SIGNATURE

Signature Litigation
49/51 avenue George V
75008 Paris

T: +33 (0)1 70 75 58 00

Madame Julie Couturier
Bâtonnière de l'Ordre des avocats du Barreau de Paris
4, boulevard du Palais
75001 Paris

Paris, le 18 juillet 2023

OBJET : DEMANDE DE SAISINE DEONTOLOGIQUE

Madame la Bâtonnière, Chère Consœur,

Nous représentons actuellement les intérêts de la société Airbnb France, défenderesse dans le cadre d'une procédure civile initiée à son encontre devant le Tribunal judiciaire de Paris par Mme Nooshkin Gale, représentée par notre Confrère du Barreau de Meaux, Xavier de Lipski.

Nous considérons que, dans le cadre de cette procédure, notre Confrère a commis des manquements graves aux obligations déontologiques de notre profession, à tout le moins aux règles tenant au principe du contradictoire et à la confidentialité des échanges entre avocats, ainsi qu'aux principes de confraternité, de courtoisie, de délicatesse et de modération.

Nous tenions par conséquent à porter ces agissements à votre attention afin que vous puissiez, le cas échéant, en faire part à Madame la Bâtonnière de l'Ordre des avocats du Barreau de Meaux.

1. CONTEXTE PROCEDURAL DANS LEQUEL S'INSCRIVENT LES MANQUEMENTS DEONTOLOGIQUES EN CAUSE

Mme Gale est une ressortissante française, propriétaire d'une maison située au 67 Stephendale Rd, Fulham SW62LT à Londres.

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.

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.

Le 18 mars 2021, un incendie est survenu dans le logement de Mme Gale, alors mis en location *via* la plateforme Airbnb.

Signature Litigation AARPI est une association d'avocats à responsabilité professionnelle de droit français enregistrée auprès du Barreau de Paris.
Son siège principal est situé au 49/51 avenue George V, 75008, Paris, France. Signature Litigation AARPI est inscrite au Barreau de Paris.
Les termes "associé" et "partner" désignent un membre de Signature Litigation AARPI ou Signature Litigation LLP ou un employé ou un consultant de statut équivalent.

Signature Litigation AARPI is an association d'avocats à responsabilité professionnelle individuelle, formed under French Law and registered with the Paris Bar Council and its principal place of business is 49/51 avenue George V, 75008, Paris, France. Signature Litigation AARPI associés are registered with the Barreau de Paris (Paris Bar Association). "Associé" and "partner" refer to a member of Signature Litigation LLP or Signature Litigation AARPI or an employee or consultant with an equivalent status.

Le 9 novembre 2022, Mme Gale, représentée par notre Confrère Xavier de Lipski, a fait délivrer une assignation à notre cliente, la société Airbnb France, devant le Tribunal judiciaire de Paris, aux fins d'obtenir la condamnation de cette dernière au paiement de dommages-intérêts, du fait de l'incendie susmentionné.

Le 30 décembre 2022, Mme Gale a signifié une nouvelle assignation à la société Airbnb France, « *annulant et remplaçant* » l'assignation du 9 novembre 2022 (**Pièce n° 1**[1]). Cette procédure est à ce jour pendante devant le Tribunal judiciaire de Paris sous le n° RG 23/00213.

Dans le cadre de cette procédure, notre Confrère Xavier de Lipski a manqué à de nombreuses règles déontologiques régissant la profession d'avocat, et notamment celles tenant au respect du principe du contradictoire (**2.1**) et à la confidentialité des correspondances entre avocats (**2.2**). Il a, par ailleurs, adopté un comportement contraire aux principes de confraternité, de délicatesse, de modération et de courtoisie (**2.3**).

2. LES MANQUEMENTS DEONTOLOGIQUES EN CAUSE

2.1 Manquement au principe du contradictoire

L'article 5.1 du Règlement Intérieur National dispose que :

> « *L'avocat se conforme aux exigences du procès équitable. Il se comporte loyalement à l'égard de la partie adverse. Il respecte les droits de la défense et le principe du contradictoire.*
>
> *La communication mutuelle et complète des moyens de fait, des éléments de preuve et des moyens de droit se fait spontanément, en temps utile et par les moyens prévus par les règles de procédure* […] ».

L'article 5.5 dudit Règlement dispose :

> « *La communication de pièces se fait en original ou en photocopie. Les pièces doivent être numérotées, porter le cachet de l'avocat et être accompagnées d'un bordereau daté et signé par l'avocat* […] ».

Le 7 décembre 2022, notre Confrère Xavier de Lipski nous a adressé un courriel marqué officiel auquel il a joint une lettre officielle (contenant une synthèse de sa première assignation du 9 novembre 2022) et un document PDF de 251 pages intitulé « *FINAL FINAL PDFNGALEAIRBNB* » ne comportant ni tampon, ni numérotation (**Pièces n° 2, 3 et 4**[2]).

Notre Confrère n'a jamais communiqué, selon les formes visées dans les articles susmentionnés, l'intégralité des pièces citées au soutien de sa seconde assignation du 30 décembre 2022 (annulant et remplaçant la première), malgré plusieurs sollicitations de notre part (**Pièces n° 5 et 6**[3]).

---

[1] **Pièce n° 1** : Courriel de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 23 janvier 2023.

[2] **Pièce n° 2** : Courriel officiel de Xavier de Lipski du 7 décembre 2022 ; **Pièce n° 3** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 7 décembre 2022 ; **Pièce n° 4** : PDF intitulé « *FINAL FINAL PDFNGALEAIRBNB* » de 251 pages.

[3] **Pièce n° 5** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 10 janvier 2023 ; **Pièce n° 6** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 13 mars 2023.

Le 13 mars 2023, nous avons une nouvelle fois sollicité la communication de ces pièces par le biais d'une sommation de communiquer délivrée par RPVA (**Pièce n° 7**[4]) et d'un courriel confidentiel dans lequel nous avons rappelé à notre Confrère ses obligations relatives au respect du principe du contradictoire (**Pièce n° 6**[5]). En réponse, notre Confrère nous a adressé, le 20 mars 2023, un courriel officiel contenant trois fichiers PDF totalisant plusieurs centaines de pages (**Pièces n° 8 à 11**[6]) et ne comportant aucun tampon ou numéro.

L'analyse du contenu de ces fichiers a permis de « lier » certains documents aux pièces visées dans l'assignation. Toutefois, en l'absence de numérotation, nous n'avons pas été en mesure de confirmer avoir reçu l'immense majorité des pièces.

En réponse à nos multiples sollicitations, notre Confrère a tenté de justifier son refus de procéder à une communication en bonne et due forme conformément aux règles susvisées au moyen d'arguments fleuves et dépourvus de toute pertinence. Aux termes de sa lettre marquée « officielle » du 27 février 2023, il expose ainsi (**Pièce n° 12**[7]) :

> « *Au point 2, vous nous avez demandé de fournir la copie de la réservation faite par le locataire. Cependant, nous considérons cette demande plus que grotesque. Comme vous le savez bien, le compte de Mme Gale avec Airbnb a été fermé dans les 48h après l'incendie de la maison* (…) *De plus pour quoi* (sic) *une telle demande après deux ans de ça* (sic) *et vient des* (sic) *correspondances incessantes…Qui ne serait pas étonné de telle demande* (sic) *plutôt absurde ?*
>
> *Au point 4, vous nous demandez de fournir le passeport de notre cliente. Nous soutenons qu'il n'est pas possible à ce stade de fournir un document aussi personnel, sensible et privé* » (soulignements ajoutés).

Il indique ensuite :

> « *Au point 6, vous nous avez demandé de fournir la carte d'identité du client. Il s'agit d'une demande hautement déraisonnable et inacceptable étant donné que la propriété était louée au locataire via AirBnB* » (soulignements ajoutés).

Ou encore :

> « *Les points 14, 15 et 16 de votre lettre sont niés avec véhémence. En raison de problèmes de protection des données et du comportement et de la conduite épouvantable d'AirBnB depuis l'incendie de la maison, ces documents cruciaux ne seront fournis que* (sic) *à la justice, si l'affaire est entendue et décidée par la cour »*.

Notre Confrère de Lipski (lequel apparaît peu au fait des règles de procédure civile les plus élémentaires) semble ainsi convaincu que nos demandes de communication de pièces seraient parfaitement extravagantes.

---

[4] **Pièce n° 7** : Sommation de communiquer du 13 mars 2023 adressée par Signature Litigation à Xavier de Lipski et par laquelle nous avons demandé à notre Confrère de « *communiquer, dans les délais les plus brefs, les pièces n° 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 22 figurant au bordereau de l'assignation au fond signifiée à la société Airbnb France SARL le 30 décembre 2022* » Ces pièces n'ont toujours pas fait l'objet d'une communication régulière à ce jour.

[5] **Pièce n° 6** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 13 mars 2023.

[6] **Pièce n° 8** : Courriel officiel de Xavier de Lipski du 20 mars 2023 ; **Pièce n° 9** : PDF intitulé « *PDF principal* » de 231 pages ; **Pièce n° 10** : PDF intitulé « *PDF 1* » de 41 pages ; **Pièce n° 11** : PDF intitulé « *PDF 2* » de 30 pages.

[7] **Pièce n° 12** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 27 février 2023.

Or, loin de revêtir un caractère « *grotesque* », « *hautement déraisonnable et absurde* », nos demandes ont toujours été limitées à la communication des pièces visées dans le bordereau joint à l'assignation délivrée à notre cliente par notre contradicteur, dans le strict respect du principe du contradictoire.

Le 6 juin 2023, notre Confrère a procédé à une nouvelle communication de pièces de nouveau incomplète et sans tampons ou numéros (**Pièce n° 13**[8]). Par courriel du 8 juin 2023, nous avons ainsi indiqué à notre Confrère que cette communication n'était toujours pas conforme aux exigences posées par le Code de procédure civile et le Règlement Intérieur National de la profession d'avocat (**Pièce n° 14**[9]).

Puis, le 29 juin 2023, Xavier de Lipski a régularisé dans l'intérêt de Mme Gale des conclusions d'incident en réponse à l'irrecevabilité de son action soulevée par Airbnb France auprès du Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris, accompagnées d'un nouveau bordereau visant de nouvelles pièces, et ce, sans aucune communication de pièces (**Pièce n° 15**[10]).

Par courriel officiel du 29 juin 2023, nous avons sollicité de notre Confrère la communication des pièces produites au soutien des conclusions susvisées (**Pièce n° 16**[11]). Ce courriel est demeuré sans réponse.

Le 5 juillet 2023, notre Confrère a régularisé des conclusions d'incident « corrigées », toujours sans aucune communication de pièces (**Pièce n° 17**[12]), malgré un courriel du 6 juillet 2023 annonçant la communication de ses pièces dans l'après-midi (**Pièce n° 28**[13]).

En refusant de procéder spontanément à une communication complète de ses pièces, comportant un tampon ou un numéro, notre Confrère manque à ses obligations déontologiques en la matière, portant ainsi atteinte au principe du contradictoire.

Nous sollicitons ainsi que notre Confrère de Lipski nous fasse parvenir dans les meilleurs délais l'intégralité des pièces visées au soutien de son assignation au fond et de ses conclusions d'incident régularisées les 29 juin et 5 juillet 2023 selon les modalités des articles 5.1 et 5.5 du Règlement Intérieur National.

2.2 Manquement au principe de confidentialité des correspondances entre avocats

Selon l'article 3.1 du Règlement Intérieur National :

> « *Tous les échanges entre avocats, verbaux ou écrits quel qu'en soit le support (papier, télécopie, voie électronique …), sont par nature confidentiels.*
>
> *Les correspondances entre avocats, quel qu'en soit le support, ne peuvent en aucun cas être produites en justice, ni faire l'objet d'une levée de confidentialité* ».

---

[8] **Pièce n° 13** : Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 6 janvier 2023 et document PDF de 137 pages attaché audit courriel.

[9] **Pièce n° 14** : Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 8 juin 2023.

[10] **Pièce n° 15** : Conclusions d'incident régularisées au nom de Mme Nooshkin Gale le 29 juin 2023.

[11] **Pièce n° 16** : Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 29 juin 2023.

[12] **Pièce n° 17** : Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 5 juillet 2023 et conclusions d'incident « corrigées » régularisées le 5 juillet 2023.

[13] **Pièce n° 28** : Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 6 juillet 2023.

L'article 3.2 dudit Règlement dispose ensuite :

> « *Peuvent porter la mention officielle et ne sont pas couverts par le secret professionnel, au sens de l'article 66.5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 :*
>
> - *une correspondance équivalant à un acte de procédure ;*
> - *une correspondance ne faisant référence à aucun écrit, propos ou éléments antérieurs confidentiels.*
>
> *Ces correspondances doivent respecter les principes essentiels de la profession définis par l'article 1er du présent règlement* ».

Au cas d'espèce, notre Confrère a violé les règles susvisées régissant la confidentialité des échanges entre avocats :

Premièrement, il n'a eu de cesse de nous adresser des correspondances revêtues de la mention « *Lettre Officielle* », alors que les échanges entre avocats sont, par principe et par nature, confidentiels (**Pièces n° 3, 18, et 12**)[14].

Ce manquement est d'autant plus grave que l'intégralité desdites correspondances faisaient directement référence à des correspondances antérieures confidentielles, en violation de l'article 3.2 du Règlement Intérieur National.

C'est notamment le cas :

- de la lettre « officielle » de notre Confrère de Lipski du 7 décembre 2022, faisant référence à des pourparlers confidentiels intervenus entre les parties à la suite du sinistre : « *En premier lieu, je suis informée par Madame Nooshkin GALE, ma cliente, que les pourparlers entre les parties durent depuis plus de 18 mois et qu'ils n'ont abouti à aucun résultat par la faute de la société AIRBNB* » (**Pièce n° 3**[15]) ; et

- de la lettre « officielle » de notre Confère de Lipski du 6 janvier 2023 (**Pièce n°18**[16]), laquelle indique d'emblée : « *Nous répondons à votre lettre datée du 15/12/2022* (i.e. un courriel confidentiel que nous avions adressé à notre Confrère) *et reçue le 16/12/2022 concernant l'affaire de Mme Nooshkin GALE contre votre client, AIRBNB Ireland UC* ».

Malgré nos multiples rappels relatifs à la prohibition de l'usage intempestif des courriers marqués comme « officiels » entre avocats et, en particulier, de l'interdiction de se référer à des correspondances antérieures confidentielles (**Pièces n° 19**[17] **et 5**[18]), notre Confrère a néanmoins

---

[14] **Pièce n° 3** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 7 décembre 2022 ; **Pièce n° 18** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 6 janvier 2023 ; **Pièce n° 12** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 27 février 2023.

[15] **Pièce n° 3** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 7 décembre 2022.

[16] **Pièce n° 18** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 6 janvier 2023

[17] **Pièce n° 19** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski le 15 décembre 2022 : « *s'agissant de la lettre en format word contenant la « synthèse » de l'argumentation et les demandes de votre cliente, nous vous demandons expressément de ne pas la qualifier « d'officielle » et de conserver le caractère confidentiel inhérent à tout échange de correspondance entre avocats, conformément à nos règles professionnelles.* »

[18] **Pièce n° 5** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski le 10 janvier 2023 : « *nous sommes surpris de relever que votre dernière correspondance du 6 janvier, marquée une nouvelle fois comme « officiel », fait référence à notre email du 15 décembre en la qualifiant d'« officiel ». Nous vous rappelons que toute correspondance échangée entre avocats français qui n'est pas expressément stipulée « officielle » est strictement confidentielle. Tel était le cas de notre email du 15 décembre.*

persisté dans le recours systématique à la mention officielle dans ses correspondances ultérieures (cf. par exemple, **Pièces n° 12 et 20**[19]).

Deuxièmement, ainsi qu'il a été relevé, notre Confrère nous a adressé certains documents en version PDF, ayant vocation à être produits comme pièces au soutien de l'assignation. Or, ces fichiers comprennent une multitude d'éléments confidentiels ne pouvant être versés aux débats, et notamment (**Pièce n° 4**[20]) :

- Certaines correspondances échangées entre les Conseils anglais et irlandais respectifs des parties, comportant la mention « *without prejudice* ». Or, tel que rappelé à notre Confrère dans un courriel confidentiel du 10 janvier 2023 (**Pièce n° 5**[21]), l'appréciation du caractère confidentiel ou non des échanges entre avocats anglais et irlandais est soumise aux règles anglaises et irlandaises. En vertu de celles-ci, les correspondances marquées « *without prejudice* » revêtent un caractère confidentiel et ne peuvent être produites en justice ;

- Le résumé de la réclamation de Mme Gale, lequel se réfère expressément aux termes de communications confidentielles entre avocats[22].

Par courriels des 15 décembre 2022 et 10 janvier 2023 (**Pièces n° 19 et 5**[23]), nous avons signalé ces manquements à notre Confrère et lui avons demandé de « *nous confirmer que Mme GALE n'entend pas verser aux débats les éléments confidentiels visés dans le présent email, ainsi que les éléments listés dans la pièce jointe* ».

Or, à ce jour, notre Confrère n'a pas donné de suite favorable à cette demande légitime.

Pire, ce dernier a directement adressé à Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de Paris, le 27 avril 2023, une lettre faisant amplement référence à des éléments et échanges confidentiels (**Pièce n° 21**[24]). Notre Confrère exposait en effet :

Tel est également le cas de la présente. Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir retirer le caractère officiel donné à votre email du 6 janvier. »

[19] **Pièces n° 12** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 27 février 2023 ; **Pièce n° 20** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 14 mars 2023.

[20] **Pièce n° 4** : PDF intitulé « *FINAL FINAL PDFNGALEAIRBNB* » de 251 pages.

[21] **Pièce n° 5** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski le 10 janvier 2023.

[22] On peut notamment lire en p. 237 ce qui suit: "*When the Claimant submitted this Report [i.e. the Burgoyne Report] to Airbnb, there was a significant repositioning of its stand. It then initiated a settlement with the Claimant and started to engage in communications highlighting its intention to now resolve the Claim. For this purpose, it once again, demanded from the Claimant varied information regarding the present condition of the Property, the costs that she has been incurring and have incurred, etc. The Claimant once again provided Airbnb with such information only for it rebut all her claim by trying to negotiate the settlement amount*".].
Ce passage peut être traduit comme suit : « *Lorsque la Demanderesse a transmis ce Rapport [à savoir : le Rapport Burgoyne] à Airbnb, la position de cette dernière a connu un revirement important. Par la suite, elle* (i.e. Airbnb) *a initié des négociations transactionnelles avec la Demanderesse mettant en avant son intention nouvelle de résoudre le Litige. A ce titre, elle a de nouveau demandé à la Demanderesse la communication de diverses informations au sujet de l'état actuel du Bien, des frais engagés par elle jusqu'alors et ceux qu'elle continue d'engager, etc. La Demanderesse a, une nouvelle fois, fourni ces informations à Airbnb pour finalement réfuter sa demande en tentant de négocier le montant de la transaction ».*

[23] **Pèce n° 19** : Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 15 décembre 2022 ; **Pièce n° 5 :** Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 10 janvier 2023.

[24] **Pièce n° 21** : Lettre de Xavier de Lipski au Président Tribunal du judiciaire de Paris du 27 avril 2023.

> « *Ce n'est que lorsque l'ancien avocat du demandeur au Royaume-Uni, Maître Mark Clinton, a menacé AirBnb d'engager des poursuites judiciaires que AirBnb a envoyé une réponse par l'intermédiaire de ses avocats, et cela 6 à 7 mois après l'incendie*".

Il poursuit :

> « *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* » ;

Ou encore :

> « *Nous attirons votre attention sur la lettre datée du 7 février 2023 de Maître Clinton* [conseil anglais de Mme Gale] *qui clarifie entièrement le contenu de toutes les correspondances en une seule page. Cette demande est extrêmement surprenante étant donné que ce sont les avocats d'AirBnB eux-mêmes qui demandent le retrait de toutes les correspondances depuis l'incendie de la maison* ».

Le 12 juin 2023, notre Confrère de Lipski a fait parvenir au Président du Tribunal judiciaire de Paris une lettre « annulant et remplaçant » la lettre susmentionnée du 27 avril 2023 (**Pièce n° 22**[25]). Les extraits ci-dessus mentionnés faisant référence à des échanges antérieurs confidentiels n'ont toutefois pas été retirés par notre Confrère.

Troisièmement, notre Confrère de Lipski fait également référence à des échanges confidentiels entre avocats dans le corps de ses conclusions d'incident régularisées auprès du Juge de la mise en état le 29 juin 2023 :

> « *Ce n'est que lorsque l'autre avocat du demandeur, M. Mark Clinton, a réussi à joindre les avocats d'AirBnB au Royaume-Uni, via LinkedIn, qu'AirBnB a finalement répondu par l'intermédiaire de son avocat en Irlande, A&L Goodbody* » (**Pièce n° 15**[26]).

Cette mention figure toujours dans les conclusions d'incident « corrigées » régularisées par notre Confrère le 5 juillet 2023 (**Pièce n° 17**[27]).

Compte tenu de l'ensemble de ces points, nous sollicitons que notre Confrère de Lipski soit enjoint à :

***(i)* cesser de communiquer avec nous *via* des lettres qualifiées d'officielles et à retirer le caractère officiel donné à ses correspondances passées ; à**

***(ii)* faire parvenir au Président du Tribunal judiciaire de Paris un courrier aux termes duquel il solliciterait que ses courriers des 27 avril et 12 juin 2023 soient écartés des débats, en ce que ces derniers comprennent des éléments confidentiels ainsi que des accusations infondées et insultantes à notre encontre et à celle d'Airbnb France – ce dernier point sera abordé au §2.3 ;**

***(iii)* nous confirme que Mme Gale n'entend pas verser aux débats les éléments confidentiels susmentionnés ; et**

---

[25] **Pièce n° 22** : Lettre de Xavier de Lipski au Président Tribunal du judiciaire de Paris du 12 juin 2023.

[26] **Pièce n° 15** : Conclusions d'incident régularisées au nom de Mme Nooshkin Gale le 29 juin 2023, p. 4.

[27] **Pièce n° 17** : Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 5 juillet 2023 et conclusions d'incident « corrigées » régularisées le 5 juillet 2023.

(*iv*) régularise des conclusions d'incident annulant et remplaçant les conclusions d'incident régularisées les 29 juin et 5 juillet 2023, purgées des références à des échanges confidentiels et des accusations infondées et insultantes à notre encontre et à celle d'Airbnb France – ce dernier point sera abordé au §2.3.

2.3 Manquements aux principes de confraternité, de délicatesse, de courtoisie et de modération

Selon l'article 1.3 du Règlement Intérieur National :

> « *Les principes essentiels de la profession guident le comportement de l'avocat en toutes circonstances* (…). *Il respecte en outre, dans cet exercice, les principes d'honneur, de loyauté, d'égalité et de non-discrimination, de désintéressement, de confraternité, de délicatesse, de modération et de courtoisie* ».

L'article 5.4 dudit Règlement dispose ensuite :

> « *L'avocat chargé d'introduire une procédure contre une partie dont il connaît le conseil, doit aviser au préalable son confrère, dans la mesure où cet avis ne nuit pas aux intérêts de son client.*
>
> *En cours de procédure, les rapports de l'avocat avec son confrère défendant l'adversaire doivent s'inspirer des principes de courtoisie, de loyauté et de confraternité régissant la profession d'avocat* ».

Notre Confrère de Lipski a manqué de manière flagrante et répétée aux principes déontologiques de confraternité, de délicatesse, de courtoisie et de modération, ce dernier ayant tenu, dans chacune de ses correspondances, des propos excessifs, outranciers, voire insultants à notre encontre et à celle d'Airbnb France.

Ainsi, et à titre illustratif :

- Lettre officielle du 6 janvier 2023 (**Pièce n° 18**[28]) : « ***La stratégie très inacceptable et malhonnête d'airbnb****, dans l'espoir de créer un étranglement des frais juridiques sans aucun regard* (sic) *aux effets psychologiques, également financiers pérpetues* (sic) *à notre cliente. C'est, est* (sic) *plus qu'inacceptable c'est condamnable* » ;

- Lettre officielle du 7 février 2023 (**Pièce n° 23**[29]) : « *Mme Gale réclamera toutes ses pertes tangibles et les frais juridiques croissants contre Airbnb* (…) ***car le traitement de Madame Gale suite à une telle catastrophe, a été plus que vicieuse et immorale*** (sic) ; (…) *Pourtant, nous pouvons témoigner à travers cette affaire, qu'Airbnb en période de stress et de catastrophe,* ***ils disparaissent dans les airs et trouvent tous les sales tours possibles pour ignorer leurs propres politiques et lois*** » (soulignements ajoutés) ;

- Lettre officielle du 27 février 2023 (**Pièce n° 12**[30]) : « *En raison de problèmes de protection des données et* ***du comportement et de la conduite épouvantable d'AirBnB*** *depuis l'incendie de la maison, ces documents cruciaux ne seront fournis*

[28] **Pièce n° 18** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 6 janvier 2023.

[29] **Pièce n° 23** : Lettre officielle de Xavier de Lipski du 7 février 2023.

[30] **Pièce n° 12** : Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette 27 février 2023.

que à (sic) *la justice* (…). *Madame Gale a également souffert de graves traumatismes psychologiques et d'agonie mentale en raison de toute l'épreuve. Elle a dû subir une psychothérapie intensive afin de faire face à l'agonie mentale et au traumatisme qui en résulterait* » (gras ajoutés).

Notre Confrère de Lipski est même allé jusqu'à formuler de graves accusations à notre encontre dans la lettre du 27 avril 2023 susmentionnée, adressée directement au Président du Tribunal judiciaire de Paris (**Pièce n° 21**[31]) :

- « *Toute cette épreuve a entrainé de graves dommages matériels, des pertes économiques, une agonie mentale et un harcèlement continu du demandeur qui est continuellement perpétué ici en France* ***ainsi que par les avocats français d'Airbnb*** » (gras et soulignements ajoutés) ;

- « *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* » (gras et soulignements ajoutés) ;

- *« De plus, le* ***cabinet Signature*** *est bien au courant du site Web informatif qui a été créé par la réclamante pour sensibiliser aux pratiques illégales d'AirBnB. M. Defries de Crawford & Co. était également au courant de cela, mais il a fait ces fausses allégations au lieu d'évaluer les pertes du demandeur. En résumé, le cabinet d'avocat Le* ***Signature*** (sic) *aurait dû être au courant, également par le biais de documents PDF soumis avec l'assignation en décembre 2022* » (gras et soulignements ajoutés) ;

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

- « *La conduite d'Airbnb* ***et de ses avocats*** *a non seulement ruiné la santé mentale et physique du réclamant* (sic) *(…) mais l'a également soumise à des pertes financières importantes* » (gras et soulignements ajoutés) ;

- « *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* » (gras et soulignements ajoutés).

La quasi-totalité de ces allégations figure toujours dans la lettre « rectificative » de notre Confrère de Lipski au Président du Tribunal judiciaire de Paris du 12 juin 2023, annulant et remplaçant celle du 27 avril 2023 (**Pièce n° 22**[32]).

Notre Confrère de Lipski a également formulé de graves accusations dans le cadre de conclusions d'incident régularisées le 29 juin 2023 auprès du Juge de la mise en état du Tribunal judiciaire de Paris :

- ***« Airbnb et ses avocats ont activement falsifié des preuves cruciales pour provoquer une erreur judiciaire et manipuler cette Cour pour obtenir une***

[31] **Pièce n° 21** : Lettre de Xavier de Lipski au Président du Tribunal judiciaire de Paris du 27 avril 2023.

[32] **Pièce n° 22** : Lettre de Xavier de Lipski au Président du Tribunal judiciaire de Paris du 12 juin 2023.

ordonnance favorable. <u>Des poursuites pénales doivent être engagées à leur encontre</u> (**Pièce n° 15**[33]) » (gras et soulignement ajouté) *;*

- *« Une simple lecture du rapport de Crawford & Co., qui est resté scellé à ce jour, pour se rendre compte de la **tromperie complète, de la fabrication des faits et des mensonges commis par les avocats sur les instructions d'Airbnb*** » (**Pièce n° 15**[34]) (gras ajouté) ;

- *« La lecture de la correspondance, des e-mails et des rapports reçus d'AirBnB, de leurs experts en sinistres Crawford & Co., de leurs avocats en Irlande A&L Goodbody et **<u>des avocats français Signature Litigation</u>**, montre clairement qu'AirBnB a constamment essayé de changer le récit <u>en manipulant le vrai faits</u>* (sic) *<u>et preuves. Ils n'ont fait ressortir que des mensonges, des fabrications</u> et des raisons injustifiées pour contredire ses affirmations légitimes, qui sont toutes pour le moins absurdes »* (**Pièce n° 15**[35]) (soulignements ajoutés) ;

Les trois accusations susmentionnées ont été supprimées dans le cadre des conclusions d'incident « corrigées » régularisées par notre Confrère le 5 juillet 2023. D'autres accusations formulées directement à l'encontre de mon Cabinet ont cependant été conservées (**Pièce n°17**[36]) :

- *« Le fait que ces arguments soient une réflexion après coup qui ont été fabriqués et élaborés par AirBnB France et ses avocats est clairement établi par une analyse prima facie de la conduite d'AirBnB tout au long de l'affaire » ;*

- *Pourtant, ils ont essayé de prendre le dessus pour justifier toutes ces actions, ce que leurs avocats les ont soutenu* (sic). *Si la fille de Mme Gale, Natalia Gale (Pièce no 7 et 7a) n'avait pas porté plainte contre le Cabinet d' avocat* (sic) *Signature Litigation devant le Bâtonnier de Paris, AirBnB aurait continué à se cacher derrière leurs avocats On doit demander au cabinet d'avocats Signature pourquoi ils ont exigé des documents, en l'occurrence le passport* (sic) *du locataire de Mme Gale alors qu'elle n'a reçu aucun de ces détails de la part de leur client ? »*

Notre Confrère de Lipski n'a pas non plus réagi au courriel qui nous a été directement adressé par la fille de Mme Gale, aux termes duquel cette dernière m'a interpellé de manière particulièrement agressive et traité de menteur (**Pièce n° 24**[37]) :

« *JE VOUS ÉCRIS DE SYDNEY, LA OU JE RÉSIDE ET JE M'INQUIÈTE POUR MA MERE. Cette masquerade* (sic)*, ces mensonges créés par Airbnb à leur profit... nous continuerons à dénoncer.*

Aujourd'hui, <u>cette affaire est devenue la masquerade</u> (sic) *<u>des avocats</u>... et je ne vais pas leur permettre de continuer. **<u>Mr rouhette, point blank you are lying</u>**, that you*

---

[33] **Pièce n° 15** : Conclusions d'incident régularisées au nom de Mme Nooshkin Gale le 29 juin 2023, p. 11.

[34] **Pièce n° 15** : Conclusions d'incident régularisées au nom de Mme Nooshkin Gale le 29 juin 2023, p. 19.

[35] **Pièce n° 15** : Conclusions d'incident régularisées au nom de Mme Nooshkin Gale le 29 juin 2023, p. 26.

[36] **Pièce n° 17** : Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 5 juillet 2023 et conclusions d'incident « corrigées » régularisées le 5 juillet 2023.

[37] **Pièce n° 24** : Courriel de Mme Natalia Vivienne Gale au cabinet Signature Litigation du 29 mai 2023.

have not the documents mentioned on the below email" (gras et soulignements ajoutés).

Or, dans une telle situation, les règles de la confraternité auraient voulu que notre Confrère, lequel était en copie de ce courriel et que j'ai personnellement interpellé par téléphone à ce sujet (**Pièces n° 25 et 14**[38]), intervienne immédiatement pour signaler à la fille de sa cliente qu'il ne lui était pas possible de s'adresser directement au Conseil de la partie adverse (de plus fort pour adresser à ce dernier un courriel d'insultes) et se désolidarise des agissements de cette dernière. Tel n'a pas été le cas.

Notre Confrère n'est pas non plus intervenu auprès de sa cliente après que cette dernière vous a adressé une « plainte » à l'encontre de notre Cabinet, et en particulier contre le signataire de la présente et sa collaboratrice en charge du dossier, par courriel du 7 juin 2023 (**Pièce n° 26**[39]), comprenant des propos à la fois diffamatoires et insultants :

- *Je vous écris afin de placer une plainte formelle contre le Cabinet d'avocats Signature litigation, principalement Maître Thomas Rouhette et son Colleague* (sic) *Maître Ela Barda » ;*

- « *La stratégie du Cabinet Signature Litigation est de s'assurer que cette affaire n'atteigne pas le tribunal, et la technique utilisée est tout le contraire de leur Serment* (sic*)* » ;

- « *ils savent que Airbnb va être condamné en raison de leur démarche machiavélique depuis à présent plus de deux ans* » ;

- « *Les avocats sont capables de trouver tous les moyens possibles pour épuiser la victime » ;*

- « *Tout de même, c'est curieux que Maître Rouhette ne veuille pas admettre que son client n'est qu'un escroc. N'est-ce pas évident que Maître Rouhette profite de cette affaire au profit de son cabinet, puisque ses honoraires sont payés par l'assurance d Airbnb* (sic) *? Et tout cela au détriment de la santé de ma mère* » ;

- « *rappelez à Maître Rouhette que défendre est une chose, mais mentir et utiliser de* (sic) *ruses pour empêcher que cette affaire atteigne le tribunal ça en est une autre* » (soulignements ajoutés).

Il résulte de ce qui précède que notre Confrère a gravement manqué aux principes essentiels de la profession, et à tout le moins aux principes de confraternité, de délicatesse, de modération et de courtoisie.

L'emploi de telles manœuvres pour tenter de faire pression sur le Conseil adverse est un procédé odieux. J'ai patiemment tenté d'expliquer depuis des mois à notre Confrère de Lipski qu'il lui appartenait de respecter nos règles de procédure civile et de déontologie, hélas en vain. Mais il n'est pas acceptable que celui-ci, dans le cadre de communications à l'attention du Tribunal, persiste à mettre en cause mon intégrité et mon honnêteté, ainsi que celles de mon Cabinet, de manière aussi éhontée.

---

[38] **Pièce n° 25** : Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 2 juin 2023 ; **Pièce n° 14** : Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 8 juin 2023

[39] **Pièce n° 26** : Courriel de Mme Natalia Vivienne Gale à Madame la Bâtonnière de l'Ordre des avocats du Barreau de Paris du 7 juin 2023.

Dans ces conditions, il me paraît nécessaire de saisir les autorités ordinales afin de faire cesser et sanctionner ces manquements sérieux aux obligations déontologiques de notre profession.

Incidemment, par courriel du 4 juillet 2023 (**Pièce n° 27**[40]), je me suis permis de demander à Xavier de Lipski s'il avait sollicité le visa préalable de son Bâtonnier avant de régulariser des écritures me mettant directement en cause. Ce courriel est à ce stade demeuré sans réponse.

Compte tenu de tout ce qui précède, nous sollicitons dès lors que notre Confrère de Lipski soit enjoint à :

***(i)* faire parvenir au Président du Tribunal judiciaire de Paris un courrier aux termes duquel il solliciterait que ses courriers des 27 avril et 12 juin 2023 soient écartés des débats, en ce que ces derniers comprennent des éléments confidentiels (détaillés au §2.2) ainsi que des accusations graves, infondées et insultantes, à notre encontre et à celle d'Airbnb France ;**

***(ii)* régularise des conclusions d'incident annulant et remplaçant les conclusions d'incident régularisées les 29 juin et 5 juillet 2023, purgées des références à des échanges confidentiels et des accusations infondées et insultantes à notre encontre et à celle d'Airbnb France ; et**

***(iii)* nous adresse un courrier d'excuses, sans préjudice de toute sanction disciplinaire que les autorités ordinales compétentes pourront prononcer du fait des manquements aux principes essentiels de la profession commis par notre Confrère.**

Je suis naturellement à votre disposition, ainsi qu'à celles de vos délégués, pour toute précision que vous pourriez souhaiter.

Votre bien dévoué Confrère,



Thomas Rouhette

cc : Maître Xavier de Lipski (xde.lipski@yahoo.fr)

[40] **Pièce n° 27** : Courriel de Thomas Rouhette à Xavier de Lipski du 4 juillet 2023.

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

Pièce n° 1 Courriel de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 23 janvier 2023

Pièce n° 2 Courriel officiel de Xavier de Lipski du 7 décembre 2022

Pièce n° 3 Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 7 décembre 2022

Pièce n° 4 PDF intitulé « *FINAL FINAL PDFNGALEAIRBNB* » de 251 pages

Pièce n° 5 Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 10 janvier 2023

Pièce n° 6 Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 13 mars 2023

Pièce n° 7 Sommation de communiquer du 13 mars 2023 adressée par Signature Litigation à Xavier de Lipski

Pièce n° 8 Courriel officiel de Xavier de Lipski du 20 mars 2023

Pièce n° 9 PDF intitulé « *PDF principal* » de 231 pages

Pièce n° 10 PDF intitulé « *PDF 1* » de 41 pages

Pièce n° 11 PDF intitulé « *PDF 2* » de 30 pages

Pièce n° 12 Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 27 février 2023

Pièce n° 13 Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 6 juin 2023 et document PDF de 137 pages attaché audit courriel

Pièce n° 14 Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 8 juin 2023

Pièce n° 15 Conclusions d'incident régularisées au nom de Mme Nooshkin Gale le 29 juin 2023

Pièce n° 16 Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 29 juin 2023

Pièce n° 17 Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 5 juillet 2023 et conclusions d'incident « corrigées » régularisées le 5 juillet 2023

Pièce n° 18 Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 6 janvier 2023

Pièce n° 19 Courriel confidentiel de Signature Litigation à Xavier de Lipski le 15 décembre 2022

Pièce n° 20 Lettre officielle de Xavier de Lipski à Thomas Rouhette du 14 mars 2023

Pièce n° 21 Lettre de Xavier de Lipski au Président Tribunal du judiciaire de Paris du 27 avril 2023

Pièce n° 22 Lettre de Xavier de Lipski au Président Tribunal du judiciaire de Paris du 12 juin 2023

Pièce n° 23 Lettre officielle de Xavier de Lipski du 7 février 2023

Pièce n° 24 Courriel de Mme Natalia Vivienne Gale au cabinet Signature Litigation du 29 mai 2023

Pièce n° 25 Courriel de Signature Litigation à Xavier de Lipski du 2 juin 2023

Pièce n° 26 Courriel de Mme Natalia Vivienne Gale à Madame la Bâtonnière de l'Ordre des avocats du Barreau de Paris du 7 juin 2023

Pièce n° 27 Courriel de Thomas Rouhette à Xavier de Lipski du 4 juillet 2023

Pièce n° 28 Courriel de Xavier de Lipski à Signature Litigation du 6 juillet 2023