SIGNATURE LITIGATION
Pièce communiquée N°
26
Avocats à la Cour - Toque K0151

Nooshkin Gale
10 avenue Champaubert
75015 Paris

Maitre Benjamin DEWHURST
Toque AV
PIECE N 21

Paris le 8 mai 2025

A l'attention de

Madame la Procureure de la République
Tribunal judiciaire de Paris
Parvis du Tribunal de Paris
75 859 Paris Cedex 17

Copie à :
Le Tribunal Judiciaire de Paris
Le Procureur general pres la cour d' appel de Paris
Le bâtonnier de Paris
Le bâtonnier de Meaux
Haute autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP)
Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF)
Direction générale des finances publiques (DGFIP)
Commission européenne – DG JUST ou DG FISMA

Paris le 8 mai 2025

Signalement Officiel : Pratiques d’Airbnb France, Irlande et Contradictions Juridiques

Madame la Procureure ,

Le présent document, destiné à éclairer la gravité des faits en cause, est également communiqué — ou susceptible de l’être — aux autorités compétentes, y compris le **Procureur de la République**, l’**administration fiscale**, les **organismes de contrôle de la publicité**, ainsi que toute autorité régulatrice nationale ou européenne concernée. Il vise à **préserver nos droits**, mais également à **faire cesser les pratiques que nous estimons trompeuses, voire frauduleuses**, de la part d’une société de dimension internationale telle que Airbnb, ainsi que de ses représentants légaux.

Nous faisons confiance aux personnes et institutions destinataires pour **prendre la mesure de leur propre responsabilité** dans le traitement de ce dossier, et agir en conséquence.

I. Contexte et Objet du Signalement

Ce rapport vise à alerter les autorités compétentes sur les pratiques d'Airbnb, notamment en matière d'optimisation fiscale et de structuration juridique, ainsi que sur **les contradictions observées dans la stratégie de défense de Me Thomas Rouhette, représentant d'Airbnb France dans le contentieux objet des présentes.**

II. Structuration Juridique d'Airbnb et Optimisation Fiscale

Airbnb opère en France principalement via deux entités

- **Airbnb France SARL** : responsable des activités de marketing et de promotion.
- **Airbnb Ireland UC** : gère les transactions financières et les réservations, bénéficiant d'une fiscalité avantageuse en Irlande.

Cette structuration permet à Airbnb de minimiser son imposition en France. Par exemple, en 2016, Airbnb n'a payé que 92 944 euros d'impôts en France **(cf pièce-jointe),** malgré un chiffre d'affaires estimé entre 60 et 160 millions d'euros dans l'Hexagone .

III. Contradictions dans la Défense Juridique de Me Thomas Rouhette

Il est fondamental de rappeler que l'affaire en question **(RG 24/05337)** porte sur un **sinistre grave (incendie)** survenu dans le cadre d'une location Airbnb, pour lequel une demande d'indemnisation a été formulée au titre de la **« Garantie Hôte »** – un mécanisme de dédommagement présenté comme couvrant jusqu'à 1 million de dollars, exclusivement **géré par Airbnb Ireland UC**. Cette garantie, décrite dans les conditions de service accessibles via la plateforme française, est **contractuellement liée à Airbnb Irlande**, tandis qu'**Airbnb France SARL est présentée comme un simple support marketing**, sans rôle opérationnel ni décisionnel.

Pourtant, c'est bien **Airbnb France**, représentée par Me Thomas Rouhette par devant le tribunal judiciaire de Paris, qui a activement pris part à la procédure judiciaire en France. De façon contradictoire, Me Rouhette a simultanément **invoqué l'irrecevabilité de l'action au motif qu'Airbnb France ne serait pas la bonne entité**, tout en **soutenant la défense sur le fond, produisant des pièces internes relatives à Airbnb Irlande, et en participant aux audiences lors de la mise en l'état du dossier.**

Cette stratégie met en lumière une **instrumentalisation de la notion d'irrecevabilité**, utilisée comme un **bouclier procédural** dans le seul but d'échapper à toute mise en cause de responsabilité. Or, selon l'**article 122 du Code de procédure civile**, l'irrecevabilité suppose une **absence manifeste d'intérêt ou de qualité à agir**. En l'espèce, **Airbnb France ne peut prétendre à l'irrecevabilité tout en intervenant activement à l'instance**, en produisant des pièces, en soulevant des moyens de défense substantiels, ou en plaidant.

En droit, un tiers véritablement étranger à une procédure **ne se constitue pas volontairement** (article 328 CPC), ne **plaide pas**, et ne **contribue pas à la production d'éléments de fond**. En agissant ainsi, **Airbnb France renforce de fait l'existence d'un lien organique et fonctionnel** avec Airbnb Irlande, ce qui **vide son argument de séparation juridique de toute crédibilité**.

Cette contradiction, si elle est tolérée par les juridictions, met en péril **le principe de loyauté des débats** (article 16 du Code de procédure civile), et participe à **une forme de fraude procédurale**, dans le but de déstabiliser l'adversaire tout en bénéficiant des protections procédurales d'un prétendu tiers.

Ces éléments démontrent l'existence d'un **montage de structures-écrans** permettant de **dissocier artificiellement les responsabilités civiles et fiscales**, tout en **opérant de manière unifiée sous une marque unique**, au détriment des victimes, de la justice, et des autorités fiscales françaises.

Responsabilité juridique d'Airbnb France malgré la clause de compétence étrangère

Airbnb France SARL ne saurait se réfugier derrière une séparation juridique avec Airbnb Ireland UC pour échapper à toute responsabilité en France. En participant activement à la promotion d'offres de service comme la « Garantie Hôte », en communiquant en français auprès d'un public domicilié en France, et en facilitant l'accès à des prestations en ligne, elle joue un rôle actif, au-delà d'un simple relais administratif. Ce rôle la distingue clairement d'un hébergeur passif au sens de la Loi pour la confiance dans l'économie numérique (LCEN).

La plateforme numérique devient juridiquement responsable dès lors qu'elle intervient dans la chaîne de commercialisation, surtout lorsqu'elle présente des services comme une assurance ou une garantie, sans indiquer de manière claire que ces engagements dépendent d'une entité étrangère hors de portée des juridictions françaises. Cette opacité constitue une pratique commerciale trompeuse, prohibée par **l'article L.121-1 du** Code de la consommation.

De surcroît, même si les conditions d'utilisation d'Airbnb prévoient une clause attributive de compétence au tribunal irlandais, cela ne saurait faire échec à la compétence des juridictions françaises en matière de pratiques déloyales ou de responsabilité civile.

Pour les consommateurs, cette clause est même réputée inopposable en vertu du **Règlement (UE) n°1215/2012 dit Bruxelles I bis,** et pour les professionnels, la compétence délictuelle française peut être invoquée sur la base de l'article **1240 du Code civil (ancien 1382)**.

Enfin, en adoptant une stratégie consistant à promouvoir la Garantie Hôte comme un avantage clé pour les hôtes français, tout en se déclarant incompétente juridiquement dès qu'un litige survient, Airbnb France adopte un double discours particulièrement dangereux. Ce double jeu, à visée manifestement économique, crée une distorsion du droit, un risque pour le consommateur, et une évasion de responsabilité parfaitement incompatible avec les principes de loyauté contractuelle et de bonne foi **(article 1104 du Code civil).**

It is part of a solicitor's fundamental duty to advise their client properly and ensure they are fully informed about the implications of legal actions, including the potential risks and responsibilities involved. In this ongoing situation, it is clear that Ms. Gale has suffered undue harm due to the lack of proper guidance, the confusion created by the involved parties, and the manipulation of legal processes. As a result, Ms. Gale must be duly compensated for the damage caused to her, as her rights have been ignored and her situation has been worsened due to the failure to properly advise her, allowing this complex situation to spiral further.

Ces agissements ne peuvent rester sans réponse. En manipulant les règles de procédure pour se présenter tantôt comme partie, tantôt comme tiers, **Airbnb France tente d'échapper à toute responsabilité** tout en exerçant une influence active sur le fond du litige. Cette attitude constitue **une atteinte grave à l'intégrité du procès**, à l'égalité des armes, et au respect des principes fondamentaux du droit français. Il appartient désormais aux autorités compétentes – judiciaires, fiscales et déontologiques – de **tirer les conséquences qui s'imposent**, tant sur le plan juridique que sur celui de la responsabilité éthique et institutionnelle. Car au-delà d'un simple différend, **c'est la confiance dans le fonctionnement même de la justice et de l'État de droit qui est ici en jeu.**

IV. Conséquences pour l'État et les Collectivités

Les pratiques d'Airbnb ont des répercussions significatives :

- **Perte de recettes fiscales** : la minimisation de l'imposition prive l'État de ressources essentielles pour financer les services publics. (Cf pièce-jointe)

- **Distorsion de concurrence** : les hôteliers et autres acteurs du secteur, soumis à une fiscalité plus lourde, se trouvent désavantagés.

- **Impact sur le logement** : la prolifération des locations de courte durée contribue à la pénurie de logements disponibles pour les résidents permanents.

V. Recommandations

Nous recommandons, dans le cadre d'une enquête ouverte par service, pour les chefs d'accusation dont vous avez la prérogative de qualification juridique :

1. **Audit fiscal approfondi** : examiner les flux financiers entre Airbnb France et Airbnb Irlande pour évaluer la conformité fiscale.

2. **Évaluation juridique** : analyser la structure juridique d'Airbnb pour déterminer si la séparation des entités est conforme au droit français.

3. **Renforcement de la réglementation** : mettre en place des mesures pour assurer une imposition équitable des plateformes numériques opérant en France.

Veuillez croire, Madame la Procureure de la République, en l'assurance de notre très haute considération.

Nooshkin Gale

3 Pièces-jointes à ce document