BENJAMIN DEWHURST
AVOCAT À LA COUR

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

Madame Ingrid Puig

Paris, le 17 octobre 2025

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

Cc: Maitre Thomas Rouhette

Objet : dossier 122/422414 - COR DEWHURST Benjamin / ROUHETTE Thomas - Aff . : Airbnb / Gale

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre e-mail du 13 octobre de mon confrère

Permettez-moi de vous faire part de mes observations concernant la décision du service de la déontologie , que je considère injustifiée, au regard des éléments qui prouvent clairement le contraire. Ces éléments ont été présentés dans mes observations déposées le 11 octobre, dans le cadre de la mise en état de la même affaire, pour laquelle une révision avait été demandée.

Je tiens à exprimer mon désaveu quant à la décision rendue par la Commission de déontologie et, en particulier, à souligner que celle-ci semble contredire les éléments explicatifs fournis par Madame Gale tout au long de la procédure. Il apparaît en effet que plusieurs points essentiels n'ont pas été pris en considération dans l'analyse de la Commission, malgré les détails précis qu'elle a exposés dans ses courriers successifs, depuis le dépôt de sa plainte contre Maître Rouhette.

Cette affaire s'est complexifiée de manière regrettable, et ce, en grande partie en raison des manquements répétés aux règles déontologiques que mon confrère a commis. Il est essentiel de rappeler que la défense, dans une telle procédure, doit reposer sur des arguments juridiques solides et non sur la création de confusion, qui, loin de clarifier les faits, contribue à brouiller l'affaire au détriment même des principes déontologiques.

1. Absence de prise en compte de la stratégie adoptée par Maître Rouhette

Il est important que la Commission prenne en considération que la stratégie adoptée par Maître Rouhette dans le cadre de cette procédure semble, de mon point de vue, viser à minimiser la responsabilité d'Airbnb, parfois au détriment de la clarté de la procédure. Cette approche se reflète clairement dans son attitude tout au long de l'affaire, notamment dans la gestion du désistement d'appel de ma cliente. Le fait de présenter un désistement total, alors qu'un désistement partiel était initialement demandé, pourrait être interprété comme une tentative de détourner la procédure de l'intention réelle de ma cliente, tout en mettant en avant les intérêts d'Airbnb.

Ce point est crucial car il semble indiquer une orientation stratégique visant à orienter la procédure de manière défavorable pour ma cliente. Selon moi, l'utilisation de certaines manœuvres procédurales a pu induire en erreur le juge de la mise en état, conduisant ainsi à une ordonnance de désistement total, alors que ma cliente n'avait demandé qu'un désistement partiel.

2. Incohérences dans la décision rendue par la Commission de Déontologie

La Commission semble avoir omis de prendre en compte certains éléments factuels importants relatifs à cette affaire. En particulier, le désistement total qui a résulté de la mise en état du 15 octobre 2024 semble être la conséquence directe d'erreurs d'interprétation et de malentendus dans la gestion de cette procédure. Ce qui est essentiel ici, c'est que la stratégie adoptée par Maître Rouhette, combinée à une gestion peu claire de cette demande, a abouti à une transformation du désistement partiel en désistement total, ce qui a malheureusement eu un impact négatif sur les intérêts de ma cliente.

Pour mieux comprendre cette situation et la stratégie qui a été déployée, je vous adresse en pièce jointe nos conclusions déposées dans les deux procédures qui concernent **Airbnb France** et **Airbnb Irlande**. Ces documents illustrent clairement que Madame Gale , initialement, demandait un **désistement partiel**, mais ce souhait a été modifié contre son gré en raison de l'orientation donnée par mon confrère Maître Rouhette et ce, par des manipulations procédurales.

Il semble que la décision de la commission n'ait pas pris en compte l'intégralité des arguments et des documents présentés par Madame Gale. Nous considérons que cette décision ne reflète pas une analyse complète et équilibrée de l'ensemble des faits. Il est important de rappeler que la Commission de déontologie est tenue de respecter les principes du procès équitable (article 6 de la Convention européenne des droits de l'Homme) et du droit à un procès impartial, principes que nous estimons n'avoir pas été pleinement respectés dans le cadre de cette affaire. Cette observation ne constitue en aucun cas une critique directe de la déontologie, mais il convient de noter que l'affaire Airbnb France et Irlande a pris une tournure particulièrement complexe, avec plusieurs conclusions soumises dont le contenu varie parfois par rapport à la demande initiale.

À titre d'exemple, les conclusions déposées le 18 octobre par Maître de Lipski témoignent bien de cette confusion. Bien que le titre de ces conclusions mentionne explicitement une demande de désistement d'instance, qui, par définition, vise uniquement à suspendre la procédure en cours sans remettre en cause le fond de la demande ni interdire la possibilité de reformuler l'appel, le contenu va au-delà de cette simple intention. En effet, le texte ne se limite pas à demander la suspension de la procédure, mais sollicite également l'extinction totale de l'instance et le dessaisissement de la Cour, ce qui implique un abandon complet de l'appel, sans possibilité de reprise. Ce contraste entre le titre, qui laisse entendre une suspension temporaire, et le contenu, qui requiert une clôture définitive, met en évidence une incohérence dans les

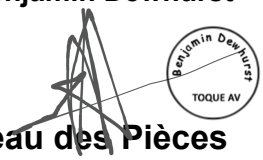
demandes, contribuant ainsi à la confusion autour de cette affaire. Cela complique d'autant plus l’analyse et la prise de décision.

Il vous revient, en dernier lieu, de décider si mon confrère a effectivement négligé les principes déontologiques essentiels dans la gestion de ces procédures, ce qui a non seulement entraîné une perte de temps significative pour les tribunaux, mais également causé à Madame Gale des souffrances psychologiques et des dommages matériels. En effet, la mauvaise conduite dans le traitement de ce dossier a non seulement perturbé le bon déroulement de la procédure judiciaire, mais a aussi généré un climat de stress et d'angoisse pour ma cliente, amplifiant ainsi le préjudice qu’elle subit déjà. Les conséquences de ces dysfonctionnements sont multiples : en plus des pertes de temps devant les juridictions, cela a conduit à une situation de détresse prolongée pour Madame Gale, qui, au-delà des aspects juridiques, subit un impact direct et profond sur sa santé mentale et ses biens matériels.

Je vous remercie de prendre en considération ces éléments et me tiens à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Maitre Benjamin Dewhurst



Bordereau des Pièces

Bordereau des Pièces

Pièce 1 : Conclusions déposées le 18 octobre par Maître de Lipski
Ces conclusions font explicitement référence à une demande de désistement d'instance, mais leur contenu va au-delà de cette simple demande, sollicitant l'extinction totale de l'instance et le dessaisissement de la Cour.

Pièce 2 : Observations concernant Airbnb France
Document détaillant les observations relatives à la situation d'Airbnb en France et la Mise en État du 15 octobre 2025

Pièce 3 : Observations concernant Airbnb Irlande
Document similaire aux observations Airbnb Irlande , suite à la Mise en état du 15 oct 2025

Pièce 4 : Mise en état Airbnb France

Pièce 5 : Mise en état Airbnb Irlande