BENJAMIN DEWHURST
AVOCAT À LA COUR

11,rue Soufflot
75005 Paris
Téléphone. Mobile : 06 29 59 60 03
maitrebenjamindewhurst@gmail.com
benjamin.dewhurst@avocat.fr
www.cabinet-dewhurst.com

Paris le 6 octobre 2025

Madame Ingrid Puig,

Service de la Deontologie,
Ordre des Avocats au Barreau de Paris
4 boulevard du Palais, CS 80420
75053 Paris Cedex 01

Objet : Clarification concernant les références de plaintes – Demande de maintien de l'examen en cours

Monsieur le Bâtonnier, Madame , Mon Cher Confrère,

Je souhaite attirer respectueusement votre attention sur le fait que mon signalement, adressé le **16 septembre 2025**, a été enregistré sous la référence **Ref. 183/422113**, tandis que la plainte déposée par **Me Thomas Rouhette** a été enregistrée sous une autre référence, **Ref. 122/422414**.

Sauf erreur de ma part, il semble donc que **deux procédures distinctes** aient été ouvertes, bien que ces démarches concernent les **mêmes faits et le même contexte professionnel**. Cette situation crée une certaine confusion et donne à cette affaire une tournure regrettable.

Je tiens à attirer votre bienveillante attention sur les échanges intervenus **depuis mon signalement initial du 16 septembre 2025**, ainsi que sur la **stratégie adoptée par Me Rouhette** depuis lors, qui semble viser à détourner l'objet même de ma plainte et à en compliquer inutilement le traitement.

PIÈCE 1 — 16 septembre 2025

Objet : Signalement de manœuvres dilatoires et demande d'examen de la conduite de Me Thomas Dans ce courrier adressé au Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Paris, je signale des comportements que j' estime contraires aux principes essentiels de la profession de la part de Me Thomas Rouhette, avocat de la partie adverse (Airbnb). Mon courrier dénonce une stratégie

procédurale consistant à multiplier les démarches et demandes d'audience dans le but apparent de retarder le cours normal de la procédure.

J'ai exposé plusieurs faits précis, notamment la présentation contradictoire d'une même pièce **("garantie hôte Airbnb 2021"**) ainsi que la dissimulation partielle de rapports Crawford & Co. pendant deux ans, suivie de leur utilisation fragmentaire.

Je soutiens que ces pratiques ont contribué à dénaturer le débat contradictoire et à induire le juge en erreur, mettant ainsi en péril l'équité de la procédure et les droits fondamentaux de la demanderesse.

Le courrier conclut en demandant au Bâtonnier d'examiner la conduite de Me Rouhette au regard des règles déontologiques, afin d'assurer la poursuite de la procédure dans le respect du droit et de la dignité des parties.

Malgré ce signalement circonstancié adressé le 16 septembre 2025, Me Rouhette n'a, à ce jour, apporté aucune réponse de fond aux éléments soulevés.

PIECE 2 - 16 septembre 2025

Le même jour, de manière stratégique, Maître Thomas Rouhette nous a adressé un courrier dans lequel il prétend relever des manquements déontologiques de ma part. Dans ce courrier, il **me reproche personnellement le ton et le contenu de mes écritures**, l'usage de mon papier en-tête et le fait de **reprendre les propos et accusations de Madame Gale à son encontre**, laissant entendre que je serais responsable de ces allégations. Ces affirmations constituent des **accusations explicites de manquement professionnel et de comportement déloyal**, pouvant être perçues comme **diffamatoires**, car elles mettent en cause ma **probité, ma loyauté et le respect de la déontologie**, sans que leur fondement factuel ne soit établi. Maître Rouhette évoque également l'absence de visa préalable du Bâtonnier et la violation d'une conversation confidentielle entre confrères, **présentant ces éléments comme des infractions graves aux principes essentiels de la profession**, ce qui contribue à **porter atteinte à ma réputation professionnelle**

Je note que cette lettre n'a pour objet réel que de détourner l'attention des faits principaux et des irrégularités procédurales soulevées dans le dossier. Sous couvert de dénoncer une prétendue e à la déontologie, Maître Rouhette cherche à déplacer le débat du fond vers des considérations

personnelles et formelles, employant ainsi une stratégie clairement dilatoire visant à retarder le traitement effectif du litige et à fragiliser ma position.

Il apparaît donc que la lettre du 16 septembre 2025 s'inscrit moins dans un souci réel de déontologie que dans une tentative de manœuvre procédurale dilatoire, visant à détourner le barreau du cœur du contentieux, d autant plus que cette m intervienne , le même jour que ma plainte contre lui

Pièce 3 – Lettre du 22 septembre 2025 : résumé

Le 22 septembre 2025, Maître Rouhette adresse une nouvelle lettre reprenant **les mêmes reproches déontologiques que le 16 septembre**, notamment l'absence de visa préalable du Bâtonnier et le manque de courtoisie ou de modération dans nos écritures. Aucune analyse nouvelle ni argument de fond n'est proposé : le courrier se limite à répéter des accusations déjà formulées, sans traiter le litige principal.

Cette correspondance illustre une **stratégie dilatoire**, visant à **détourner le débat du fond vers des considérations procédurales et personnelles**, retardant ainsi le traitement effectif du dossier et plaçant notre équipe sur la défensive.

PIÈCE 4 - Ma réponse le 17 septembre

Le 17 septembre 2025, **j'accuse réception** de la lettre de Maître Rouhette du 16 septembre et **je rejette fermement ses accusations**. Je rappelle que la procédure suit son cours normal et que ses critiques relèvent d'**observations répétitives sur la forme**, sans remettre en cause les faits ou preuves que j'ai présentés.

Je réaffirme mon engagement à respecter strictement les règles déontologiques et procédurales de notre profession. **À ce jour, Maître Rouhette n'a toujours pas apporté de réponse** aux questions soulevées concernant la « Garantie Hôte 2023 » et les rapports Crawford, et je l'invite à **recentrer le débat sur les faits concrets et juridiques** et à fournir des réponses précises aux points essentiels du dossier.

Pièce 5 – Lettre du 29 septembre 2025

Le 29 septembre 2025, **je vous ai adressé, ainsi qu'à Maître Rouhette, une lettre détaillée de 14 pages accompagnée de 35 pièces** à l'appui, exposant clairement les faits et posant des questions précises. Cette correspondance portait notamment sur :

- la « Garantie Hôte » et ses implications,
- les rapports Crawford,
- les lettres de Natalia Gale,
- les éléments relatifs au locataire,
- le rapport Beteil obtenu,
- et d'autres pièces et éléments pertinents du dossier.

À ce jour, aucune réponse n'a été apportée à ces questions précises, malgré les preuves fournies et la clarté des demandes, ce qui laisse ces points essentiels **sans éclaircissement ni contestation documentée**.

Pièce 6 – Lettre du 4 octobre 2025

Le 4 octobre 2025, **je vous ai adressé une nouvelle lettre** dans laquelle je relève **à nouveau les mêmes questions précises** concernant la « Garantie Hôte », les rapports Crawford, les lettres de Natalia Gale, le locataire et le rapport Bétail, ainsi que d'autres éléments essentiels du dossier.

A ce jour, aucune réponse n'a été apportée, laissant ces points cruciaux totalement sans éclaircissement et illustrant la persistance d'une **stratégie dilatoire** de Maître Rouhette.

Mes Observations

L'ensemble des lettres de Maître Rouhette (16 et 22 septembre) reprend de manière répétitive des reproches déontologiques, sans apporter la moindre réponse sur le fond du dossier. Malgré mes lettres du 17 septembre, du 29 septembre et du 4 octobre, **aucune clarification n'a été fournie** concernant la « Garantie Hôte », les rapports Crawford, les lettres de Natalia Gale, le locataire, le rapport Bétail et d'autres éléments essentiels. Ces échanges montrent clairement une **stratégie procédurale dilatoire**, visant à détourner l'attention des faits et preuves concrètes vers des considérations formelles ou personnelles, retardant ainsi le traitement du litige. J'ai à plusieurs reprises réaffirmé mon **engagement au respect strict des règles déontologiques et procédurales**, tout en insistant pour que le débat soit **recentré sur les faits concrets et les preuves documentées**.

Je repose donc mes questions **ouvertement** :

Est ce Maître Rouhette **endosse la « Garantie Hôte »** qu'il a produite comme pièces dans les procédures (Pièces 3 et 5), **reconnaît-il que les pages 1 à 5 correspondent quasiment à une police d'assurance**, tandis que les pages 13 à 17 diffèrent ? Un avocat peut, dans le cadre de sa défense, produire des documents **erronés ou incomplets** tant qu'il **n'a pas connaissance de leur inexactitude**. En revanche, **dès qu'il prend conscience de leur caractère problématique ou manipulé**, il **doit rectifier ou clarifier** ces pièces sous peine que sa responsabilité professionnelle et civile soit engagée.

Ma deuxième question

Maître Rouhette, étant en copie des lettres envoyées aux experts Chrissie Harewood et Ollie Waterman concernant les **rapports d'incendie Crawford & Co**, **est-il conscient des incohérences et erreurs relevées**, notamment :

- les informations trompeuses et inexactes du premier rapport de Mme Harewood,
- la correction apportée par le deuxième rapport précisant la véritable date de la première visite et rectifiant les affirmations inexactes (signal d'incendie supposément retiré, poêle central enlevé, etc.),
- les éléments contestables relatifs à la chronologie des visites, l'état des détecteurs de fumée et l'utilisation du poêle central.

Puisque ces documents ont été **versés au dossier**, Maître Rouhette **endosse-t-il leur exactitude**, et reconnaît-il que ces rapports, initialement trompeurs et restés non camouflés pendant deux ans, **mettaient en évidence des manipulations en faveur d'Airbnb** ? En l'absence de réponse ou de rectification, **sa responsabilité professionnelle pourrait-elle être engagée** pour avoir participé à la production de documents inexacts ou trompeurs alors qu'il en avait connaissance ?

Maître Rouhette, **soutient-il toujours que le locataire n'était pas responsable de l'incendie**, alors qu'il est établi que son identité et son rôle exact n'ont **toujours pas été clarifiés à ce jour**, malgré les preuves et éléments qui lui ont été communiqués à plusieurs reprises ? En l'absence de réponse ou de contestation documentée, **sa responsabilité professionnelle et civile pourrait être engagée**, car tout avocat est tenu de s'assurer de l'exactitude des faits produits au dossier et de ne pas participer à la diffusion de conclusions ou d'affirmations manifestement incomplètes ou trompeuses.

Le 8 août 2024, l'huissier Lotte Canto a demandé à Maître Rouhette des informations (nom, date et lieu de naissance) pour pouvoir interroger l'administration fiscale via une requête Beteille. **Peut il clarifier comment il a pu procéder**, sachant qu'une telle démarche **nécessite normalement l'autorisation du juge**, et expliquer sur quelle base légale ou judiciaire cette demande a été faite et exécutée ?

Finalement, de très nombreuses questions demeurent dans le cadre de ces procédures, que Maître Rouhette a contribué à rendre excessivement complexes et dilatoires. Ma cliente reste **déterminée à aller jusqu'au bout**.

Il est particulièrement surprenant que, toutes ces années après la condamnation initiale de Madame Gale contre Airbnb France par la première instance, au motif que Airbnb France était indépendante et avec saisie de son compte bancaire, la Cour d'appel ait aujourd'hui décidé de joindre Airbnb France et Airbnb Irlande dans la procédure, en contradiction avec la décision antérieure. Nous verrons la suite après les décisions à venir concernant le désistement en appel, obtenu à l'insu de Madame Gale, ainsi que l'annulation de l'ordonnance du 29 avril, pour laquelle nous avons présenté une demande de rétractation accompagnée de conclusions détaillées. De nombreuses erreurs ont été commises, et il reste à voir si celles-ci seront rectifiées.

À ce jour, Maître Rouhette **refuse toujours de répondre** concernant le sort des près de 7 000 euros saisis, malgré nos demandes répétées et la **conclusion récemment déposée auprès du juge de l'exécution** en vue de la restitution légitime de ces sommes. Cela ne représente qu'une **fraction des manœuvres dilatoires et des manipulations procédurales** observées depuis cinq ans. Nous posons donc une dernière question : **Maître Rouhette reconnaît-il enfin que son client a utilisé tous les moyens possibles pour se dédouaner**, et que **Madame Gale aurait dû être indemnisée dès 2021** ? Sa réponse est-elle envisagée ?

Les manquements de Maître Rouhette ont eu des **conséquences significatives** tout au long de cette procédure. Il a prétendu à plusieurs reprises que **Airbnb France et Airbnb Ireland étaient des entités totalement séparées**, alors qu'il a lui-même participé à la stratégie globale de défense des deux entités et a contribué à présenter la situation de manière dilatoire. Il a continué à **présenter la Garantie Hôte comme un simple contrat**, alors que les documents officiels et la publicité diffusée sur les pages d'Airbnb montrent clairement qu'il s'agissait d'une **quasi-assurance**, induisant en erreur sur la couverture réelle et les droits des clients.

Maître Rouhette a également **cherché à minimiser la fraude manifeste révélée par les rapports Crawford & Co**, lesquels contenaient des erreurs flagrantes, signées et tamponnées par les experts eux-mêmes. Ces rapports indiquaient par exemple que les **détecteurs de fumée avaient été retirés**, alors que personne n'avait visité la propriété, et qu'un **poêle central avait été enlevé**, fait confirmé plus tard par une lettre d'excuses de la direction exécutive de Crawford. De plus, il a **ignoré ou minimisé des preuves démontrant la responsabilité du locataire**, tout en prétendant que toute action devait passer par l'entité irlandaise, oubliant que pendant **deux ans, l'avocat londonien avait négocié directement** sur le dossier.

Par ailleurs, la saisie du compte bancaire de Madame Gale a été **un acte disproportionné**, utilisé par Maître Rouhette dans le cadre d'une stratégie procédurale dilatoire. Ses choix, y compris la répétition d'écrits et documents versés dans **les deux procédures**, ont contribué à **retarder la réparation due à Madame Gale dès 2021** et à créer une complexité inutile dans la procédure.

Tous ces manquements et choix stratégiques sont **exposés et détaillés dans le mémoire d'appel récemment soumis contre Airbnb**. La liste de ces irrégularités est longue et documentée, et il revient désormais aux autorités compétentes et au Bâtonnier d'apprécier si Maître Rouhette a exercé sa mission de manière loyale, déontologiquement correcte et conforme aux intérêts de son client.

Je crois avoir bien **répondu à toutes les questions soulevées**, en fournissant les pièces et explications nécessaires. Il appartient désormais au **Barreau de Paris**, en tant qu'autorité compétente, de déterminer si **Maître Rouhette a effectivement exercé sa mission de défense de manière loyale et conforme aux règles déontologiques**, et si ses choix procéduraux respectent les principes essentiels de notre profession.

Je vous prie, Monsieur le Bâtonnier, Madame, Mon Cher Confrère, de bien vouloir croire à l'assurance de ma considération distinguée

Benjamin Dewhurst

Avocat a la Cour

Cc: Maitre Thoma ROUHETTE / Cabinet Signature Litigation

Pièce n°1 – 16 septembre 2025 : Plainte initiale déposée par Me Benjamin Dewhurst contre Me Thomas Rouhette.

Pièce n°2 – 16 septembre 2025 : Dossier sur manquements déontologiques allégués de Me Rouhette.

Pièce n°3 – 22 septembre 2025 : Plainte déposée par Me Thomas Rouhette contre Me Benjamin Dewhurst.

Pièce n°4 – 22 septembre 2025 : Réponse à la plainte de Me Rouhette – observations et précisions.

Pièce n°5 – 29 septembre 2025 : Réponse du Barreau de Paris concernant la plainte de Me Rouhette.

Pièce n°6 – 2 octobre 2025 : Compléments d'observations adressés au service déontologique en réponse à la lettre de Me Rouhette.