extraits pertinents.
42 Rapport de Rappaport Consulting du 18 juillet 2022 et la traduction des extraits pertinents.
43 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 30 mars 2021.
44 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 24 septembre 2021.
45 Courriers échangés entre les conseils d'Airbnb Ireland et de Mme Gale entre le 22 octobre 2021 et le 13 octobre 2022.
46 Email de Mme Gale à Airbnb Ireland et à son conseil irlandais du 2 novembre 2022.

(vii) 3.500 € au titre de l'article 700 du CPC.

Au soutien de son assignation, Mme Gale a fourni à Airbnb France un fichier PDF de 251 pages en vrac, sans qu'aucun des documents qu'il contient ne soit numéroté. Dans ces circonstances, il a été très difficile pour Airbnb France d'identifier les pièces visées dans le bordereau de pièces de l'assignation et de préparer sa défense. Il ressort de l'analyse conduite par cette dernière que ce fichier pdf correspondrait à la pièce adverse n° 22, bien qu'il semble contenir également d'autres pièces visées par Mme Gale dans son bordereau.

En outre, cette présumée pièce n° 22 contenait 8 documents confidentiels, dont 6 correspondances confidentielles échangées entre les avocats anglais et irlandais des parties (marquées comme « *without prejudice* »[47]).

Par acte du 13 mars 2023, Airbnb France a sommé Mme Gale de lui communiquer les pièces visées dans son assignation de manière numérotée (**Pièce n° 25**[48]).

Mme Gale a répondu à cette sommation par un courrier officiel de son conseil du 14 mars 2023 en alléguant que les documents demandés avaient déjà a été transmis dans le fichier PDF précité et en accusant « *Airbnb* » de recourir à des pratiques abusives et dilatoires « *depuis maintenant plus de 2 ans* » (**Pièce n° 26**[49]).

Or, Airbnb France demeure toujours dans l'attente d'une communication complète et numérotée des pièces visées au bordereau de la Demanderesse au fond.

C'est dans ce contexte, marqué par des communications injurieuses et menaçantes à l'attention aussi bien d'Airbnb France que du conseil de cette dernière (**Pièces n° 24**[50]**, 27**[51] **et 28**[52]), que s'inscrivent les présentes écritures d'incident.

---

47 En droit anglais et irlandais, les correspondances échangées entre conseils et marquées de la mention « *without prejudice* » sont considérées comme confidentielles et peuvent être produites en justice.

48 Sommation de communiquer faite par Airbnb France à Mme Gale le 13 mars 2023.

49 Courrier officiel du conseil français de Mme Gale au conseil français d'Airbnb France du 14 mars 2023.

50 Email de Mme Gale à Airbnb Ireland et à son conseil irlandais du 2 novembre 2022 et sa traduction libre.

51 Courrier du conseil français de Mme Gale au Président de la 4ème Chambre, 1ère Section du Tribunal judiciaire de Paris du 27 avril 2023.

52 Email de Natalia Gale, fille de Mme Gale, au conseil d'Airbnb France du 28 mai 2023 et la traduction des extraits pertinents.

2. DISCUSSION

Il ressort des faits ainsi exposés que l'action de Mme Gale contre Airbnb France est irrecevable dès lors que la défenderesse n'a ni intérêt ni qualité à se défendre **(2.1)**.

Airbnb France formera ensuite des demandes reconventionnelles pour procédure abusive et au titre de ses frais irrépétibles **(2.2)**.

2.1 L'action de Mme Gale à l'encontre d'Airbnb France est irrecevable

Les actions dirigées contre une entité n'ayant ni intérêt ni qualité à se défendre doivent être déclarées irrecevables **(2.1.1)**.

En l'espèce, l'action intentée par Mme Gale devant le Tribunal judiciaire de Paris tend à mettre en œuvre une garantie contractuelle fournie par Airbnb Ireland. Cette action est sans lien avec les activités d'Airbnb France et devra donc être déclarée irrecevable dès lors que Mme Gale ne dispose d'aucun droit d'agir à l'encontre de cette société française **(2.1.2)**.

2.1.1 En droit : une action en justice n'est recevable que lorsqu'elle est dirigée contre une personne ayant intérêt ou qualité à se défendre

Selon l'article 122 du Code de procédure civile :

> « ***Constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt***, la prescription, le délai préfix, la chose jugée » (gras et soulignement ajoutés).

Or, en vertu de l'article 32 du même Code :

> « **Est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir** » (gras et soulignements ajoutés).

Sur le fondement de ce texte, la jurisprudence déclare systématiquement irrecevables les actions dirigées vers une personne n'ayant ni qualité, ni intérêt à se défendre[53].

L'irrecevabilité de l'action est notamment caractérisée lorsque l'entité assignée n'a « *aucun lien avec le litige et aucune qualité à se défendre* »[54].

Par exemple, par une ordonnance du 28 juin 2016, le Président du Tribunal de grande instance de Paris a jugé que :

> « *En l'espèce, il ressort des pièces produites* [...] *que* ***la société FACEBOOK FRANCE a une activité limitée à des fonctions commerciales et de marketing et n'exploite pas directement le réseau social FACEBOOK, qu'elle n'exerce dès lors pas d'autorité ou de contrôle sur les opérations et le contenu du service Facebook.com, seule la société FACEBOOK IRELAND LIMITED*** *apparaissant, en ce qui concerne les pays hors les Etats-Unis et la Canada, comme l'hébergeur, soit celui qui assure pour mise à disposition du public par des services de communication*

---

[53] Voir par exemple : Cass., Civ., 1ère, 5 décembre 1995, n° 92-18.292 et TGI Paris, 17 février 2016, n° 14/17279, **Pièce n° J-1**.

[54] TGI Paris, 23 octobre 2014, n° 13/04147, **Pièce n° J-2**. Voir également dans le même sens : CA Paris, Pôle 5, ch. 11, 9 décembre 2022, n° 22/04631, **Pièce n° J-3**.

en ligne le stockage des signaux, écrits, images, sons ou messages de toute nature fournis par les destinataires de ces services.

Dès lors, la société FACEBOOK FRANCE dont la responsabilité est engagée dans la présente instance par Madame Z n'a pas qualité pour défendre, et la demanderesse, *dont il convient d'observer qu'elle n'a pas contesté cette fin de non-recevoir,* ***doit être déclarée irrecevable*** **en ses prétentions dirigées à l'encontre de *ladite société*** » (**Pièce n° J-4**[55], gras et soulignement ajoutés).

Statuant dans le même sens, le Président du Tribunal de grande instance de Grasse a jugé que :

« *La demande consistant à supprimer un compte interne ne peut être portée que devant la société qui héberge ledit compte, seule à même de procéder à ladite suppression.*

Il ne peut donc être valablement sollicité auprès de la société Facebook France, personne morale distincte de Facebook Ireland et dont l'objet commercial est strictement limité selon son Kbis à des fonctions commerciales, de marketing et d'assistance commerciale administrative et/ou informatique, de supprimer une page qu'elle n'héberge pas, ni de la condamner à agir auprès d'une société distincte (quand bien même elle ferait partie du même groupe) pour parvenir à cette suppression*.*

La demande est en conséquence irrecevable, faute de qualité à défendre du défendeur » (**Pièce n° J-5**[56], gras et soulignements ajoutés).

De même, s'agissant d'une fin de non-recevoir soulevée par la société Twitter France, le Tribunal de grande instance de Paris a retenu que :

« ***En communiquant son extrait Kbis et les conditions d'utilisation de Twitter, la société Twitter France justifie qu'elle a pour*** **seule** ***activité la commercialisation et la monétisation du réseau d'informations Twitter*** *et que c'est la société Twitter International Company qui est hébergeur et qui est seule responsable du traitement des données.*

La SAS Twitter France doit en conséquence être mise hors de cause […] » (**Pièce n° J-6**[57], gras et soulignement ajoutés).

Surtout, deux jugements récents rendus par le Tribunal judiciaire de Paris confirment que les actions dirigées contre Airbnb France pour des griefs liés à l'exploitation de la plateforme Airbnb doivent être déclarées irrecevables.

Tout d'abord, le 5 mars 2019, le Tribunal de grande instance de Paris a jugé ce qui suit :

« *En vertu des dispositions de l'article 32 du Code de Procédure Civile « Est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir » ;*

En l'espèce la société AIRBNB FRANCE qui n'est pas éditeur du site internet litigieux et qui dès lors, n'est pas un opérateur mettant à la disposition des hôtes et des locataires une plate-forme numérique ne satisfait pas à ces conditions *;*

---

[55] Ordo. Prés. TGI Paris, 28 juin 2016, n° 16/53900.
[56] TGI Grasse, service des réf., 28 février 2018, n° 18/00240.
[57] TGI Paris, 17 mai 2019, n° 19/53935.

> ***Il y aura lieu en conséquence de déclarer l'action à l'encontre de la société AIRBNB FRANCE irrecevable*** » (**Pièce n° J-7**[58], gras et soulignement ajoutés).

Plus récemment encore, dans un jugement du 1er juillet 2021, le Tribunal judiciaire de Paris a décidé qu'Airbnb France n'opérait pas la plateforme Airbnb et qu'elle n'avait donc pas intérêt à se défendre dès lors que le différend soumis au Tribunal concernait les activités de cette plateforme :

> « ***2. Sur la fin de non-recevoir soulevée par la société Airbnb France***
>
> *Aux termes de l'article 32 du code de procédure civile « est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir ».*
>
> *Selon l'article 122 du code de procédure civile « constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée ».*
>
> ***En l'espèce il ressort des débats que la société Airbnb France n'exploite pas la plate-forme*** *visée à l'article L. 324-2-1 du code du tourisme non plus qu'elle relève d'aucune des catégories visées par ce texte.*
>
> ***Elle n'a donc pas d'intérêt à agir et est mise hors de cause*** » (**Pièce n° J-8**[59], gras et soulignements ajoutés).

L'ensemble de ces décisions peuvent être transposées aux faits de l'espèce.

2.1.2 En fait : Airbnb France n'a ni intérêt, ni qualité à se défendre contre l'action de Mme Gale et cette action doit donc être déclarée irrecevable

Dans son assignation, Mme Gale utilise le terme « *Airbnb* » sans le définir, si bien qu'il est difficile de savoir si elle adresse ses griefs à Airbnb Ireland ou à Airbnb France.

Cependant, en page 7 de son assignation, il est possible de lire :

> Madame Nooshkine RAZZAGHI-KHAMSI, de nationalité française, est en droit d'assigner devant les tribunaux français la société AIRBNB dont le siège social est installé en Irlande pour le sinistre qu'elle a subi dans sa maison à Londres.
>
> Elle est aussi en droit d' assigner la société AIRBNB FRANCE dont le siège social est installé en France et qui est une succursale de la société mère AIRBNB installée en Irlande pour le sinistre de sa maison qu'elle a subi à Londres,.

Cette affirmation est curieuse dans la mesure où, tout d'abord, Mme Gale n'a pas assigné Airbnb Ireland en l'espèce. Airbnb France est de surcroît une SARL de droit français qui dispose de la personnalité morale, et non pas une succursale.

Mme Gale méconnaît frontalement le principe d'autonomie des personnes morales, selon lequel chaque société appartenant à un même groupe doit être regardée comme étant une entité distincte disposant d'une personnalité juridique propre.

---

[58] TGI Paris, 5 mars 2019, n° 18/54632.
[59] TJ Paris, 1er juillet 2021, n° 19/54288.

Ainsi, si c'est bien Airbnb France qui est visée par l'assignation, Mme Gale semble volontairement opérer une confusion afin de créer l'illusion que ce litige intéresserait l'ordre juridique français pour échapper à la compétence exclusive des juridictions irlandaises.

Pourtant, comme démontré *supra* (voir **sections 1.2, 1.3.1 et 1.5**), Airbnb Ireland est la seule entité exploitant la plateforme Airbnb et l'unique débitrice de l'obligation d'indemniser les Hôtes des « *Pertes couvertes* » au titre de la Garantie Hôte (**Pièces n° 3**[60] **et 5**[61]).

En effet, les Conditions de la Garantie Hôte opèrent un renvoi aux termes définis dans l'Annexe 1 des Conditions de service, dans lesquelles Airbnb Ireland est désignée comme l'entité contractant avec les Hôtes (**Pièces n° 3 et 5**, voir **section 1.2**). C'est donc bien Airbnb Ireland qui fournit la Garantie Hôte et qui traite toutes les réclamations formulées au titre de cette garantie (voir **sections 1.3.1 et 1.5**).

Par conséquent, Airbnb Ireland est l'unique entité que Mme Gale pourrait éventuellement assigner pour demander une indemnisation au titre de la Garantie Hôte et la réparation des divers préjudices allégués.

Mme Gale ne saurait à cet égard prétendre avoir pu légitimement se tromper quant à la société qui était sa contractante dans la mesure où elle a adressé l'ensemble de ses correspondances précontentieuses à Airbnb Ireland.

En effet, dès le 30 mars 2021, Mme Gale adressait à Airbnb Ireland une demande de prise en charge du sinistre (**Pièces n° 12**[62]). De même, entre octobre 2021 et septembre 2022, Mme Gale a adressé de multiples courriers à Airbnb Ireland pour solliciter l'indemnisation des préjudices qu'elle estime avoir subis (**Pièces n° 14**[63], **16**[64], **18**[65] **et 22**[66]). La Demanderesse au fond savait donc pertinemment qu'Airbnb Ireland était chargée de la gestion de sa réclamation et l'unique entité débitrice d'une éventuelle obligation indemnitaire au titre de la Garantie Hôte.

En tout état de cause, contrairement à ce que Mme Gale soutient dans ses écritures, les juridictions françaises seraient strictement incompétentes pour connaître d'une éventuelle action indemnitaire dirigée contre Airbnb Ireland.

En effet, Mme Gale soutient qu'elle serait « ***en droit d'assigner devant les tribunaux français <u>la société Airbnb dont le siège social est installé en Irlande</u>*** *pour le sinistre qu'elle a subi dans sa maison à Londres* »[67], en visant les articles 14 et 15 du Code civil (gras et soulignement ajoutés).

Or, en vertu de l'article 5 du Règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale, dit « **Bruxelles I bis** » :

> « *1.* ***<u>Les personnes domiciliées sur le territoire d'un État membre</u> ne peuvent être attraites devant les juridictions d'un autre État membre qu'en vertu des règles énoncées aux sections 2 à 7 du présent chapitre****.*
>
> *2.* ***<u>Ne peuvent être invoquées contre les personnes visées au paragraphe 1</u> notamment les règles de compétence nationales que les États membres doivent***

---

60 Conditions de service du site Airbnb applicables au 14 mars 2021.
61 Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021.
62 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 30 mars 2021.
63 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 22 octobre 2021.
64 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 14 février 2022.
65 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 20 avril 2022.
66 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 28 septembre 2022.
67 Assignation de Mme Gale, pp. 6-7.

> ***notifier à la Commission en vertu de l'article 76, paragraphe 1, point a)*** » (gras et soulignements ajoutés).

Les articles 14 et 15 font partie des dispositions notifiées à la Commission européenne en vertu de l'article 76.1 (a) du Règlement Bruxelles I bis (**Pièce n° J-9**).

Ces dispositions ne peuvent donc pas être invoquées pour fonder la compétence des juridictions françaises lorsque le défendeur est domicilié sur le territoire d'un État membre de l'Union européen.

Or, en l'espèce, Airbnb Ireland est domiciliée en Irlande.

Ainsi, Mme Gale ne pourrait en tout état de cause pas agir contre Airbnb Ireland devant les juridictions françaises sur le fondement de l'article 14 du Code civil.

Afin d'échapper à la compétence exclusive des juridictions irlandaises pour connaître du litige en cause en vertu des règles de compétences posées par le Règlement Bruxelles I bis, Mme Gale a choisi d'introduire une action en responsabilité contre Airbnb France.

Cependant, l'objet social d'Airbnb France porte uniquement sur la promotion des services fournis en France par Airbnb Ireland, comme le démontre l'extrait du Kbis reproduit ci-dessous :



Activité(s) exercée(s)	La fourniture de toutes prestations, de tous services et de tous outils informatiques nécessaires à l'activité et au developpement de la société AirBnb Ireland. Le developpement de son marché, de son portefeuille de clients et de maisons d'hôtes.

(**Pièce n° 1**[68]).

Le périmètre d'intervention d'Airbnb France est encore clairement défini dans l'Annexe A du contrat-cadre conclu avec Airbnb Ireland, lequel stipule :

> « [Airbnb France] *fournira les services suivants aux termes du présent Cahier des Charges :*
>
> ***Services de Promotion et de soutien marketing***
>
> *a) Mener des activités de développement commercial et de marketing visant à aider à promouvoir et commercialiser la Plateforme Electronique Airbnb sur le Territoire* [français] *;*
>
> *b) Fournir à Airbnb Ireland des services d'étude de marché, de renseignement, de conseil commercial, de publicité rédactionnelle, de community management concernant le Territoire* [français] *;*
>
> c) *sur instructions d'Airbnb Ireland, promouvoir et commercialiser la Plateforme Electronique Airbnb auprès de potentiels utilisateurs, hôtes, locataires et fournisseurs de services d'hôteliers sur le Territoire* [français]*, en vue de (1) convaincre ces derniers de s'enregistrer sur la Plateforme et leur permettre d'utiliser leurs comptes en ligne efficacement et (2) d'élargir la gamme des offres disponibles sur la Plateforme Electronique Airbnb* » (**Pièce n° 4**[69], traduction libre).

---

[68] Extrait Kbis d'Airbnb France.
[69] Contrat-cadre conclut entre Airbnb Ireland et Airbnb France le 10 avril 2014.

Le rôle circonscrit de la société Airbnb France a d'ailleurs été reconnu par la Cour de Justice de l'Union européenne dans un arrêt du 19 décembre 2019, dans lequel la CJUE distingue, d'une part, les activités d'Airbnb Ireland et, d'autre part, les activités d'Airbnb France :

> « *Airbnb Ireland propose une plateforme électronique ayant pour finalité, moyennant le paiement d'une commission, de mettre en relation, en particulier en France, d'une part des hôtes, professionnels et particuliers, disposant de lieux d'hébergement à louer et, d'autre part, des personnes recherchant ce type d'hébergement*. [...]
>
> ***Par ailleurs, Airbnb France SARL, société de droit français, prestataire d'Airbnb Ireland, est chargée de promouvoir cette plateforme auprès d'utilisateurs sur le marché français*** *en organisant, notamment, des campagnes publicitaires auprès de publics ciblés* » (gras et soulignement ajoutés).

L'action intentée par Mme Gale est donc parfaitement étrangère aux activités de la société Airbnb France, si bien qu'elle n'a ni qualité ni intérêt à se défendre. On voit mal enfin quel rapport Airbnb France pourrait entretenir avec un litige relatif aux conséquences de l'incendie d'une maison située à Londres et dont la location est intervenue sans son intermédiation.

Le Juge de la mise en état devra donc déclarer l'action de Mme Gale contre Airbnb France irrecevable.

2.2 Demandes reconventionnelles d'Airbnb France

Airbnb France forme contre Mme Gale une demande de dommages-intérêts pour procédure abusive **(2.2.1)**, ainsi qu'une demande au titre des frais irrépétibles **(2.2.2)**.

2.2.1 Demande de dommages-intérêts pour procédure abusive

En vertu de l'article 32-1 du CPC, « [c]*elui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés* ».

Il est de jurisprudence constante qu'« *il appartient à toutes les juridictions* […] *de statuer sur le dommage causé par le comportement abusif de l'une des parties dans le développement procédural dont elle a eu à connaître* […] »[70].

En l'espèce, Mme Gale a choisi d'assigner Airbnb France, une entité dont les activités sont parfaitement étrangères au litige dont la présente juridiction est saisie. Elle a développé une argumentation totalement fantaisiste à cet effet.

Elle a fait preuve d'un comportement procédural condamnable, ne serait-ce qu'en se refusant à procéder à une communication de pièces régulière.

En effet, Airbnb France a dû sommer Mme Gale de produire l'ensemble des pièces visées dans son bordereau de pièces de manière numérotée, ce qu'elle n'a toujours pas fait à ce jour (**Pièce n° 23**).

Bien qu'elle affirme avoir produit l'ensemble des pièces visées dans son assignation, Mme Gale a uniquement produit ses pièces n° 5, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 et 28 de manière numérotée.

---

[70] Cass. Com. 2 mai 1989, Bull. IV, n° 143.

Cette communication partielle constitue une violation du principe du contradictoire consacré à l'article 15 du CPC, ainsi qu'une entrave à la préparation de la défense d'Airbnb France dans le cadre de la présente instance.

Par ailleurs, Mme Gale s'est permise de déverser un flot d'injures et de menaces particulièrement déplacées à l'encontre d'« *Airbnb* » et de ses conseils (**Pièces n° 24**[71], **27**[72] **et 28**[73]). En particulier, la lettre adressée le 27 avril 2023, par le biais de son conseil, au Président de la présente chambre contient plusieurs exemples des propos particulièrement déplacés tenus par la Demanderesse au fond :

- « *Le demandeur a été prompt dans toutes ses actions, e-mails et correspondances, cependant,* ***Airbnb et ses responsables tout au long de la procédure au Royaume-Uni ont tenté des tactiques sournoises pour retarder toute l'affaire****.*

  Des objections inutiles ***ont été soulevées par les avocats d'Airbnb en France concernant les correspondances échangées entre l'avocat britannique et l'avocat d'Airbnb en Irlande, évoquant le privilège****.* […] *Il semble maintenant que* ***les avocats d'Airbnb ici en France adoptent également ces tactiques sournoises de leurs homologues Irlandais*** *afin de dissimuler la responsabilité d'Airbnb* » ;

- « *Nous tenons également à préciser que Airbnb et* ***ses avocats mentent de manière flagrante sur la non-réception de 15 documents sur les 23 documents*** *qu'ils ont demandés* » ;

- « ***Ce qui est vraiment choquant et décevant, c'est la façon dont les avocats les assistent également dans ces activités illégales*** » ;

- « ***Ainsi, les actions fautives et le mode de fonctionnement illégal, non seulement d'Airbnb mais aussi de ses avocats, doivent être dénoncés et publiquement condamnés. Leurs tactiques sournoises visant à retarder de manière déraisonnable cette importante affaire doivent également être stoppées car elles conduisent à une grave erreur judiciaire*** » ;

- « *Pourquoi ces documents non reliés, qui ne sont pas pertinents aux faits relatifs à l'incendie de la maison, sont-ils exigés et mis en valeur par le cabinet d'avocats La Signature ?* ***Pour nous, la réponse à toutes ces questions est indéniablement évidente. Airbnb utilise des informations fausses et trompeuses pour faire avancer ses affaires*** […] » ;

- « ***Compte tenu de la manière injuste dont Airbnb et ses avocats*** *ont traité le demandeur et ce litige et ont complètement ignoré le traumatisme, le harcèlement et l'agonie subis par le demandeur, nous croyons fermement qu'une indemnité de 50 000 euros par mois* […] *est tout à fait justifiée* […]*, puisque toutes les évidences prouvent que cette affaire aurait dû être clôturée a* (sic.) *la date précitée, et que* ***Airbnb et leurs avocats se sont comportés de manière irresponsable et inacceptable*** ».

(**Pièce n° 27**, gras et soulignements ajoutés)

L'action (mal) dirigée par Mme Gale à l'encontre d'Airbnb France ne vise manifestement qu'à nuire à cette dernière et traduit un abus dans l'exercice de son droit d'agir en justice. Cette volonté de

---

[71] Email de Mme Gale à Airbnb Ireland et à son conseil irlandais du 2 novembre 2022 et sa traduction libre.

[72] Courrier du conseil français de Mme Gale au Président de la 4ème Chambre, 1ère Section du Tribunal judiciaire de Paris du 27 avril 2023.

[73] Email de Natalia Gale, fille de Mme Gale, au conseil d'Airbnb France du 28 mai 2023 et la traduction des extraits pertinents.

nuire ressort d'ailleurs des termes des emails que la Demanderesse au fond a adressé à Airbnb Ireland et son conseil irlandais préalablement à son action en France à l'encontre d'Airbnb France.

Ainsi, dans un email du 2 novembre 2022 envoyé notamment à Airbnb Ireland et à son conseil, Mme Gale énonce clairement que la saisine des juridictions françaises a pour unique but de contraindre « *Airbnb* » à se défendre devant une juridiction qui lui serait prétendument défavorable :

> « *Mon avocat Maître Lipski a été mandaté pour assigner en France.* ***Cela veut dire, en effet, qu'Airbnb aura affaire au tribunal français, et comme ils le savent bien, ce ne sont pas les juridictions françaises qui leur permettront de faire n'importe quoi, comme ils le font depuis le jour où ma maison a brûlé et mes misères et les échanges avec Airbnb,*** **[au comportement] affligeant,** ***traitement grotesque ignoble et malhonnête d'Airbnb*** [**ont commencés**]. […]
>
> *Ils ont jusqu'à la fin de la journée pour confirmer qu'ils indemniseront l'entièreté des pertes…* ***Dès demain, Maître Lipski commencera l'assignation et contrairement à la manière dont les dossiers sont gérés en Grande-Bretagne s'agissant des établissements tel qu'Airbnb, les documents seront régularisés dans un délai de 5 jours***… »[74] (**Pièce n° 24**[75], traduction libre, gras et soulignement ajoutés).

Dans un autre email de la même date envoyé par Mme Gale aux mêmes destinataires, la Demanderesse au fond confirme son intention de nuire à « *Airbnb* » en assignant la filiale française du groupe devant les juridictions françaises à son insu :

> « *Dernière tentation de la part de Mr Clinton de raisonner avec airbnb, que le temps presse et* ***l'Assignation pour mes pertes sera déposée en France****.*
>
> *Mr Clinton va leur accorder jusqu'à 18h aujourd'hui, pour clarifier leur position avec le dédommagement complet, à défaut, le* ***dossier sera transféré à votre cabinet dès demain,*** **et sans aucun avertissement a** (sic.) ***leur succursale en France, vous commencerez le procès à l'encontre d'Airbnb*** » (**Pièce n° 24**, gras et soulignements ajoutés).

C'est donc en pleine connaissance du défaut d'intérêt et de qualité à se défendre d'Airbnb France que Mme Gale a choisi de l'assigner devant le Tribunal judiciaire de Paris. Cet abus du droit d'ester en justice doit donc être sanctionné.

Cette action cause à Airbnb France un préjudice manifeste qu'il y aura lieu de réparer par l'allocation de dommages-intérêts pour procédure abusive à hauteur de 50.000 €.

2.2.2 Demande au titre des frais irrépétibles

Airbnb France a été contrainte d'exposer des frais irrépétibles pour assurer sa défense face à l'action, manifestement irrecevable, engagée par Mme Gale.

Airbnb France demande ainsi au Juge de la mise en état de condamner Mme Gale au paiement d'une indemnité de 5.000 € au titre de l'article 700 du CPC, ainsi qu'aux dépens.

****

---

[74] Traduction libre depuis la version originale anglaise : « *My Lawyer Maitre de Lipski is appointed to submit court papers in France. That means, indeed, Airbnb will have to face the court of France, and they know it well, that is not the Cour of France that will allow them to mess around, as they did the day of my house fire and my miseries and dealing with grotesque despicable and dishonest Airbnb [started].* (…) *They have until the end of today, to confirm that they settle the full losses… as of tomorrow Maitre de Lipski will start « l Assignation » and unlike the way matters are conducted in the UK for the benefit of institution like Airbnb, the court papers will be submitted within less than 5 days…* ».

[75] Email de Mme Gale à Airbnb Ireland et à son conseil irlandais du 2 novembre 2022 et sa traduction libre.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 32 et 122 du Code de procédure civile,

Vu l'article 32-1 du Code de procédure civile,

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

- **DÉCLARER IRRECEVABLES** l'ensemble des demandes formulées par Mme Gale à l'encontre d'Airbnb France, qui n'a ni intérêt ni qualité à se défendre face aux prétentions élevées par Mme Gale ;

- **CONDAMNER** Mme Gale à verser à Airbnb France une indemnité de 50.000 € pour procédure abusive ;

- **CONDAMNER** Mme Gale aux dépens, dont distraction au profit du Cabinet Signature Litigation AARPI, Avocats, conformément à l'article 699 du CPC ;

- **CONDAMNER** Mme Gale à verser à Airbnb France une indemnité de 5.000 € en application de l'article 700 du CPC.

BORDEREAU DE PIÈCES

- **Pièces produites sous référence "Pièce n° X" :**

Pièce n° 1 Extrait Kbis d'Airbnb France

Pièce n° 2 Mentions légales de la plateforme Airbnb https://www.airbnb.fr/about/company-details

Pièce n° 3 Conditions de service du site Airbnb applicables au 14 mars 2021

Pièce n° 4 Contrat-cadre conclut entre Airbnb Ireland et Airbnb France le 10 avril 2014 et la traduction libre des passages pertinents

Pièce n° 5 Conditions de la Garantie Hôte du site Airbnb applicables au 14 mars 2021

Pièce n° 6 Message envoyé par M. Steven June, le Voyageur, à M. Valentin Ivan, l'agent de Mme Gale, le 19 mars 2021

Pièce n° 7 Rapport du Cabinet Crawford & Company du 9 avril 2021

Pièce n° 8 Rapport du Cabinet Crawford & Company du 10 juin 2021 et la traduction libre des passages pertinents

Pièce n° 9 Rapport de la *London Fire Brigade* du 30 juin 2021 et la traduction libre des passages pertinents

Pièce n° 10 Rapport du cabinet Burgyones du 30 juillet 2021 et la traduction libre des passages pertinents

Pièce n° 11 Rapport de Rappaport Consulting du 18 juillet 2022 et la traduction libre des passages pertinents

Pièce n° 12 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 30 mars 2021

Pièce n° 13 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 24 septembre 2021

Pièce n° 14 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 22 octobre 2021

Pièce n° 15 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 6 janvier 2022

Pièce n° 16 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 14 février 2022

Pièce n° 17 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 14 avril 2022

Pièce n° 18 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 20 avril 2022

Pièce n° 19 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 27 avril 2022

Pièce n° 20 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 9 mai 2022

Pièce n° 21 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 23 septembre 2022

Pièce n° 22 Courrier du conseil irlandais d'Airbnb Ireland au conseil anglais de Mme Gale du 13 octobre 2022

Pièce n° 23 Courrier du conseil anglais de Mme Gale au conseil irlandais d'Airbnb Ireland du 20 octobre 2022

Pièce n° 24 Email de Mme Gale à Airbnb Ireland et à son conseil irlandais du 2 novembre 2022 et sa traduction libre

Pièce n° 25 Sommation de communiquer faite par Airbnb France à Mme Gale le 13 mars 2023

Pièce n° 26 Courrier officiel du conseil français de Mme Gale au conseil français d'Airbnb France du 14 mars 2023

Pièce n° 27 Courrier du conseil français de Mme Gale au Président de la 4ème Chambre, 1ère Section du Tribunal judiciaire de Paris du 27 avril 2023

Pièce n° 28 Email de Natalia Gale, fille de Mme Gale, au conseil d'Airbnb France du 28 mai 2023 et la traduction libre des passages pertinents

- **Pièces produites sous référence "Pièce n° J-X" :**

Pièce n° J-1 TGI Paris, 17 février 2016, n° 14/17279

Pièce n° J-2 TGI Paris, 23 octobre 2014, n° 13/04147

Pièce n° J-3 CA Paris, Pôle 5, ch. 11, 9 décembre 2022, n° 22/04631

Pièce n° J-4 Ordo. Prés. TGI Paris, 28 juin 2016, n° 16/53900

Pièce n° J-5 TGI Grasse, service des réf., 28 février 2018, n° 18/00240

Pièce n° J-6 TGI Paris, 17 mai 2019, n° 19/53935

Pièce n° J-7 TGI Paris, 5 mars 2019, n° 18/54632

Pièce n° J-8 TJ Paris, 1er juillet 2021, n° 19/54288

Pièce n° J-9 Les notifications prévues à l'article 76 du règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (2015/C 4/02)