PIÈCE 3 — NOTE DE PRÉSENTATION

ORDONNANCE DU 29 AVRIL 2025 — AIRBNB IRELAND — RG 24/05337

M. Pierre CHAFFENET — Tribunal judiciaire de Paris

UNE ORDONNANCE ACCOMPAGNÉE DE SON ANALYSE JURIDIQUE

TOUT S'EST DÉROULÉ SOUS LES YEUX DE PIERRE CHAFFENET.

Le 11 mars 2025, constatant l'absence de son avocat, Me Xavier de Lipski, Madame Gale demande au juge l'autorisation de plaider elle-même. **C'est alors que Pierre Chaffenet lui révèle que son avocat s'était déporté trois jours auparavant, à son insu, alors qu'il lui avait assuré qu'il viendrait plaider.** Sans cette révélation, elle n'aurait jamais eu connaissance de ce déport. Le juge, qui connaissait donc la situation, lui refuse néanmoins la possibilité de défendre elle-même sa cause, sans lui accorder de renvoi. **Comment pouvait-il considérer qu'un avocat ayant ainsi abandonné sa cliente pouvait encore assurer sa défense, sans même lui donner la possibilité de décider de poursuivre ou non avec lui ?**

Dès le lendemain, **12 mars 2025**, ayant compris la gravité des agissements de son avocat, Madame Gale remet au tribunal ses véritables conclusions de 55 pages du 17 février 2025 (pièce 455), accompagnées d'une lettre dénonçant les agissements de Me de Lipski et Me Thomas Rouhette (pièce 107). **Le greffe lui retourne sa correspondance en exigeant une régularisation par avocat, alors que le juge savait que celui-ci s'était déporté.**

Quarante-huit jours plus tard, Pierre Chaffenet rend son ordonnance du 29 avril 2025 **en visant des conclusions inexistantes ou erronées, au lieu des dernières écritures des deux parties.**

M. Pierre Chaffenet, juge de la mise en état du tribunal judiciaire de Paris, doit démentir toute concertation avec Me Thomas Rouhette ou expliquer pourquoi, malgré sa connaissance du déport, des alertes et des véritables conclusions, il a rendu une telle ordonnance. Ces faits fondent notre interrogation sur une possible coordination entre les intervenants.

Les deux ordonnances de Pierre Chaffenet — Airbnb France (11 juin 2024, RG 23/00213) et Airbnb Ireland (29 avril 2025, RG 24/05337) — n'ont jamais fait l'objet d'un contrôle effectif en appel. Marie-Odile Devillers et Julie Masmonteil ont successivement opposé des obstacles procéduraux à l'examen des irrégularités dénoncées. Cette succession de décisions soulève la question d'une manipulation procédurale concertée entre magistrats.

Comment justifier de tels manquements, ayant engendré des années de procédures, de condamnations et de souffrances, alors que le litige initial n'a toujours pas été jugé au fond ?

LISEZ L'ORDONNANCE. EXAMINEZ CE QUE PIERRE CHAFFENET SAVAIT. JUGEZ SUR PIÈCES.

Dernière page, avant « PAR CES MOTIFS » : « susceptible d'appel dans les conditions de l'article 795 du code de procédure civile ».

C'est la seule voie de recours indiquée. Rien sur les articles 83 et 84, ni sur la saisine du premier président — pourtant retenue comme unique fondement de la caducité du 25 février 2026.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

■

4ème chambre
1ère section

N° RG 24/05337
N° Portalis
352J-W-B7I-C4WIK

N° MINUTE :

ORDONNANCE DU JUGE DE LA MISE EN ETAT
rendue le 29 Avril 2025

la demanderesse

Assignation du :
20 Février 2024

INCOMPETENCE

DEMANDERESSE

Madame Gale

représentée par Me Xavier DE LIPSKI, avocat au barreau de MEAUX, vestiaire #49

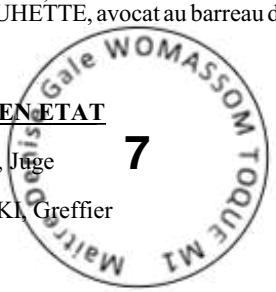
DEFENDERESSE

Société de droit irlandais AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY
3 Dublin Landings
North Wall Quay
International Financial Services Centre
D01 C4EO DUBLIN 1 (IRLANDE)
représentée par Me Thomas ROUHETTE, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #K0151

MAGISTRAT DE LA MISE EN ETAT

Monsieur Pierre CHAFFENET, Juge

assisté de Madame Nadia SHAKI, Greffier



Copies exécutoires délivrées le :

DEBATS

A l'audience du 11 Mars 2025, avis a été donné aux avocats que l'ordonnance serait rendue le 29 Avril 2025.

la demanderesse

ORDONNANCE

Prononcée par mise à disposition au greffe
Contradictoire
En premier ressort

EXPOSÉ DU LITIGE

Suivant acte de commissaire de justice en date du 20 février 2024, la demanderesse, propriétaire d'une maison située 67 Stephendale Road Fulham SW62LT à Londres (Royaume-Uni), a fait citer devant le tribunal judiciaire de Paris la société de droit irlandais Airbnb Ireland UC (ci-après la société Airbnb), recherchant la responsabilité contractuelle de cette dernière et sa condamnation à l'indemniser au titre d'un incendie survenu dans sa propriété le 18 mars 2021, alors que celle-ci avait été laissée en location à un hôte via la plateforme « Airbnb ».

Par ordonnance en date du 11 juin 2024, le juge de la mise en état, par ailleurs saisi par la demanderesse de demandes similaires à l'encontre de la SARL Airbnb France, a déclaré irrecevable l'ensemble de ces prétentions, a débouté la société Airbnb France de sa demande indemnitaire pour procédure abusive et a condamné la demanderesse aux dépens, à une amende civile de 3.000 euros au titre de l'article 32-1 du code de procédure civile et à la somme de 5.000 euros au titre des frais irrépétibles engagés par la société Airbnb France.

Par ordonnance en date du 23 octobre 2024, le conseiller de la mise en état de la cour d'appel de Paris a déclaré parfait le désistement de la demanderesse de son appel formé à l'encontre de cette ordonnance et a en conséquence constaté l'extinction de l'instance et le dessaisissement de la cour.

Par dernières écritures régularisées par la voie électronique le 12 mars 2024, la société Airbnb sollicite du juge de la mise en état de :

la demanderesse

« *Vu le 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,*
Vu les articles 102 et 1240 du Code civil,
Vu l'article 32-1 du Code de procédure civile,
(...)
- JUGER que les juridictions françaises sont incompétentes pour connaître des demandes formulées par la demanderesse, *à l'égard de la société Airbnb Ireland Unlimited Company ;*

En conséquence,
- DECLARER INCOMPETENT le Tribunal judiciaire de Paris et renvoyer la demanderesse, *à mieux se pourvoir, le cas échéant, devant les juridictions irlandaises sur le fondement du Règlement (UE) n° 1215/2012 et des Conditions de service d'Airbnb Ireland Unlimited Company ;*
- CONDAMNER la demanderesse *à verser à Airbnb Ireland Unlimited Company des dommages-intérêts de 20.000 € pour procédure abusive ;*
- CONDAMNER la demanderesse *aux dépens, dont distraction au profit du Cabinet Signature Litigation AARPI, Avocats, conformément à l'article 699 du CPC ;*
- CONDAMNER la demanderesse *à verser à Airbnb Ireland Unlimited Company une indemnité de 20.000 € en application de l'article 700 du CPC* ».

Rappelant que les éléments d'extranéité du dossier et invoquant le règlement (UE) n° 1215/2012 dit Bruxelles I bis, elle conclut en substance à l'incompétence des juridictions françaises pour connaître du litige l'opposant à la demanderesse.

A cet égard, elle souligne tout d'abord que les fondements invoqués par la demanderesse au principal, à savoir les articles 14, 15 et 42 du code de procédure civile, sont inopérants à justifier de la compétence du tribunal judiciaire de Paris, dès lors que ces dispositions se trouvent évincées par les règles de compétence prévues par le règlement Bruxelles I bis s'agissant d'un litige opposant deux personnes résidant dans un Etat-membre de l'Union européenne.

Elle expose ensuite, au visa des articles 4, 7 et 25 de ce même règlement, qu'il y a lieu de faire application de la clause de juridiction convenue dans les conditions de service acceptées par la demanderesse et fixant une compétence exclusive des tribunaux irlandais pour tout litige l'opposant à ses clients professionnels.

En réponse aux moyens développés en réponse par la demanderesse, elle conteste toute possibilité pour celle-ci de se prévaloir du statut de consommateur au sens de l'article 17 du règlement. Soulignant que cette qualité doit s'interpréter de manière restrictive, elle observe que la demanderesse au principal est propriétaire de cinq résidences, qu'elle a ouvert un compte Airbnb pour ces derniers depuis deux ans, qu'elle emploie un « *Property Management Agent* », M. Valentin Ivan, un homme à tout faire ainsi qu'une gouvernante afin de les gérer et que la seule location, objet du litige, a généré un revenu conséquent. Elle en déduit que son activité via la plate-forme Airbnb poursuit des fins professionnelles, peu important que la demanderesse ne soit pas inscrite comme un « *hôte professionnel* », notion non définie dans les conditions de service, ou qu'elle perçoive les revenus de ses locations sur un compte personnel.

Elle estime encore que la demanderesse ne justifie pas, au regard des éléments mis aux débats, que son domicile serait fixé sur le territoire français, le reste des documents communiqués dans le cadre de la présente instance démontrant selon elle que l'intéressée réside principalement à Londres.

Elle explique qu'aucune disposition du règlement Bruxelles I bis ne permet de plus généralement retenir la compétence des juridictions françaises, dès lors que l'article 7.1, applicable en matière contractuelle, renvoie soit vers le lieu de résidence de la défenderesse au principal, soit vers le lieu d'exécution du contrat au Royaume-Uni, compte tenu des circonstances du sinistre.

A titre reconventionnel, au visa des articles 32-1 du code de procédure civile et 1240 du code civil, elle sollicite la condamnation de la demanderesse à lui payer une indemnité pour procédure abusive, faisant valoir que la présente procédure n'a été initiée que dans l'intention de lui nuire et avec la volonté manifestée de contourner les règles de compétence des juridictions et invoquant les propos selon elle injurieux et menaçants tenus à son égard par la demanderesse au principal, lesquels ont terni son image et sa réputation.

Par dernières écritures sur incident régularisées par la voie électronique le 3 mars 2025, la demanderesse sollicite du juge de la mise en état de :

« *Vu le 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*
Vu l'article 102 du Code Civil
Vu les conditions de service 2021 et la police d'assurance 2021 d'Airbnb
Vu les conditions générales de la Garantie Hôte 2020 d'Airbnb
Vu la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne
Vu la jurisprudence de la Cour de Cassation
(...)
JUGER que les juridictions françaises sont compétentes pour connaître des demandes formulées par Madame Noohkin la demanderesse *à l'égard de la société Airbnb Ireland unlimited Company*

En conséquence
-DECLARE COMPETENT le Tribunal Judiciaire de Paris pour connaître des demandes formulées par Madame Noohkin la demanderesse *à l'égard de la société Airbnb Ireland unlimited Company*
-REJETER l'intégralité des conclusions en défense et des demandes de la société Airbnb Ireland unlimited Company
CONDAMNER la société Airbnb Ireland Unlimited Company aux entiers dépens dont distraction au profit du Cabinet de Maître Xavier de LIPSKI Avocat conformément à l'article 699 Du CPC
CONDAMNER la société Airbnb Ireland unlimited Company à verser à Madame Noohkin la demanderesse *la somme de 10.000 € en application de l'article 700 du CPC* ».

En réponse, la demanderesse expose tout d'abord et de manière générale que la société Airbnb procède à des confusions entre les procédures et ses contrats, proposant de ce fait des narrations opportunistes et tentant par ce biais d'échapper à ses responsabilités. Elle déclare également s'interroger sur la légitimité de l'autorité judiciaire britannique pour connaître de ses demandes.

Sur l'exception d'incompétence, elle soutient, pour l'essentiel, que sa résidence principale est située en France. Elle affirme alors avoir agi en qualité de consommatrice, soulignant louer son logement de manière ponctuelle et limitée (douze locations en deux ans), sans en faire sa source principale de revenus, ne pas être enregistrée comme entreprise, ne pas être soumise à la TVA et percevoir les revenus locatifs sur un compte bancaire privé. Elle ajoute que son emprunt bancaire ne lui permettait pas de mener une activité de location saisonnière à titre professionnel.

Elle oppose encore que l'assistance prêtée par M. Ivan, agent de gestion immobilière, n'est qu'occasionnelle et que le concours de ses autres employés quant à l'entretien de l'immeuble sinistré ne permet pas de retenir l'existence d'une structure professionnelle.

S'accordant alors avec la défenderesse au principal pour considérer que seul le règlement Bruxelles I bis est applicable au litige, elle explique être légitime, en tant que consommatrice, à attraire la société professionnelle à laquelle elle s'oppose, devant la juridiction de son domicile, soit le tribunal judiciaire de Paris. Elle ajoute que les termes de l'article 17 du règlement permettent également de retenir la compétence des juridictions françaises, et que cette solution est au surplus conforme à la stipulation insérée dans les conditions de service de la société Airbnb.

Sur sa résidence, elle insiste sur le fait que l'utilisation du service Airbnb pour louer sa propriété était précisément liée à sa situation de résidence en France, circonstance créant selon elle un lien avec les juridictions françaises. Elle invoque également que l'adresse indiquée sur ses impositions à Londres correspond à son adresse en France, et estime justifier par les pièces qu'elle produit de ce que son domicile se situe en France.

Elle souligne également se référer, au fil de ses écritures, à ses précédentes écritures pour un plus ample détail quant à ses moyens.

Pour le reste, la demanderesse développe de nombreux arguments ayant trait au fond de l'affaire, concluant en substance à l'obligation de la société Airbnb de l'indemniser au titre de l'assurance souscrite pour protéger son domicile et lui reprochant alors de multiples stratagèmes pour y échapper.

Elle conteste enfin, dans ces conditions, tout caractère abusif de la procédure et relève au contraire de nouveau le positionnement selon elle de mauvaise foi adopté par la société Airbnb.

L'incident a été plaidé lors de l'audience du 11 mars 2025, après rejet de la demande de renvoi formulée par le conseil de la demanderesse.

Pour un plus ample exposé des faits de la cause et des prétentions des parties, il est fait expressément référence aux pièces du dossier et aux dernières écritures des parties conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS

A titre liminaire, il est rappelé qu'en vertu de l'article 789 du code de procédure civile, les pouvoirs du juge de la mise en état se limitent, au regard de l'incident formé par la société Airbnb, à la seule question de la compétence du tribunal judiciaire de Paris pour connaître du litige opposant les parties et dont est saisie au fond cette juridiction.

En conséquence, le mérite des moyens développés par la demanderesse aux fins que soit établie l'obligation de la société Airbnb de l'indemniser des conséquences du sinistre survenu le 18 mars 2021, ainsi que les prétentions qu'elle déclare former en conséquence dans le corps de ses conclusions sur incident, n'ont pas à être appréciés par le juge de la mise en état, sauf à excéder les pouvoirs qui lui ont été conférés par le législateur.

Egalement à titre liminaire, il est souligné qu'aux termes de l'article 768 du code de procédure civile, « *Les conclusions doivent formuler expressément les prétentions des parties ainsi que les moyens en fait et en droit sur lesquels chacune de ces prétentions est fondée avec indication pour chaque prétention des pièces invoquées et de leur numérotation. Un bordereau énumérant les pièces justifiant ces prétentions est annexé aux conclusions.*

Les conclusions comprennent distinctement un exposé des faits et de la procédure, une discussion des prétentions et des moyens ainsi qu'un dispositif récapitulant les prétentions. Les moyens qui n'auraient pas été formulés dans les conclusions précédentes doivent être présentés de manière formellement distincte. Le tribunal ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion.

Les parties doivent reprendre dans leurs dernières conclusions les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. A défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statue que sur les dernières conclusions déposées ».

Il résulte de ces dispositions, communes aux juridictions du tribunal judiciaire, que le juge de la mise en état n'est tenu que des prétentions et moyens développés par les parties dans leurs dernières conclusions. En conséquence, sont inopérants les renvois faits par la demanderesse à de précédentes écritures pour de plus amples précisions quant aux moyens qu'elle développe.

Ne peuvent pas davantage être pris en compte les éléments que la demanderesse et son conseil ont entendu communiquer au juge de la mise en état dans le cadre de son délibéré, lesquels n'ont aucunement été soumis à un débat contradictoire puisque n'apparaissant pas au dernier bordereau de pièces transmis avant les débats tenus le 11 mars 2025.

Sur l'exception d'incompétence

Conformément à l'article 789 du code de procédure civile, « *Lorsque la demande est présentée postérieurement à sa désignation, le juge de la mise en état est, jusqu'à son dessaisissement, seul compétent, à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, pour :*

1° Statuer sur les exceptions de procédure, les demandes formées en application de l'article 47 et les incidents mettant fin à l'instance ».

En vertu de l'article 75 du code de procédure civile, « *S'il est prétendu que la juridiction saisie en première instance ou en appel est incompétente, la partie qui soulève cette exception doit, à peine d'irrecevabilité, la motiver et faire connaître dans tous les cas devant quelle juridiction elle demande que l'affaire soit portée* ».

L'article 78 du même code précise, en son alinéa 1er, que : « *Lorsque le juge estime que l'affaire relève de la compétence d'une juridiction répressive, administrative, arbitrale ou étrangère, il renvoie seulement les parties à mieux se pourvoir* ».

Au cas présent, il est tout d'abord admis par l'ensemble des parties et il ressort en effet des pièces et de la procédure que, compte tenu des éléments d'extranéité présents au dossier, à savoir la domiciliation en Irlande de la société Airbnb et la survenue du sinistre à Londres, il y a lieu de faire application 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 règlement Bruxelles I bis.

Selon l'article 4 de ce texte, « *1. Sous réserve du présent règlement, les personnes domiciliées sur le territoire d'un État membre sont attraites, quelle que soit leur nationalité, devant les juridictions de cet État membre.*
2. Les personnes qui ne possèdent pas la nationalité de l'État membre dans lequel elles sont domiciliées sont soumises aux règles de compétence applicables aux ressortissants de cet État membre ».

Son article 7 ajoute : « *Une personne domiciliée sur le territoire d'un État membre peut être attraite dans un autre État membre:*

1) a) en matière contractuelle, devant la juridiction du lieu d'exécution de l'obligation qui sert de base à la demande ;

b) aux fins de l'application de la présente disposition, et sauf convention contraire, le lieu d'exécution de l'obligation qui sert de base à la demande est :
— pour la vente de marchandises, le lieu d'un État membre où, en vertu du contrat, les marchandises ont été ou auraient dû être livrées,
— pour la fourniture de services, le lieu d'un État membre où, en vertu du contrat, les services ont été ou auraient dû être fournis ;
c) le point a) s'applique si le point b) ne s'applique pas ».

En application de son article 17, paragraphe 1, « *En matière de contrat conclu par une personne, le consommateur, pour un usage pouvant être considéré comme étranger à son activité professionnelle, la compétence est déterminée par la présente section, sans préjudice de l'article 6 et de l'article 7, point 5) :*

a) lorsqu'il s'agit d'une vente à tempérament d'objets mobiliers corporels ;
b) lorsqu'il s'agit d'un prêt à tempérament ou d'une autre opération de crédit liés au financement d'une vente de tels objets ; ou

c) lorsque, dans tous les autres cas, le contrat a été conclu avec une personne qui exerce des activités commerciales ou professionnelles dans l'État membre sur le territoire duquel le consommateur a son domicile ou qui, par tout moyen, dirige ces activités vers cet État membre ou vers plusieurs États, dont cet État membre, et que le contrat entre dans le cadre de ces activités ».

En vertu de l'article 18, paragraphe 1, de ce règlement, « *L'action intentée par un consommateur contre l'autre partie au contrat peut être portée soit devant les juridictions de l'État membre sur le territoire duquel est domiciliée cette partie, soit, quel que soit le domicile de l'autre partie, devant la juridiction du lieu où le consommateur est domicilié* ».

À cet égard, il importe de rappeler que ces dernières règles de compétence constituent une dérogation à celles générales édictées aux articles 4 et 7 susvisés.

Par conséquent, la notion de « consommateur », au sens des articles 17 et 18 du règlement Bruxelles I bis doit être interprétée de manière restrictive, en se référant à la position de cette personne dans un contrat déterminé, en rapport avec la nature et la finalité de celui-ci, et non pas à la situation subjective de cette même personne, une seule et même personne pouvant être considérée comme un consommateur dans le cadre de certaines opérations et comme un opérateur économique dans le cadre d'autres opérations (arrêt du 14 février 2019, Milivojević, C 630/17 ; arrêt du 9 mars 2023, JA c/Wurth Automotive GmbH, C-177/22).

De ce fait, seuls les contrats conclus en dehors et indépendamment de toute activité ou finalité d'ordre professionnel, dans l'unique but de satisfaire aux propres besoins de consommation privée d'un individu, relèvent du régime particulier prévu par ledit règlement en matière de protection du consommateur en tant que partie réputée faible, alors qu'une telle protection ne se justifie pas en cas de contrat ayant comme finalité une activité professionnelle, fût-elle prévue pour l'avenir (mêmes arrêts ci-avant cités).

Pour bénéficier de l'ensemble de ces dispositions, il appartient à la demanderesse au principal d'établir qu'elles ont leur domicile en France. Sur ce point, l'article 62 du règlement renvoie aux règles nationales, soit à l'article 102 du code civil qui précise que le domicile de tout français est le lieu où il a son principal établissement, c'est-à-dire une résidence stable se déduisant d'éléments factuels tels que le lieu de paiement des impôts, l'inscription sur les listes électorales, le lieu de réception des correspondances, le lieu de travail ou celui des attaches familiales.

A cette fin, la demanderesse, qui a déclaré, dans son acte introductif d'instance, demeurer au 10 avenue de [...] à Paris (75015), verse aux débats :

- une copie du seul recto de sa carte d'identité,

- une facture d'électricité en date du 3 septembre 2024 pour cette adresse, faisant état d'un montant dû de 47,24 euros sur la période allant du 2 juin 2024 au 1er octobre 2024,

- un formulaire destiné aux autorités fiscales britanniques, en vue d'un « *Tax Return* » pour l'année 2021, sur lequel figure l'adresse suscitée,

- un extrait d'un relevé bancaire de décembre 2024, pour un compte ouvert auprès du Crédit industriel et commercial, adressé à la demanderesse à la même adresse,

- un avis pour paiement des taxes foncières pour l'année 2024, pour un bien situé 78 avenue de Suffren à Paris (75015), sur lequel figure l'adresse de ce bien,

- une lettre de relance de la direction générale des finances publiques du 3 décembre 2024, transmise à une adresse située à Cléon (76410).

Il est incontestable, au regard de ces éléments, que la demanderesse dispose de plusieurs biens immobiliers en France dont elle est propriétaire, circonstance que la demanderesse souligne d'elle-même dans ses écritures. Toutefois, le seul fait qu'elle s'acquitte d'impôts locaux sur ses biens ne saurait suffire à retenir que son domicile – à savoir son lieu de résidence stable – est fixé en France, devant en toute hypothèse s'en acquitter du seul fait de son statut de propriétaire.

Elle ne communique alors pas d'avis d'imposition sur ses revenus, document pourtant de nature à démontrer que sa résidence fiscale principale serait en France, et le formulaire en langue anglaise qu'elle fournit sans traduction et pouvant être complété selon les informations qu'elle souhaite, ne constitue pas une preuve objective de ce que son lieu d'habitation principale serait situé en France.

S'agissant de l'unique facture d'électricité qu'elle produit, force est d'observer le très faible montant consommé (135 kWh) au regard de la période observée de deux mois, de sorte qu'il ne peut en être déduit une vie habituelle à cette adresse, dont il n'est d'ailleurs et au demeurant pas démontré qu'il s'agirait d'un lieu d'habitation. Il en va de même de l'extrait de relevé bancaire mis aux débats, sur lequel sont masquées toutes les transactions opérées, de sorte que cet élément ne permet aucunement de constater des transactions faites par la demanderesse sur le territoire français.

De plus, la demanderesse ne donne aucun détail quant à la nature exacte ou au lieu de son activité professionnelle, étant uniquement renseignée dans l'assignation sa qualité de « *propriétaire* » sans autre précision.

Par ailleurs, elle évoque dans ses écritures (page 8, paragraphe en suite de 38-2), en lien avec le renouvellement de documents d'identité au Royaume-Uni – circonstance ainsi non contestée – qu'elle a fait ce choix « *en raison de ses liens avec le Royaume-Uni (naissance de ses enfants dans ce pays et ancien conjoint britannique)* ». Elle précise également que sa fille vit en Australie. Elle ne démontre, ni même n'allègue donc que sa vie familiale ou personnelle présenterait des liens d'attachement avec la France.

Elle rappelle encore qu'elle « *n'a pas seulement perdu sa maison, ses effets personnels les plus précieux ; elle a vu son foyer, son refuge détruit, et des répercussions psychologiques significatives pour elle et sa famille* » (paragraphe 213 de ses conclusions).

Il s'en déduit qu'elle considère, d'elle-même, les lieux sinistrés comme étant son domicile, ce qui apparaît en outre cohérent avec ses explications selon lesquelles elle n'aurait que rarement mis ce bien en location et que cette activité ne serait donc qu'occasionnelle.

Courriel d'huissier disant la demanderesse« inconnue à l'adresse communiquée ». Le même huissier l'y retrouvera quelques mois plus tard pour saisir son compte bancaire.

Versé la veille de l'audience, après clôture.

A cet égard encore, il y a lieu de faire état du courriel communiqué par l'huissier de justice mandaté par la société Airbnb pour signification, à l'adresse déclarée par la demanderesse, de l'ordonnance du 11 juin 2024. Il en ressort que « la demanderesse *est inconnue à l'adresse communiquée* » et que, renseignement pris notamment auprès des services fiscaux, ces derniers ont « *communiqué une adresse de renvoi de courriers sur Londres* ».

De l'ensemble de ces considérations, il y a lieu de retenir l'absence de démonstration de ce que la demanderesse disposerait d'un domicile sur le territoire français au sens de l'article 102 du code civil, ce dernier paraissant au contraire et notamment au vu de ses propres déclarations, fixé au Royaume-Uni.

Dans ces conditions, aucun des critères énoncés par le règlement Bruxelles I bis, en ce compris celui du domicile du consommateur tel que prévu en son article 18, ne permet de retenir la compétence des juridictions françaises pour connaître du litige.

Au surplus, compte tenu de nouveau des propres déclarations de la demanderesse qui déclare comme activité professionnelle être « *propriétaire* » et en l'absence de tout justificatif donné quant à ses ressources, le juge de la mise en état ne peut retenir comme seule source de ses revenus que ceux issus de la location de ses biens immobiliers et il est d'ailleurs observé que, dans ses conclusions, elle expose solliciter une indemnisation pour « *perte locative de juillet 2021 à janvier 2023* », au regard d'un courriel considérant possible de mettre en location ce bien de manière pérenne à compter de juillet 2021.

En de telles circonstances, d'ailleurs contradictoires avec le reste de son argumentation, la demanderesse échoue à rapporter la preuve lui incombant qu'elle aurait agi, au titre de la location en cause, en qualité de consommatrice.

En conséquence, il sera fait droit à l'exception d'incompétence soulevée par la société Airbnb, laquelle établit l'absence de tout critère de rattachement du litige avec les juridictions françaises, et la demanderesse sera dès lors renvoyée à mieux à se pourvoir.

Sur la demande pour procédure abusive

L'exercice d'une action en justice constitue en principe un droit et ne dégénère en abus pouvant donner lieu à l'octroi de dommages et intérêts que dans le cas de malice, mauvaise foi ou erreur équipollente au dol.

L'appréciation inexacte que la demanderesse a pu faire de ses droits n'étant pas en soi constitutive d'une faute et la société Airbnb ne rapporte pas la preuve d'un préjudice causé par la procédure, autre que ses propres frais irrépétibles.

Elle sera par conséquent déboutée de sa demande de dommages et intérêts et il sera dit n'y avoir lieu au prononcé d'une amende civile.

Sur les autres demandes

la demanderesse, succombant, sera condamnée aux dépens de l'instance, avec droit de recouvrement direct conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Il convient, en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, de mettre à sa charge les frais non compris dans les dépens et exposés par la société Airbnb à l'occasion de la présente instance. Elle sera ainsi condamnée à lui payer la somme de 8.000 euros à ce titre.

Il est enfin rappelé que la présente ordonnance est, de droit, exécutoire par provision.

PAR CES MOTIFS

Le juge de la mise en état, statuant publiquement, par ordonnance mise à disposition au greffe, contradictoire et susceptible d'appel dans les conditions de l'article 795 du code de procédure civile,

Déclare le tribunal judiciaire de Paris incompétent pour se prononcer sur les prétentions de la demanderesse,

Renvoie la demanderesse à mieux se pourvoir,

Déboute la société de droit irlandais Airbnb Ireland Unlimited Company de sa demande indemnitaire pour procédure abusive,

Dit n'y avoir lieu au prononcé d'une amende civile,

Condamne la demanderesse à payer à la société de droit irlandais Airbnb Ireland Unlimited Company la somme de 8.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la demanderesse aux dépens, lesquels pourront être recouvrés par l'AARPI Cabinet Signature Litigation, avocats, conformément à l'article 699 du code de procédure civile,

Rejette toute autre demande plus ample ou contraire des parties,

Rappelle que la présente ordonnance est, de droit, exécutoire par provision.

Faite et rendue à Paris le 29 Avril 2025.

Le Greffier
Nadia SHAKI

Le Juge de la mise en état
Pierre CHAFFENET

29 Avril 2025 — UNE ORDONNANCE ILLÉGALE : CONCLUSIONS INEXISTANTES VISÉES, CONTRADICTOIRE VIOLÉ, PIÈCE ADVERSE RETENUE HORS DÉLAI. UN FAISCEAU D'INDICES DE COORDINATION AVEC ME THOMAS ROUHETTE, À DÉMENTIR PAR PIERRE CHAFFENET.

Le juge de la mise en état a statué sur des conclusions qui n'étaient pas les dernières conclusions établies dans le délai fixé par lui, ni celles de Madame Gale ni celles deAirbnb Irlande.

Cette irrégularité entache la décision de nullité au regard des articles 455 et 458 du Code de procédure civile. La Cour de cassation a censuré une décision rendue sans que le juge ait visé les dernières conclusions avec l'indication de leur date (19 novembre 2020, n° 19-19.514, pièce 199). Cette irrégularité entraîne la nullité de l'ordonnance.

L'ordonnance statue au visa de conclusions d'Airbnb Ireland **« du 12 mars 2024 », qui n'existent pas**, et de conclusions de la demanderesse **« du 3 mars 2025 »**, postérieures au délai fixé au 28 février 2025.

Dans ses dernières conclusions (pièce 196, §§ 15 à 19), Airbnb Ireland reconnaît être l'entité contractante et avoir souscrit un engagement contractuel d'indemnisation des dommages, sous conditions. Ces éléments essentiels figuraient dans ses dernières écritures.

L'ordonnance du 29 avril 2025, dont la régularité est contestée dès l'origine, a entraîné une succession de procédures : **appel, rétractation, déféré et nouvel appel**, avec des condamnations financières, des saisies et des années de souffrance pour la demanderesse, sans résolution du litige initial. L'article 625 du Code de procédure civile reconnaît le principe d'annulation par voie de conséquence des décisions présentant un lien de dépendance nécessaire avec la décision cassée. Il importe donc d'examiner en priorité la régularité de l'ordonnance initiale et les conséquences juridiques de son annulation.

CONSÉQUENCES — Plus de cinq années de procédures et de tourments depuis l'incendie, des condamnations financières, des mesures de saisie touchant le patrimoine de la demanderesse et un litige toujours non résolu. L'ordonnance du 29 avril 2025 s'inscrit dans cette succession de difficultés judiciaires, dont la gravité impose d'examiner sa régularité à partir des pièces.

ANALYSE DE L'ORDONNANCE DU 29 AVRIL 2025 — IRRÉGULARITÉS, OMISSIONS ET MANQUEMENTS JURIDIQUES

I. LES CONCLUSIONS ET PIÈCES DÉCISIVES SOUMISES AU JUGE AVANT L'ORDONNANCE DU 29 AVRIL 2025

Conclusions n° 3 du 17 février 2025 : 55 pages **(pièce 59)**. Déposées dans le délai fixé par la convocation du 11 décembre 2024 **(pièce 56)**.

Mme Gale soumet au juge l'ensemble des éléments relatifs à sa résidence principale en France et à sa qualité de consommatrice : justificatifs de ses deux propriétés, taxes foncières, relevés bancaires, factures d'électricité, justificatifs de domicile et déclarations fiscales britanniques mentionnant son adresse française. Elle expose le caractère non professionnel de son activité : douze locations en deux ans, compte privé, absence d'immatriculation et de TVA. Ses 55 pages détaillent également les agissements reprochés à Airbnb France au cours des procédures antérieures. Elle invoque les articles 17 et 18 du règlement Bruxelles I bis pour soutenir la compétence des juridictions françaises.

ELLE DEMANDE : déclarer le tribunal judiciaire de Paris compétent, rejeter les demandes d'Airbnb Ireland et condamner cette dernière aux dépens et à 10 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

II. AIRBNB IRELAND — Me THOMAS ROUHETTE

Conclusions du 4 octobre 2024 (pièce 197) et conclusions n° 2 du 3 février 2025 (« **non examinées** »), 31 pages (pièce 196).

Me Rouhette soutient que Mme Gale ne réside pas en France et agit en professionnelle. Il invoque cinq propriétés, des prestataires et une réservation supérieure à 21 000 £ (§§ 107–110). Il ne produit aucun historique exhaustif des réservations, relevé des paiements ou factures de commissions Airbnb, données détenues par sa cliente. Il conteste également les justificatifs fiscaux, bancaires et de domicile de Mme Gale (§§ 124–127).

Répartition des développements : environ 40 % des 25 pages d'exposé et d'argumentation (pages 3–27) sont consacrés à l'incendie, à l'indemnisation et aux procédures antérieures ; 48 % à la compétence et au statut de Mme Gale ; 12 % aux demandes additionnelles. L'incendie et ses expertises occupent plus précisément les §§ 21–38.

Surtout, Me Rouhette reconnaît expressément au § 17 l'existence de la Garantie Hôte :

> « une garantie contractuelle [...] par laquelle elle acceptait d'indemniser les Hôtes des dommages affectant le bien loué par le biais de sa plateforme, à certaines conditions. »

Il confirme au § 19 qu'il s'agit d'un engagement contractuel d'indemnisation, tout en contestant son application au sinistre. Au § 93, il précise que cette garantie s'ajoute aux conditions générales d'Airbnb. Ces développements sont déterminants pour apprécier les arguments contractuels présentés au juge : Airbnb Ireland reconnaît elle-même être l'entité contractante et avoir pris un engagement d'indemnisation.

IL DEMANDE : déclarer le tribunal judiciaire de Paris incompétent, renvoyer Mme Gale à mieux se pourvoir devant les juridictions irlandaises, la condamner à 20 000 € pour procédure abusive, 20 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux dépens.

UNE DÉMONSTRATION SANS PREUVE

Sur la qualité professionnelle, Airbnb Irlande détenait tout : l'historique des réservations, leur nombre, leur fréquence, les paiements versés à Madame Gale. Me Rouhette n'a produit aucune de ces données. Pas une réservation, pas un relevé hôte, pas une facture de commission. Il s'appuie sur une lettre d'avocat de 2021 mentionnant « cinq propriétés », sur deux courriels de l'agent, et sur une seule réservation. Le reste est de la jurisprudence : il dit ce qu'est un professionnel, jamais que Madame Gale en est un.

Sur la résidence, il s'appuie sur un courriel de commissaire de justice affirmant que Madame Gale était inconnue à son adresse parisienne. Ce courriel ne dit pas où elle réside : les services fiscaux ont communiqué « une adresse de renvoi de courriers », ce qui n'est pas un domicile. Et le même commissaire la retrouvera à cette adresse pour y saisir son compte.

> **CELUI QUI DÉTIENT TOUTES LES DONNÉES ET N'EN PRODUIT AUCUNE NE DÉMONTRE RIEN. IL AFFIRME.**

III. ANALYSE DE L'ORDONNANCE DU 29 AVRIL 2025 — IRRÉGULARITÉS ET MANQUEMENTS JURIDIQUES

Visa des écritures

- **Airbnb, page 2 :** l'ordonnance vise des « dernières écritures » du 12 mars 2024. Elles n'existent pas dans cette instance : ce sont celles d'Airbnb France dans une autre procédure (RG 23/00213). Fondement : articles 455 et 768.
- **La demanderesse, page 4 :** l'ordonnance vise des écritures du 3 mars 2025. Aucune conclusion de cette date n'existe ; les dernières conclusions sont du 17 février 2025 (pièce 59). Second visa erroné.

Contradictions internes

- **Fond écarté, puis utilisé.** Page 6, le juge refuse d'apprécier les développements sur l'indemnisation (« excéder les pouvoirs »). Page 10, il tire de la demande d'indemnisation (« perte locative ») la preuve d'une activité professionnelle.
- **Contradictoire.** Page 6, il écarte les éléments remis en délibéré faute de débat contradictoire. Page 10, il retient le courriel adverse. Fondement : article 16 et article 6 § 1 de la CEDH.
- **Procédure abusive.** Page 10, il écrit que l'appréciation inexacte de ses droits n'est pas une faute. Page 2, il rappelle avoir infligé 3 000 € d'amende le 11 juin 2024 sur la même question.

Motivation défaillante (article 455)

- **Facture d'électricité.** Quatre mois page 8, « deux mois » page 9.
- **Domicile britannique.** Page 10, il le retient sur un courriel « inconnue » et une adresse de renvoi, sans pièce britannique.
- **Biens en France.** Page 9, il juge « incontestable » qu'elle en possède plusieurs, puis écarte cet élément en écrivant que payer les impôts locaux ne suffit pas.
- **Document fiscal.** Page 9, il l'écarte parce qu'il « peut être complété », sans contester son authenticité.
- **Qualité professionnelle.** Page 10, il la déduit d'une absence de justificatif de ressources.
- **Domicile dans la maison sinistrée.** Pages 9 et 10, il déduit d'un propos sur la perte de son foyer qu'elle considère « les lieux sinistrés » comme son domicile.
- **Page 6 :** le juge rappelle lui-même l'article 768 (statuer sur les dernières conclusions), puis vise d'autres écritures.
- **Page 10 :** Airbnb détenait l'historique des réservations et n'en a produit aucun.
- **Page 7 :** le juge cite sous le numéro « article 78 » le texte de l'article 81 du Code de procédure civile (« il renvoie seulement les parties à mieux se pourvoir »). L'article 78 porte sur tout autre chose : la faculté de se déclarer compétent et de statuer au fond dans un même jugement. Le fondement même du renvoi à mieux se pourvoir est cité sous un numéro erroné.

Compétence

- **Article 7-1.** Page 7, le juge cite l'article 7 du règlement sans l'appliquer, puis conclut page 10 qu'aucun critère ne permet la compétence française. Fondement : articles 455 et 789.

Défense

- **Renvoi.** Page 5, il est rejeté en une ligne, sans motif. Fondement : articles 14 et 16 et article 6 § 1 de la CEDH.

Voie de recours

- **Page 11 — Voie de recours.** L'ordonnance Chaffenet mentionne **uniquement l'article 795 du Code de procédure civile**, sans préciser les exigences des **articles 83 et 84**.

- Ces exigences ont ensuite été invoquées dans l'**ordonnance de caducité du 25 février 2026**, rendue par **Marie-Odile Devillers** (pièce 154), entraînant la **caducité des appels**.

V. LES OBLIGATIONS DU MAGISTRAT — CE QUE LA LOI IMPOSAIT, CE QUE L'ORDONNANCE RÉVÈLE

Statuer sur les dernières conclusions et les viser avec leur date

- *La loi :* articles 768 et 455 alinéa 1 du Code de procédure civile ; la nullité est encourue pour l'alinéa 1 de l'article 455 (article 458).
- *L'ordonnance :* page 6, le juge rappelle lui-même l'article 768. Page 2, il vise des écritures d'Airbnb du 12 mars 2024, alors que les conclusions sont du 4 octobre 2024 et du 3 février 2025 (pièces 197 et 196). Page 4, il vise celles de la demanderesse du 3 mars 2025, alors que ses conclusions n° 3 sont du 17 février 2025 (pièce 59).

Respecter le contradictoire

- *La loi :* article 16 du Code de procédure civile (le juge ne retient que ce dont les parties ont pu débattre) ; article 6 § 1 de la CEDH.
- *L'ordonnance :* page 6, il écarte les éléments remis en délibéré faute de débat contradictoire. Page 10, il retient le courriel du commissaire de justice mandaté par Airbnb, sans préciser quand ni comment il a été communiqué.

Entendre ou appeler la partie

- *La loi :* article 14 du Code de procédure civile.
- *L'ordonnance :* page 5, le renvoi est refusé en une ligne. Rien sur le déport de Me de Lipski ni sur la demande de la demanderesse d'être entendue.

Motiver sans contradiction ni erreur matérielle

- *La loi :* article 455 alinéa 2 du Code de procédure civile.
- *L'ordonnance :*
    - pages 8 et 9 : quatre mois deviennent « deux mois » ;
    - page 9 : un document fiscal est écarté sur une supposition, sans contester son authenticité ;
    - page 9 : les biens en France sont jugés « incontestables », puis écartés ;
    - page 10 : le domicile britannique est déduit d'un courriel et d'une adresse de renvoi, la qualité de professionnelle d'une absence de justificatif de ressources ;
    - pages 9 et 10 : la maison sinistrée est assimilée au domicile.

Déterminer le domicile selon la règle applicable

- *La loi :* article 62 du règlement Bruxelles I bis, article 102 du Code civil.
- *L'ordonnance :* pages 8 à 10, les critères sont cités (lieu de la résidence stable, des impôts, des attaches), mais le juge retient un domicile au Royaume-Uni sans aucune pièce britannique.

Examiner ce qui détermine la compétence, sans juger le fond

- *La loi :* article 789 du Code de procédure civile ; articles 7-1, 17 et 18 du règlement Bruxelles I bis.
- *L'ordonnance :* page 6, le juge refuse d'apprécier l'indemnisation (fond). Page 10, il utilise la demande d'indemnisation (« perte locative ») pour déduire une activité professionnelle. Page 7, il cite l'article 7 sans l'appliquer.

Traiter de façon cohérente l'abus de procédure

- *La loi :* article 455 alinéa 2 (contradiction de motifs) ; article 32-1 du Code de procédure civile.
- *L'ordonnance :* page 10, l'appréciation inexacte de ses droits n'est pas une faute. Page 2, il rappelle l'amende de 3 000 € infligée le 11 juin 2024 sur la même question.
- Page 6, le juge rappelle lui-même l'article 768 (statuer sur les dernières conclusions), puis vise d'autres écritures. L'article 458 sanctionne par la nullité l'alinéa 1 de l'article 455 (exposé et visa des conclusions).
- Page 9, le juge reconnaît qu'il est « incontestable » que la demanderesse possède plusieurs biens en France (Suffren, Cléon), puis les écarte.
- Page 9, le document fiscal britannique est écarté parce qu'il « peut être complété », sans contester son authenticité.
- Pages 9 et 10, le juge déduit de ses mots sur son foyer détruit qu'elle considère la maison sinistrée comme son domicile.

La loi : articles 83, 84 et 795 du Code de procédure civile, relatifs à l'appel des décisions statuant sur la compétence et à ses modalités procédurales particulières.

L'ordonnance : page 11, seul l'article 795 est cité. Les articles 83 et 84 n'apparaissent pas, alors que leurs exigences ont ensuite été invoquées pour prononcer la caducité du 25 février 2026 (pièce 154). Cette caducité fait l'objet d'un recours dont le délibéré est fixé au 3 décembre 2026.

VI. LES CONSÉQUENCES — UNE CONDAMNATION FINANCIÈRE, PLUS DE 5 ANS DE PROCÉDURES ET UNE VIE DÉVASTÉE

Une décision aux conséquences immédiates. Le 29 avril 2025, Pierre Chaffenet déclare le tribunal judiciaire de Paris incompétent, **renvoie la demanderesse à mieux**

se pourvoir, la condamne à **8 000 €** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux **dépens**. L'ordonnance est **exécutoire de droit à titre provisoire**.

Un recours éteint sans examen du fond. L'appel formé contre cette ordonnance est déclaré **caduc le 25 février 2026**. Les contestations dirigées contre la décision du 29 avril 2025 n'ont ainsi **pas été examinées au fond** par la cour d'appel. La demande d'indemnisation consécutive à l'incendie du 18 mars 2021, chiffrée à **plusieurs millions d'euros**, demeure **sans jugement** sur la responsabilité contractuelle d'Airbnb Ireland.

Une maison détruite, un patrimoine immobilisé. Depuis l'incendie, la demanderesse subit les conséquences de la destruction de sa propriété londonienne. Le bien, qui constituait **un élément essentiel de son patrimoine**, demeure au centre d'un **litige non résolu**. Aux pertes matérielles s'ajoutent les **frais de procédure** et les **charges** qui continuent de peser sur elle.

Une situation financière devenue insoutenable. La demanderesse indique ne disposer d'**aucune pension de retraite**. Elle doit néanmoins supporter les dépenses quotidiennes, les frais liés à la conservation de son patrimoine, les **honoraires d'avocats** et les **condamnations financières** prononcées dans les procédures successives. À la perte initiale s'ajoute ainsi le coût d'**années de démarches judiciaires** qui n'ont toujours pas abouti à une décision sur son indemnisation.

Une santé fragilisée par l'attente et les procédures. Depuis **plus de cinq ans**, la demanderesse doit faire face à la destruction de son bien, à l'incertitude financière et à la multiplication des procédures. Elle dénonce une **dégradation progressive de son état de santé**, aggravée par les difficultés rencontrées pour faire examiner ses demandes. Chaque nouvelle décision procédurale représente pour elle une **charge supplémentaire**, sans apporter de réponse au préjudice à l'origine du litige.

Une accumulation de conséquences, sans jugement sur l'incendie. La demanderesse ne réclame pas seulement une indemnisation financière. Elle demande que les **engagements contractuels d'Airbnb Ireland**, les circonstances de l'incendie, les expertises et les préjudices qu'elle invoque soient **enfin examinés par une juridiction compétente**.

CINQ ANS ET SEPT MOIS APRÈS L'INCENDIE, LA DEMANDERESSE A PERDU SA MAISON ET UNE PART CONSIDÉRABLE DE SA SÉCURITÉ FINANCIÈRE. ELLE INDIQUE NE DISPOSER D'AUCUNE RETRAITE. SA SANTÉ SE DÉGRADE. ELLE SUPPORTE DES CONDAMNATIONS ET DES FRAIS DE JUSTICE. MAIS SA DEMANDE D'INDEMNISATION N'A TOUJOURS PAS ÉTÉ JUGÉE AU FOND.

LA JUSTICE A STATUÉ SUR LA COMPÉTENCE, LES FRAIS ET LA CADUCITÉ. ELLE N'A TOUJOURS PAS STATUÉ SUR LE PRÉJUDICE QUI A CONDUIT LA DEMANDERESSE DEVANT ELLE.

VII. CE QUE CETTE ORDONNANCE AURAIT DÛ ÊTRE

L'exception d'incompétence ne pouvait pas être accueillie sur les motifs retenus.

La qualité de professionnelle ne pouvait pas être déduite de la seule existence de locations, de revenus supposés ou de la demande d'indemnisation pour perte de loyers. Il fallait apprécier **objectivement la finalité du contrat**. Airbnb Ireland détenait les données de sa plateforme : réservations, fréquence, paiements, relevés hôte. **L'ordonnance n'en mentionne aucune.** L'absence de justificatifs de ressources de la demanderesse **ne tient pas lieu de preuve** d'une activité professionnelle.

Sur la résidence, le juge disposait de **plusieurs justificatifs français** : documents fiscaux, facture d'électricité, biens immobiliers (Suffren, Cléon), correspondances administratives. Il a pourtant retenu un **courriel de commissaire de justice**, versé la veille de l'audience après clôture, faisant état d'une « adresse de renvoi de courriers » à Londres. **Une adresse de réexpédition n'est pas un domicile.** Les pièces 39 et 38 montrent que le même commissaire de justice a ensuite retrouvé la demanderesse à son adresse parisienne pour saisir son compte. La facture d'électricité couvre **quatre mois** (page 8), mais le juge la juge sur **deux mois** (page 9).

Les conclusions à examiner n'ont pas été correctement identifiées. L'ordonnance vise des écritures d'Airbnb du **12 mars 2024**, qui sont celles d'Airbnb France, alors que celles d'Airbnb Ireland sont des **4 octobre 2024 et 3 février 2025**. Elle vise des écritures de la demanderesse du **3 mars 2025**, alors que ses **conclusions n° 3 de 55 pages du 17 février 2025** (pièce 59) avaient été déposées dans le délai annoncé. Le juge rappelle lui-même, page 6, qu'il ne statue que sur les dernières conclusions.

Le contradictoire n'a pas été appliqué également. Page 6, le juge écarte les éléments de la demanderesse communiqués pendant le délibéré. Page 10, il retient le courriel d'Airbnb.

La demande de renvoi exigeait une réponse motivée. Elle est rejetée **en une ligne** (page 5), sans un mot sur le déport de l'avocat reçu trois jours avant l'audience. Le juge ne l'a pas informé la demanderesse (articles 14 et 16, article 6 § 1 de la CEDH).

Le contrat ne pouvait pas être écarté au motif qu'il relevait du fond. La Garantie Hôte, la nature des engagements d'Airbnb Ireland et les obligations contractuelles invoquées **déterminaient la compétence** (articles 789 du Code de procédure civile et 7 et 17 du règlement Bruxelles I bis). Le juge n'avait pas à accorder les **3 082 292,10 €** réclamés, mais il devait **examiner le contrat**. Page 6, il refuse d'apprécier l'indemnisation ; page 10, il utilise pourtant la demande de pertes locatives pour conclure à une activité professionnelle.

L'abus de procédure n'a pas été apprécié de façon cohérente. Le 11 juin 2024, le même juge prononçait **3 000 € d'amende civile** contre la demanderesse. En avril 2025,

sur la même question, il écrit que l'appréciation inexacte de ses droits **n'est pas une faute**.

CE QUI ÉTAIT ATTENDU : UNE DÉCISION FONDÉE SUR LES BONNES CONCLUSIONS, UNE APPRÉCIATION COHÉRENTE DES PREUVES, UNE QUALIFICATION JURIDIQUE JUSTIFIÉE ET UNE MOTIVATION RÉPONDANT AUX MOYENS DÉTERMINANTS.

CE QUI A ÉTÉ RENDU : UNE INCOMPÉTENCE PRONONCÉE SUR DES ÉCRITURES MAL IDENTIFIÉES, DES PREUVES INÉGALEMENT TRAITÉES ET UNE QUALIFICATION PROFESSIONNELLE SANS DONNÉE.

IMPORTANT — PIERRE CHAFFENET SAVAIT. Madame Gale, présente à l'audience du 11 mars 2025, y a constaté ce que le dossier révélait : le déport de son propre avocat trois jours plus tôt, ses courriels affirmant qu'il viendrait plaider, et la pièce d'huissier déposée la veille par Me Rouhette, dont personne ne l'avait informée. Dès le lendemain, le 12 mars 2025, elle a remis au tribunal, en version papier, les conclusions n° 3 du 17 février 2025, tamponnées « courrier arrivé » (pièce 455), afin que le juge dispose des véritables écritures. Le même jour, elle lui a adressé une lettre détaillée (pièce 107) dénonçant la collusion entre Me Xavier de Lipski et Me Thomas Rouhette. Le juge a rendu son ordonnance quarante-huit jours plus tard, le 29 avril 2025, au visa de conclusions « du 3 mars 2025 » qui n'existent pas. Il était informé de tout. À ce jour, nul ne sait s'il a lu les 55 pages de la demanderesse ou une version tronquée. Il en va de même des conclusions FANTÔMES d'Airbnb Ireland « du 12 mars 2024 », attribuées à Me Thomas Rouhette et visées par l'ordonnance : elles n'ont jamais existé.