NOTE: L'intitulé mentionne par erreur l'ordonnance du 12 mars 2025. Le contenu de la requête correspond à celle du 29 avril 2025.

RG 24/05337

A Monsieur Pierre CHAFFENET, Juge de la Mise En l'Etat du Tribunal de Grande Instance de Paris

REQUETE EN RETRACTATION D'ORDONNANCE

L'an deux mille vingt-cinq et le treize mai

POUR :

Madame Gale , née le à , de nationalité Française, domicilié 10, avenue de Champaubert – 75015 Paris

DEMANDERESSE

Ayant pour avocat ***Maître Benjamin DEWHURST***

Avocat au barreau de Paris,

2

N° de Toque AV

PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DE LA MISE EN L'ETAT

Rétractation de l'ordonnance du 12 mars é025 pour vice de procédure – Défaut de représentation, atteinte au contradictoire et manquements graves aux droits de la défense

La demanderesse sollicite la rétractation de l'ordonnance rendue en raison de vices de procédure majeurs ayant porté une atteinte grave au principe du contradictoire et aux droits de la défense. En effet, son avocat, Me de Lipski, s'est officiellement déporté trois jours avant l'audience, par courrier adressé au juge, sans en informer sa cliente. Ce retrait de la défense n'a été ni annoncé ni justifié auprès de la partie qu'il représentait, créant une rupture manifeste de la relation de confiance et un déséquilibre procédural.

Maitre de Lipski a pourtant adressé, le même jour, des courriels à sa cliente affirmant qu'il plaiderait l'affaire, (**Pièce N1)** renforçant la confusion et induisant sa cliente en erreur quant à la réalité de sa représentation effective.

La lettre adressée au juge par Maître Lipski pour demander le report de l'audience n'a pas été communiquée , et son contenu demeure inconnu, ce qui contrevient au principe du contradictoire et à nos droits à la défense.

Il est important de noter que la situation entourant le déportement de Maître de Lipski aurait pu influencer négativement le jugement du tribunal. Malgré la reconnaissance par vous-même Monsieur le juge de ce déportement, celui-ci a refusé d'autoriser la demanderesse à assurer sa propre défense lors de l'audience, bien qu'elle ait clairement exprimé son souhait de le faire. De plus, vous ne lui avez jamais communiqué le contenu de la lettre de déport de son avocat, ni pris les mesures nécessaires pour garantir une défense équitable, notamment en assurant la présence d'un représentant valide. Cette omission a potentiellement compromis le droit de la demanderesse à une défense adéquate, ce qui soulève des préoccupations quant à l'équité de la procédure.

Article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme :

« Toute personne a droit à un procès équitable, à être entendue publiquement, dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial établi par la loi. Toute personne accusée d'une infraction est présumée innocente jusqu'à ce que sa culpabilité ait été légalement établie. Elle a droit à la défense, notamment à l'assistance d'un avocat de son choix. »

Dans le cadre de la procédure en question, la demanderesse n'a pas bénéficié des garanties d'un procès équitable, notamment en raison de votre refus de permettre à celle-ci d'assurer sa propre défense et de l'absence de communication des éléments essentiels liés au déportement de son avocat. Ces manquements soulèvent des préoccupations sérieuses quant à la conformité de la procédure avec les exigences de l'article 6 de la CEDH.

Ce défaut de représentation a eu pour conséquence directe l'absence d'exposé des éléments essentiels de la défense, notamment :

- L'existence de deux biens immobiliers en France, dont un à usage de résidence principale depuis 2018 (10 avenue de Champaubert, 150 m^2). Maître de Lipski aurait pu clarifier cela, mais ne l'a pas fait.
- Depuis 2021, Maître de Lipski gère quatre procédures, dont trois se déroulent au sein du même Tribunal judiciaire de Paris. Étant une autorité reconnue dans ce domaine, Maître

de Lipski aurait pu vous en informer. Cependant, il ne l'a pas fait, ce qui soulève des interrogations sur la manière dont la défense a été assurée dans le cadre de la procédure en cours. Ce manquement à informer le tribunal des autres affaires liées pourrait avoir eu un impact sur l'appréciation des éléments présentés et sur le droit à une défense équitable de la demanderesse.

- De plus, il est important de noter qu'un projet immobilier développé en Normandie, dont l'avocat avait connaissance, n'a jamais été évoqué à l'audience. L'absence de mention de ce projet pourrait également avoir des implications sur l'évaluation des éléments en jeu et sur le droit de la demanderesse à une défense complète et équitable.

Il convient de rappeler à Monsieur le juge qu'il a constaté, durant l'audience contre Airbnb France, que Maître de Lipski a manqué à ses devoirs. En effet, lors de cette audience, il n'a révélé que l'existence d'une assignation contre Airbnb Irlande, alors que celle-ci avait été signifiée trois mois plus tôt. Ce comportement, au minimum négligent, a eu pour conséquence que la procédure contre Airbnb Irlande n'a pas pu être jointe à l'affaire principale. De surcroît, ce manquement laisse à penser que, dès le départ, Maître de Lipski agissait davantage dans l'intérêt d'Airbnb que dans celui de la défense de sa cliente.

Dans ces conditions, la demanderesse n'a pas bénéficié d'un procès équitable, car même en ayant connaissance de l'absence totale de défense, vous avez tout de même refusé le renvoi de l'affaire. Cette décision est d'autant plus contestable que le même magistrat avait rejeté une demande de renvoi introduite par Me de Lipski contre toute attente, démontrant une inflexibilité procédurale au détriment exclusif de la partie demanderesse.

Ce cumul d'omissions et de rigidités constitue une atteinte directe aux droits fondamentaux de la défense, justifiant pleinement la rétractation de l'ordonnance rendue par défaut.

Il est important de noter que plusieurs lettres explicatives ont été envoyées au tribunal juste après l'audience. L'objectif de ces lettres était d'informer le juge sur de nouvelles informations, des éléments sérieux sur la situation, et des démarches en cours auprès des autorités compétentes. Cependant, ces lettres ont toutes été renvoyées à leur expéditeur. La raison de ce retour était que pour être acceptées, elles devaient absolument être envoyées par un avocat récemment désigné, via une plateforme spécifique appelée RPVA.

Il est important de souligner que 27 documents ont été préparés pour soutenir la demande de rétractation. Parmi ces documents, il y a des lettres envoyées au procureur et des plaintes déposées contre Maître Rouhette et Maître de Lipski auprès du bâtonnier. Bien que ces démarches aient été faites pour protéger les droits de Demanderesse , elles ont été détournées en une manipulation préoccupante qui ne respecte pas les règles habituelles de la procédure. Les détails sur ces manipulations se trouvent dans les lettres jointes à cette demande.

Dans l'impossibilité de satisfaire à l'exigence procédurale dans un délai aussi court, ces courriers sont désormais versés en tant que pièces annexes à la présente requête en rétractation. Ils éclairent les motivations profondes de cette demande et témoignent d'une volonté constante d'alerter la juridiction sur le caractère irrégulier et hautement contestable du déroulement de l'audience ainsi que de l'ordonnance qui en a découlé.

- **Application arbitraire des règles procédurales**

Un élément fondamental de cette affaire réside dans **l'application manifestement inégale et aléatoire des règles procédurales** tout au long de la procédure, au détriment de la

demanderesse. Lorsque cette dernière, abandonnée par son avocat Me de Lipski trois jours avant l'audience, a demandé à être entendue pour se défendre, vous avez opposé un strict respect des règles interdisant à une partie non représentée de plaider oralement. Pourtant, **ce même formalisme n'a pas été respecté s'agissant de la partie adverse**, à qui il a été permis de déposer **une pièce décisive la veille de l'audience**, bien que le délai de communication des pièces fût officiellement clos.

Ce deux poids, deux mesures devient encore plus préoccupant lorsqu'on analyse le comportement répété de Me de Lipski dans les deux affaires Airbnb (France et Irlande). Dans le premier cas, durant l'audience contre Airbnb France, il a remis un acte d'intervention forcée le jour même, alors qu'il le détenait depuis trois mois. Cet acte a empêché que les deux procédures soient jointes, alors même que cette jonction était logique, les deux entités Airbnb France et Irlande étant étroitement liées.

Dans la seconde audience, contre Airbnb Irlande, l'attitude de l'avocat de la demanderesse a de nouveau soulevé de sérieuses interrogations : il s'est unilatéralement déporté de la procédure trois jours avant l'audience, sans en informer sa cliente, qui n'a appris cette information que de vous-même lors de l'audience. Ce dernier a mentionné avoir reçu une lettre de Me de Lipski, dont la demanderesse ignorait l'existence, et dont le contenu reste inconnu à ce jour. Le même avocat a pourtant adressé des courriels, le jour même de l'audience, indiquant qu'il comptait plaider — alors que vous avez constaté qu'il ne l'a pas plaidé . Comment ne pas s'interroger, face à de tels agissements, sur l'existence d'une forme de collusion entre l'avocat de la demanderesse et la partie adverse ?

Il est légitime de s'interroger sur les conséquences éventuelles de cette lettre sur la perception que vous avez pu avoir de la demanderesse, en l'absence de tout droit de réponse ou de contrôle contradictoire. Cette lettre, tout comme l'attitude ambigüe de Me de Lipski — **venu s'asseoir aux côtés des avocats d'Airbnb le jour de l'audience** — aurait dû, à tout le moins, alerter le juge et **le pousser à ordonner un renvoi**, dans l'intérêt d'un procès équitable.

L'article **6 §1 de la Convention européenne des droits de l'homme** impose à toute juridiction nationale de garantir **un procès équitable**, ce qui comprend notamment **l'égalité des armes**, la **possibilité réelle d'être entendue**, et la **neutralité de la procédure**. Refuser à une partie laissée sans avocat la possibilité d'être entendue, tout en **tolérant des manquements manifestes aux règles par la partie adverse**, viole frontalement ce principe fondamental.

Enfin, **la déontologie des avocats** interdit un désistement de représentation en pleine procédure sans assurer une continuité minimale de défense, comme rappelé notamment par l'article **L. 412-6 du Code de l'organisation judiciaire** et le **Règlement Intérieur National de la profession d'avocat (RIN)**. Un avocat qui se désiste dans des conditions aussi déloyales ne saurait être considéré comme ayant « valablement » représenté sa cliente, surtout dans un dossier aussi sensible et déséquilibré.

Vous avez pourtant **reconnu, Monsieur le juge, que Me de Lipski s'était déporté** et que la demanderesse n'en avait pas eu connaissance, ce qui démontre qu'il était **conscient de son isolement procédural**. Dans un tel contexte, un renvoi d'office de l'audience aurait été **juridiquement justifié et humainement indispensable**. Le refus de ce renvoi, déjà sollicité, ainsi que le refus d'accorder la parole à la demanderesse, constituent une **violation manifeste du principe du contradictoire**.

Contestation d’un document communiqué tardivement (Pièce n°2)

La partie adverse a présenté une nouvelle pièce, la veille de l'audience, alors que la phase de soumission des pièces était déjà clôturée. Ce document provenait de l'étude d'huissiers SELARL Maurice LOTTE – Valérie CANTO – Anne Fleur VIDAL, située au 27 boulevard des Italiens à Paris, et avait été signé par Monsieur Stéphane Chabosse, un simple employé de cette étude. Il a été annexé aux conclusions de Maître Thomas Rouhette, avocat d'Airbnb France, pour appuyer l'affirmation selon laquelle la demanderesse serait "inconnue à l'adresse" qu'elle occupe pourtant sans interruption depuis 2008.

Cette démarche soulève de sérieuses interrogations : le document n’a été ni communiqué dans un délai permettant un débat contradictoire, ni émis par une personne assermentée. **Il est donc légitime de s’interroger sur l’utilisation stratégique d’un élément à la fois tardif, non contradictoire, et potentiellement trompeur dans une procédure aussi sensible.**

D’autant plus préoccupant, **la même étude d’huissiers avait pourtant été parfaitement en mesure de localiser** Demanderesse **quelques semaines plus tôt pour lui signifier une saisie sur son compte bancaire**. Cette contradiction manifeste révèle une démarche procédurale incohérente, voire abusive, qui nuit gravement à l’équité du procès.

Dans le cadre d’une affaire de cette importance, l’usage de moyens dilatoires ou de pièces produites hors délai — et sans débat contradictoire — **porte atteinte aux droits fondamentaux de la défense** et à la loyauté du procès. Cela jette une lumière troublante sur la stratégie adoptée par la défense d’Airbnb et sur l'absence de vigilance du conseil censé représenter les intérêts de la demanderesse.

Ainsi, non seulement la procédure fut viciée, mais elle l’a été dans un contexte où la demanderesse était laissée **sans défense**, fragilisée par des années de procédures, et victime d’une **collusion apparente** entre son propre conseil et la partie adverse. L’ensemble de ces éléments ne peut aboutir à la **remise en cause du jugement rendu**, dans l’intérêt de la justice, de l’équité et du respect des droits fondamentaux.

II. **Preuves écartées ou ignorées**

Vous avez appuyé votre décision sur **des éléments partiels ou sortis de leur contexte**, fournis pour la plupart par Airbnb, tout en **ignorant ou dévalorisant les éléments** apportés (ou disponibles) de la part de la demanderesse.

Le jugement souffre également d’une **appréciation erronée et incomplète** de la situation résidentielle de la demanderesse, en contradiction avec les pièces au dossier et les principes d’administration de la preuve :

Vous avez affirmé, Monsieur le juge, et il faut bien le reconnaître, à tort, que les seuls revenus de Demanderesse proviennent de la location de ses biens immobiliers. Même si elle a perçu des revenus locatifs, ce qui est effectivement le cas, cela ne signifie pas qu’elle doit être considérée comme une professionnelle de la location, ni que ces revenus proviennent exclusivement du site Airbnb. En ce qui concerne Airbnb, Demanderesse n’a enregistré que 10 réservations (selon ce dont elle se souvient, bien que le nombre exact soit pertinent et devrait être divulgué par la partie adverse) pour trois propriétés sur une période de deux ans. Cette information, de plus, n'a jamais été contestée par Airbnb. Il est particulièrement surprenant que la partie adverse, tout en remettant en cause les revenus de Demanderesse , n'ait pas fourni de chiffres précis, alors même qu'Airbnb, en tant qu'entité détenant toutes les données, aurait été en mesure de les chiffrer.

Pourtant, Airbnb n'a ni fourni ces chiffres, ni même précisé le nombre exact de réservations, se contentant du chiffre approximatif avancé par Demanderesse de mémoire. De plus, il est d'autant plus étrange qu'Airbnb n'ait pas chiffré ces revenus ni fourni d'informations détaillées sur le nombre de réservations, alors que le juge a explicitement exprimé ne pas savoir le revenu de Demanderesse . Si ses activités avaient été réellement professionnelles, Airbnb aurait dû présenter ces éléments de preuve clairs, ce qu'ils n'ont pas fait. L'absence de ces informations cruciales et leur incapacité à fournir des chiffres précis renforcent l'idée que l'activité de la demanderesse n'était pas régulière ni professionnelle, comme tentait de le faire croire la partie adverse.

- Le bien en question a été la résidence de la demanderesse pendant de nombreuses années, notamment lorsque ses enfants étaient jeunes. Elle y a encore des effets personnels, ce qui témoigne de son importance émotionnelle et de son rôle de **refuge familial**. Cependant, cela ne signifie en aucun cas que ce bien constitue la **résidence habituelle actuelle de** Demanderesse . Il a été, et reste, un lieu de mémoire et de confort pour sa famille, mais elle n'y vit pas de façon permanente à l'heure actuelle. Toute interprétation selon laquelle ce bien serait le domicile actuel de Demanderesse serait erronée et hors de contexte par rapport aux éléments fournis.

- **En soi, cela prouve sa résidence. En effet, la demande de MS dans le cadre du programme de règlement des citoyens de l'Union européenne a été rejetée en raison de son absence continue du Royaume-Uni, ce qui ne lui a pas permis de remplir les conditions requises pour obtenir le statut de résident permanent. Et ce, malgré son statut marital. Elle a eu des enfants, dont son fils, qui est né au Royaume-Uni et y réside. Cette situation découle d'une absence prolongée depuis 2020/2021 (PIÈCES 24 et 25, version originale et traduite). Maître de Lipski a refusé de communiquer cette information lorsque nous avons appris que la partie adverse avait déposé une pièce, celle de l'huissier, contenant des informations erronés voir mensongères**

- Vous avez, Monsieur le juge, affirmé que Mme Razzaghi-Khamski Gale ne justifiait pas de domiciliation en France, alors que les relevés bancaires du CIC, établis à son nom, montrent clairement une adresse en France. Ces documents attestent d'une activité bancaire continue sur le territoire français, ce qui est cohérent avec une résidence effective.

- **Le fait que certaines transactions soient masquées sur ces relevés a été interprété par vous comme une volonté de dissimulation. Cette conclusion est infondée. Les transactions ont été volontairement floutées pour des raisons évidentes de sécurité et de confidentialité. Cette mesure de prudence, couramment adoptée dans des procédures sensibles, ne remet aucunement en cause l'existence des transactions, bien au contraire — elle prouve une activité réelle et régulière depuis la France. La demanderesse serait en mesure de porter à la connaissance du tribunal autant d'années de relevés de compte que nécessaire.**

- Il convient de noter que vous avez accordé, de manière contestable, une valeur probante déterminante à une simple mention figurant sur le procès-verbal d'un huissier mandaté par la partie adverse, selon laquelle Mme Razzaghi-Khamski Gale serait « inconnue à cette adresse ». Cette mention est manifestement non probante, d'autant plus que le même huissier a pu signifier valablement un autre acte à cette même adresse dans le

cadre d'une saisie sur compte bancaire, prouvant ainsi qu'il savait parfaitement localiser Mme Razzaghi-Khamski Gale. Par conséquent, nous demandons respectueusement la rétractation de l'ordonnance en raison de cette évaluation erronée des faits. **(PIECE No 2) ;**

- Il est donc **contradictoire et juridiquement inacceptable** que vous ayez retenu un tel élément unilatéral comme preuve principale d'une prétendue absence de résidence en France, **sans confrontation des pièces adverses**, et **en ignorant les éléments objectifs à disposition** (relevés bancaires, présence de deux propriétés, absence de liens familiaux au Royaume-Uni, etc.). Par ailleurs, vous avez ignoré la présence d'une deuxième propriété en Normandie, ou la demanderesse partage son temps entre Paris et Normandie.
- Que les **enfants de la demanderesse sont tous majeurs et indépendants**, l'un vivant en Australie et l'autre marié, ce qui démontre l'absence de toute attache familiale en Angleterre.
- Que la demanderesse **n'a jamais acquis la nationalité britannique**, malgré plus de 15 ans de mariage au Royaume-Uni — ce qui témoigne d'une absence de volonté d'intégration durable dans ce pays.
- Que **le bien situé au Royaume-Uni a été ravagé par un incendie**, et était inhabitable depuis de nombreuses années, ce qui rend **matériellement impossible** la résidence de la demanderesse sur le territoire britannique pendant la période concernée.
- Airbnb **elle-même reconnaît que la demanderesse possède deux propriétés en France**, sans pour autant démontrer qu'elles auraient été mises en location permanente. L'absence d'occupation par des locataires dans ces logements est au contraire **une forte présomption de résidence** de la propriétaire dans ces lieux.
- Il convient de souligner que la résidence principale de la demanderesse est située en France entre Paris et Normandie, élément pourtant essentiel qui n'a pas été pris en compte dans la motivation du jugement. Par ailleurs, la transformation du sous-sol du local sis 10 avenue de Champaubert à Paris en espace résidentiel depuis 2018 constitue un fait matériel significatif, qui n'a pu être porté à votre connaissance de manière effective, l'avocat en charge s'étant abstenu de plaider et d'exposer ces éléments en audience.

Il est préoccupant que vous ayez choisi de retenir, sans procéder à une vérification sérieuse, la déclaration d'un huissier affirmant que la demanderesse ne serait « pas connue » à son adresse — une assertion qui contredit les propres actes judiciaires établis ultérieurement à cette adresse.

Ces éléments confirment que **les arguments de la partie adverse ont été acceptés de manière mécanique et sans contradiction**, tandis que ceux de la demanderesse, bien que plus cohérents et documentés, **ont été écartés ou ignorés sans justification**.

Votre interprétation concernant les conditions de vie et les revenus de Demanderesse semble incomplète et erronée. En effet, vous avez omis de considérer que Demanderesse possède une deuxième propriété, ce qui explique qu'elle partage sa vie entre ces deux lieux, et que ses enfants résident ailleurs, bien qu'elle leur rend visite régulièrement. De plus, la facture d'électricité, qui est établie sur la base d'un tarif forfaitaire ajusté annuellement en raison de des

difficultés financières de la demanderesse, ne reflète en aucun cas un manque de résidence stable à l'adresse en question. Votre interprétation selon laquelle des faibles mensualités entraîneraient une absence de domiciliation effective, est donc infondée et ne tient pas compte de la réalité de sa situation.

L'analyse des éléments objectifs permet aisément de conclure que Demanderesse réside en France, notamment depuis l'incendie qui a rendu sa maison inhabitable pendant plusieurs années. Ce seul fait aurait dû suffire à écarter tout doute sur son absence de résidence en Angleterre. Cette réalité, pourtant fondamentale, aurait dû être exposée et développée par son avocat à l'audience. Or, non seulement Me de Lipski n'a pas plaidé, mais il n'a pas non plus apporté les précisions nécessaires, alors même qu'il se trouvait dans une position unique pour le faire. En effet, il représente Demanderesse dans au moins trois autres procédures dans le même tribunal en France depuis 2021.

- **Dossier Société Eurotunnel devant le Tribunal Judiciaire de Paris RG 22/14703**
- **Dossier Syndicat des copropriétaires du Village Suisse à présent devant la Cour d'Appel de Paris RG 22/14703.**
- **Dossier Voies Navigables de France - Cour d'Appel de Douai No Dossier 21DA0235**
- **Dossier Commune de Cléon - Tribunal Administratif de Rouen No Dossier 2403865**

Ceci démontre, de manière indiscutable, une présence juridique continue et cohérente de la demanderesse sur le territoire français. Sa connaissance directe de la situation de sa cliente aurait pu constituer un témoignage précieux et objectif sur sa résidence effective en France. Le silence de l'avocat sur ces éléments essentiels n'a fait que renforcer votre incompréhension et les erreurs d'appréciation qui ont pu en découler.

Il est mentionné dans l'ordonnance que vous avez pris connaissance d'un "dernier document" avant votre délibéré, sans toutefois préciser sa nature ou sa date. Cette situation soulève une incertitude, car, dans le chaos de la procédure, notre avocat a déclaré ne pas avoir formulé de conclusions écrites. Parallèlement, le même jour, il nous a informés qu'il souhaitait plaider au tribunal, ce qui ajoute une complexité supplémentaire à la compréhension de la situation.

De plus, alors même que Mature de Lipski se déportait en vous adressant une lettre, nous avons apporté des preuves – des extraits de ses emails du même jour – qui montrent qu'il avait l'intention de plaider. Cette contradiction et ces manipulations dans la gestion du dossier soulèvent de vives inquiétudes sur la manière dont la procédure a été conduite. Il demeure incertain quel document a réellement été pris en compte lors du débat, ce qui a pu perturber une évaluation objective et complète des éléments du dossier.

Dans ces conditions, nous estimons qu'il est essentiel de clarifier cette question dans le cadre de la présente demande de rétractation, afin de garantir que tous les éléments pertinents aient été dûment pris en compte par la juridiction.

Comment ne pas s'interroger sérieusement sur une possible collusion entre l'avocat de la demanderesse et la partie adverse ? Il ne s'agit pas ici d'un simple litige entre particuliers, mais d'une procédure opposant une citoyenne ordinaire à une multinationale pesant plusieurs milliards, accusée de graves irrégularités, notamment de violations de ses propres conditions de service, de défaut de vigilance et de manquements contractuels. Ces éléments ont été

documentés, étayés et produits dans deux procédures distinctes — contre Airbnb France et Airbnb Irlande — avec pièces à l'appui. Le comportement de l'avocat de la demanderesse dans ces deux affaires, allant de retards inexpliqués à des abstentions décisives et à une communication opaque avec le tribunal, ne peut être ignoré. À la lumière de l'ensemble, il devient difficile de croire à de simples négligences isolées : tout porte à croire que Airbnb, après plus de cinq ans de procédure, se trouvant dans une position affaiblie sur le fond, n'a eu d'autre issue que de s'appuyer sur des manœuvres procédurales, avec le concours tacite — voire actif — de l'avocat censé défendre les intérêts de Demanderesse , pour échapper à sa responsabilité.

1. **Absence d'activité professionnelle prouvée, mais presque ignorée**

Airbnb affirme qu'elle aurait un comportement de "professionnelle" sans **aucune preuve**, ni :

- Nombre de réservations,
- Montant de revenus,
- Régularité,
- Déclarations fiscales, privé et pas entreprise,
- Documents contractuels prouvant une activité commerciale.

Il n'est jamais démontré qu'elle tirait un revenu substantiel de ces locations. Airbnb n'a produit aucune preuve — alors qu'elle seule en avait la capacité.

Vie personnelle en France – éléments ignorés

Vous vous êtes, Monsieur le juge, appuyé sur le fait que **ses enfants sont grands et vivent à l'étranger** pour nier toute vie familiale en France, alors même que **la demanderesse est aujourd'hui retraitée**, dispose de deux résidences en France, et n'a **aucun lien actif au Royaume-Uni** (propriété louée, enfants partis, nationalité française uniquement). Par ailleurs élément le plus important étant Brexit, et qu'elle n'a plus permis de séjour à long terme , du fait que ses enfants sont à présent adulte

La maison au Royaume-Uni, détruite par incendie, est utilisée pour **déduire à tort** qu'il s'agissait de sa résidence principale, alors que les faits démontrent **son départ définitif** et **réinstallation en France**.

Le jugement semble manquer de cohérence dans plusieurs aspects importants de l'analyse des faits. D'une part, il déduit hâtivement que Mme Razzaghi-Khamski considère les lieux sinistrés comme son domicile sans prendre en compte les circonstances exceptionnelles liées au sinistre et le fait que la maison est restée inhabitable pendant plusieurs années . D'autre part, l'argument selon lequel son domicile serait au Royaume-Uni semble simpliste, basé sur des éléments contradictoires et insuffisamment clarifiés, comme l'adresse non reconnue par l'huissier et l'absence de mise à jour des informations fiscales.

Le tribunal remarque que Mme Razzaghi-Khamski évoque une "perte locative", ce qui indique qu'elle tire des revenus de la location de ses propriétés, ce qui sous-entend qu'elle ne vit pas dans la maison, mais la met en location. D'ailleurs, cette propriété est mentionnée dans ses

déclarations fiscales au Royaume-Uni, avec une adresse à Paris, bien que la partie adverse prétende qu'elle n'y est pas connue. Cependant, cela ne prouve pas que ces revenus proviennent spécifiquement d'Airbnb, car Mme Razzaghi-Khamski affirme ne louer ses biens que rarement via cette plateforme. Bien qu'il soit évident qu'elle loue ses propriétés, les revenus générés ne sont pas clairement associés à Airbnb, surtout avec seulement 10 réservations réparties sur 3 propriétés. L'incohérence du tribunal réside donc dans le fait qu'elle ne prouve pas que ces revenus soient directement liés à la location sur Airbnb, malgré sa mention de "perte locative".

Il est pertinent de préciser que les 10 réservations sur 2 ans n'ont pas été contestées par la partie adverse, ce qui, en soi, démontre que Mme Razzaghi-Khamski ne peut pas être considérée comme une utilisatrice professionnelle d'Airbnb. Cela renforce l'idée qu'elle ne loue ses propriétés que de manière occasionnelle, et non dans un cadre professionnel ou commercial.

Il convient de souligner que le témoignage de l'homme à tout faire, ainsi que la pièce pertinente, ont été présentés dans les documents. Celui-ci a clairement indiqué qu'il avait été embauché deux jours avant l'incendie à la suite d'une annonce publiée sur un site internet. Pourtant, cette même personne avait été qualifiée par Airbnb comme faisant partie de son personnel. La preuve de cette embauche, ainsi que le témoignage de l'individu, figuraient dans les documents soumis, mais ont été ignorés lors du débat.

Mme Razzaghi a demandé une indemnisation pour "perte locative", car la propriété était en cours de location à long terme avant l'incendie. Le locataire, qui a provoqué l'incendie, avait été choisi précisément parce qu'il allait signer un contrat de location à long terme. Cela montre que la propriété était en processus de location stable et continue, mais elle avait aussi des périodes de location occasionnelle sur Airbnb, principalement entre les baux à long terme. Ce type de location occasionnelle sur Airbnb, avec 10 réservations en 2 ans, prouve qu'elle ne loue pas de manière professionnelle ou régulière, mais de façon ponctuelle.

Airbnb, de son côté, n'a pas contesté ces 10 réservations sur 2 ans, ce qui montre qu'il n'y a aucune preuve que Mme Razzaghi-Khamski soit une "adhérente professionnelle" sur la plateforme. Les réservations limitées et espacées démontrent qu'elle ne fait pas une activité de location à grande échelle ou commerciale sur Airbnb, mais qu'elle loue ses biens de manière occasionnelle, entre les périodes de location à long terme.

En résumé, la demande de perte locative de Mme Razzaghi-Khamski repose sur le fait que la propriété était en location à long terme, et elle a été incendiée par un locataire qui avait été accepté précisément pour cette raison.

Il existe une incertitude sur la version des conclusions qui a été examinée par le juge. Il n'est pas clair si la version correcte des conclusions, mentionnant l'intention de Mme Razzaghi-Khamski de signer un contrat de location à long terme avec le locataire, a bien été déposée par son avocat, Maître Délipski. Cela pourrait être un point crucial, car si cette version des conclusions n'a pas été prise en compte, cela pourrait expliquer certaines incohérences dans l'interprétation des faits par le juge.

Le jugement conclut que Mme Razzaghi-Khamski n'a pas prouvé qu'elle agissait en tant que consommatrice, mais cette analyse est contradictoire. En effet, elle n'a eu que 10 réservations sur 2 ans, et ce chiffre n'a pas été contesté par Airbnb. Cela montre clairement qu'elle n'est pas une professionnelle de la location, mais qu'elle loue de manière occasionnelle. Or, ce type de

location ponctuelle est précisément ce qui correspond à la définition de "consommatrice" dans le cadre du règlement Bruxelles I bis. Le tribunal aurait dû prendre en compte cet élément, mais il semble l'avoir ignoré, ce qui rend son analyse incohérente.

l est important de noter qu'il y a une incohérence dans l'application du règlement Bruxelles I bis. Bien que le tribunal mette en avant l'argument du domicile pour justifier l'incompétence des juridictions françaises, il aurait été plus pertinent de préciser comment ce règlement a été appliqué dans le contexte spécifique de Mme Razzaghi-Khamski. La simple absence d'un domicile en France ne suffit pas à elle seule pour rejeter la compétence des juridictions françaises, d'autant plus que d'autres critères, comme le lieu de consommation des services ou la nature du contrat, pourraient être pris en compte pour déterminer la compétence.

De plus, une incohérence majeure réside dans le fait que le tribunal ne fait pas mention de la deuxième propriété de Mme Razzaghi-Khamski. Cette dernière possède bien deux propriétés, mais seules les informations concernant une seule propriété semblent être prises en compte. Pourtant, la deuxième propriété est également reconnue par Airbnb, ce qui aurait pu avoir un impact sur l'évaluation des éléments du dossier.

Enfin, l'argument selon lequel Mme Razzaghi-Khamski a eu seulement 10 réservations sur 2 ans, un chiffre qui n'a pas été contesté par Airbnb, montre bien que ses locations sont occasionnelles. Cela aurait dû être un facteur important pour contester l'argument selon lequel elle agirait en tant que professionnelle. L'absence de contestation par Airbnb des 10 réservations renforce l'idée qu'elle ne correspond pas à un modèle de location professionnelle. Pourtant, ce point ne semble pas avoir été pris en compte dans la décision du tribunal.

L'incohérence vient donc du fait que plusieurs éléments importants, comme la reconnaissance par Airbnb de la deuxième propriété, l'absence de contestation des réservations occasionnelles, et la prise en compte des critères du règlement Bruxelles I bis, n'ont pas été suffisamment clarifiés ni intégrés dans l'analyse juridique du tribunal.

Le tribunal reproche à Mme Razzaghi-Khamski de ne pas fournir d'avis d'imposition sur ses revenus en France, ce qui est essentiel pour établir la résidence fiscale. Cependant, l'absence d'avis d'imposition peut ne pas signifier qu'elle ne réside pas en France. Il aurait fallu que le tribunal prenne en compte la possibilité qu'elle n'ait pas de revenus imposables en France, ou qu'elle ait des revenus imposés ailleurs, comme au Royaume-Uni. Le tribunal ne semble pas prendre en compte cette nuance.

Le tribunal a pris en compte plusieurs documents fournis par Mme Razzaghi-Khamski, notamment un document administratif fiscal britannique mentionnant son adresse au **10 avenue de Champaubert**, Paris, ainsi qu'un avis de taxe foncière pour une autre propriété située au **78 avenue de Suffren**. Il convient de préciser que le **78 avenue de Suffren** correspond en réalité à la même adresse que le **10 avenue de Champaubert**, car il s'agit de deux entrées pour une même propriété. Cette adresse est celle du **10 avenue de Champaubert**, qui abrite un sous-sol transformé en logement, situé sous une galerie d'art. Ce détail aurait dû être clarifié par **Maître de Lipski** lors de la plaidoirie, mais il a refusé de le faire.

Le **document administratif britannique** (concernant ses impôts) n'a pas été traduit en français, ce qui a compliqué l'évaluation de sa résidence fiscale par le tribunal. Mais l'**adresse** de Mme Razzaghi-Khamski, figurant sur ses documents fiscaux, est clairement celle du **10 avenue de Champaubert**, ce qui indique qu'elle y réside ou y a un lien administratif solide, renforcé par

l’avis de taxe foncière qui renvoie à cette même adresse. Ce meme document et son authenticité n a pas ete conteste

Vous avez a mis en doute la **résidence principale** de Mme Razzaghi-Khamski en France, en se basant sur le fait qu’elle n’a pas fourni d’avis d’imposition complet en France et que certains documents (comme le formulaire anglais) n'étaient pas accompagnés de traduction officielle.

Cela montre que l’adresse française est bien associée à Mme Razzaghi-Khamski, bien que certains documents n'aient pas été entièrement pris en compte à cause de la question de la traduction.

Si les règles de droit avaient été correctement appliquées, il ne pouvait être fait abstraction des éléments substantiels présentés dans les deux procédures.

Dans l’affaire opposant Mme Razzaghi-Khamski Gale à Airbnb France, bien que la défense ait soulevé une exception d’irrecevabilité, le fond du litige avait été amplement documenté par plus de 45 pièces, démontrant de manière précise les irrégularités et la fraude commise. Airbnb France, paradoxalement, a pris part à la procédure tout en contestant sa recevabilité — ce comportement procédural ambivalent, juridiquement qualifié d’attitude dilatoire ou contradictoire, aurait dû être relevé par vous, conformément au principe selon lequel « nul ne peut se contredire au détriment d’autrui » (adage de droit constant, appuyé notamment par Cass. com., 20 juin 2000, n° 97-19.060).

- **Responsabilité juridique d’Airbnb France malgré la clause de compétence étrangère**

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

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

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

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

Enfin, en adoptant une stratégie consistant à promouvoir la Garantie Hôte comme un avantage clé pour les hôtes , tout en se déclarant incompétente juridiquement dès qu’un litige survient,

Airbnb France adopte un double discours particulièrement dangereux. Ce double jeu, à visée manifestement économique, crée une distorsion du droit, un risque pour le consommateur, et une évasion de responsabilité parfaitement incompatible avec les principes de loyauté contractuelle et de bonne foi **(article 1104 du Code civil).**

III. **Manœuvres d'Airbnb – Non contestées**

Le tribunal n'a pas pris en compte les points suivants concernant les arguments présentés par la partie adverse :

1. **Témoignages de l'étudiant, de l'homme à tout faire et de la femme de ménage :**
   Les témoignages présentés par la partie adverse, notamment celui de l'étudiant basé en Roumanie, de l'homme à tout faire engagé un jour avant l'incident, et de la femme de ménage, ont été considérés par le tribunal comme des éléments permettant de qualifier l'activité de "professionnelle". Cependant, ces individus n'étaient ni employés ni contractuellement liés à Mme Razzaghi-Khamski. Leur engagement était temporaire et ad hoc, sans structure formelle et pérenne, caractéristiques d'une véritable activité professionnelle. Le tribunal n'a pas pris en compte cette absence de fondement contractuel pour invalider ces témoignages.

2. **Rejet du statut de consommatrice sans justification :**
   Le tribunal a rejeté le statut de consommatrice de Mme Razzaghi-Khamski sans justifications suffisantes. Selon les lois applicables, ce statut devrait être évalué en fonction de la nature et de l'ampleur de l'activité, et non sur la base de suppositions. Le tribunal n'a pas pris en compte que Mme Razzaghi-Khamski a effectué moins de 10 réservations sur une période de deux ans réparties sur trois propriétés, ce qui démontre clairement qu'il ne s'agissait pas d'une activité professionnelle, mais bien d'une location privée.

3. **Faible nombre de réservations :**
   Le tribunal n'a pas pris en considération le faible nombre de réservations — moins de 10 sur deux ans — qui démontre clairement que l'activité de Mme Razzaghi-Khamski ne répond pas aux critères d'une activité professionnelle. Un nombre aussi restreint de réservations ne peut être raisonnablement interprété comme une entreprise commerciale. Ce point, qui n'a pas été contesté par la partie adverse, n'a pas été pris en compte par le tribunal.

4. **Ignorance du témoignage de l'homme à tout faire :**
   Le tribunal n'a pas pris en compte le témoignage de l'homme à tout faire, embauché deux jours avant l'incident, bien que la partie adverse ait reconnu que cette personne faisait partie du "personnel" de Mme Razzaghi-Khamski. Le tribunal n'a pas pris en

considération le fait qu'Airbnb elle-même reconnaît cette personne comme faisant partie de l'équipe, ce qui aurait dû être pris en compte dans l'évaluation de la situation.

5. **Confusion concernant l'adresse et la preuve de résidence fiscale en France :**
   Le tribunal n'a pas tenu compte du fait que l'adresse mentionnée par la partie adverse comme étant "britannique" est en réalité l'adresse française de Mme Razzaghi-Khamski au 10 avenue de Champaubert, Paris. La partie adverse n'a fourni aucune preuve substantielle que Mme Razzaghi-Khamski réside à une adresse britannique. Le tribunal n'a pas pris en compte cet élément pour contester la validité de leurs affirmations.

6. **Absence de chiffres concrets pour qualifier l'activité de professionnelle :**
   La partie adverse n'a pas fourni de chiffres ou de preuves concrets pour justifier que les revenus générés par l'activité locative de Mme Razzaghi-Khamski pouvaient être qualifiés de "professionnels" en raison de leur niveau. Le tribunal n'a pas pris en compte le fait que l'absence de rentabilité significative rend difficile la qualification de cette activité comme professionnelle.

7. **Propriétés comme investissements immobiliers :**
   Le tribunal n'a pas pris en compte le fait que toutes les propriétés, y compris celle impliquée dans l'incendie, étaient des propriétés d'investissement et que deux d'entre elles ont été vendues. Ces propriétés étaient liées à un prêt bancaire, qui interdit expressément les locations de courte durée. Le tribunal n'a pas pris en considération l'impact de cette interdiction bancaire sur la nature de l'activité.

8. **Locations à long terme et revenus fiscaux :**
   Les trois propriétés sont mentionnées dans la déclaration fiscale fournie par Mme Razzaghi-Khamski, et les revenus générés sont issus de locations à long terme, comme le montrent les documents fiscaux. Le tribunal n'a pas pris en compte ces éléments, et a continué à considérer l'activité comme professionnelle, sans évaluer correctement la nature réelle des revenus.

La fraude fait échec à toute règle de procédure, y compris devant vous, Monsieur le juge de la mise en état. Il est établi que vous n'avez pas à trancher le fond du litige ; cependant, il ne peut pour autant ignorer ou écarter des éléments sérieux laissant apparaître une fraude manifeste, car la fraude corrompt tout, y compris la compétence ou l'irrecevabilité. La jurisprudence constante rappelle que « la fraude fait échec aux règles de compétence » (Cass. civ. 1re, 10 mai 2005, n° 02-13.865) et que la procédure ne saurait être détournée à des fins abusives ou trompeuses (principe général de droit).

En l'espèce, l'ensemble du dossier repose sur une série d'actes frauduleux : faux rapports d'expertise, dissimulation de preuves, intervention d'un avocat de la demanderesse au comportement ambigu voire déloyal, et soumissions irrégulières de pièces de la partie adverse. Toutes les pièces relatives à ces faits ont été présentées, accompagnées d'explications détaillées, afin d'étayer ces allégations. En refusant d'examiner ces faits au motif de l' irrecevabilité formelle, vous n'avez pas, Monsieur le juge, pu prendre en compte des éléments cruciaux qui auraient pu influencer la régularité de la procédure. Ce choix a permis à une situation problématique de perdurer, compromettant ainsi le droit à un procès équitable, qui est le fondement même du débat contradictoire et de la loyauté procédurale. À ce stade, il aurait été approprié pour vous de reconnaître l'anomalie de la situation et d'envisager des mesures procédurales adéquates, telles qu'un renvoi ou un sursis, plutôt que de procéder à une clôture qui pourrait désavantager l'une des parties.

Synthèse de la Défense

1. **Vices de Procédure** : La demande de rétractation repose sur des vices de procédure majeurs, notamment le défaut de représentation de la demanderesse, résultant du déport de son avocat, Me de Lipski, sans notification préalable. Ce manquement a gravement affecté le droit à une défense équitable et au respect du contradictoire.
2. **Incohérences dans l'Appréciation du Jugement** : Le jugement s'appuie sur des éléments partiels et sortis de leur contexte, en ignorant des preuves cruciaux apportées par la demanderesse, ce qui a faussé l'évaluation de sa résidence effective en France et a conduit à des conclusions erronées sur sa situation familiale.
3. **Éléments Ignorés Relatifs à la Vie Personnelle** : vous avez, semble-t-il, minimisé la vie familiale en France de la demanderesse, en se basant sur des arguments fallacieux concernant la présence de ses enfants à l'étranger. Il a également utilisé à tort une propriété au Royaume-Uni, détruite par un incendie, pour déduire qu'elle constituait sa résidence principale, alors que des preuves démontrent son installation définitive en France.
4 **Manœuvres d'Airbnb** : Les preuves présentées par Airbnb, incluant des témoignages non vérifiés, ont été acceptées sans critique, tandis que les arguments documentés de la demanderesse ont été écartés. De plus, des éléments indiquant des actes frauduleux ont été ignorés, compromettant ainsi l'intégrité de la procédure.
5 **Violation des Droits Fondamentaux** : L'ensemble de la procédure a été viciée par des manœuvres procédurales, nuisant au droit de la demanderesse à un procès équitable. La jurisprudence rappelle que la fraude corrompt toute règle de procédure, et vous auriez dû prendre en compte ces anomalies pour garantir un procès juste.
6 Si la partie adverse a obtenu des informations en usant d'une requête Béteille, cela suppose une autorisation préalable du juge, conformément aux exigences de loyauté procédurale. Or, nous n'avons jamais été informés d'une telle démarche, ce qui soulève une grave atteinte au principe du contradictoire prévu à l'article 16 du Code de procédure civile. Si, pire encore, ces informations ont

été recueillies sans autorisation judiciaire, il s'agirait alors d'une violation manifeste du droit, pouvant être qualifiée de fraude procédurale. Une telle manœuvre expose son auteur à la nullité des actes concernés, ainsi qu'à des sanctions disciplinaires, voire pénales.

Je vous informe que je suis constitué en qualité d'avocat pour la suite de la procédure en cours. Toutefois, il est à noter qu'il avait été espéré qu'une ouverture du débat soit effectuée, notamment pour clarifier certains points très importants relatifs à l'ensemble du dossier, et plus spécifiquement concernant le rôle d'Airbnb France ainsi que les erreurs judiciaires apparentes dans cette affaire.

Il convient de souligner que ce document, qui aurait dû être envoyé dans les délais requis, a malheureusement été retourné à Demanderesse en raison de l'absence de représentation légale à ce moment-là. Nous souhaitons que ce dossier soit désormais consulté par vous, afin que vous puissiez évaluer l'ampleur de la situation et prendre en considération les éléments essentiels de ce dossier avant toute décision. (Pièce N 27)

Airbnb France a déclaré l'irrecevabilité en prétendant que la garantie hôte n'était pas gérée par Airbnb France, mais le bordereau de pièces adverse, comportant près de 45 documents, montre clairement qu'ils sont eux-mêmes entrés dans le débat de fond. En abordant des questions liées à la responsabilité deAirbnb Irlande, la partie adverse a implicitement reconnu que la procédure ne pouvait se limiter à une simple question d'irrecevabilité, ce qui montre une incohérence flagrante dans leur position. Le tribunal aurait dû prendre en compte cette contradiction, car elle remet en cause l'argument d'irrecevabilité et expose une manipulation du débat, visant à éviter une véritable analyse du fond de l'affaire. L'Article 563 du Code de procédure civile sur la fraude, ainsi que le principe "fraus omnia corrumpit", imposent de traiter ces éléments avec sérieux et de ne pas limiter l'examen à une question purement procédurale, surtout lorsque des manipulations sont en jeu.\

Le bordereau des pièces (Pièce N 28) montre clairement que Maître Rouhette a produit de nombreuses pièces traitant exclusivement du fond du litige, y compris des rapports d'expertise, des échanges contractuels, ainsi que des correspondances relatives à la Garantie Hôte. Or, ces pièces ont été versées au soutien de conclusions d'incident prétendument limitées à l'irrecevabilité. Cette contradiction flagrante entre l'objet affiché des conclusions et leur contenu réel démontre une volonté délibérée d'engager un débat sur le fond tout en tentant d'en tirer avantage procédural. Une telle démarche, trompeuse et contraire à la loyauté des débats, vous aurait dû conduire à rejeter l'exception d'irrecevabilité ou à, tout le moins, ordonner un examen complet du fond

Les manipulations incessantes dans cette affaire ont conduit à une prolongation injustifiée du litige depuis 2021, retardant l'accès à la justice et perpétuant des injustices. En vertu de l'Article 173 du Code de procédure civile, le juge de la mise en état (JME) a le pouvoir d'ordonner toutes mesures nécessaires pour faire avancer l'affaire et mettre fin aux abus de procédure. Le JME peut ainsi, selon l'Article 174 du même code, prendre toutes les décisions nécessaires pour assurer le bon déroulement du procès, y compris ordonner une fin de procédure ou des sanctions contre les parties qui retardent le règlement du litige de manière abusive. La persistance des manipulations constitue une entrave à l'application de ces règles, et il est de la responsabilité du juge de mettre fin à cette situation pour rétablir l'équité dans le procès.

Sur le silence des conseils face à des accusations graves :

La demanderesse tient à souligner que plusieurs accusations précises de fraude, dissimulation de pièces et manœuvres procédurales abusives ont été portées à l'encontre des conseils notamment Maître Lipski et Maître Rouhette, sans qu'aucun démenti, rectification ou explication ne soit apporté à ce jour. Ce silence persistant, dans un contexte juridique aussi sensible, ne peut être interprété que comme une confirmation tacite des faits reprochés, et vient renforcer la demande de rétractation de l'ordonnance. Il appartient au juge, en application de l'article 563 du Code de procédure civile et du principe fondamental de loyauté dans le procès, de tenir compte de ces éléments nouveaux, qui jettent un doute sérieux sur l'intégrité de la procédure ayant conduit à la décision contestée.

En conséquence et au vu de ces éléments, la demande de rétractation de l'ordonnance est pleinement justifiée dans l'intérêt de la justice, de l'équité et du respect des droits fondamentaux de la demanderesse.

PAR CES MOTIFS

Je sollicite qu'il vous plaise de bien vouloir :

RETRACTER l'ordonnance rendue le 29 avril 2025 dans le dossier précité,

ORDONNER le rétablissement du débat contradictoire sur la mesure sollicitée, le cas échéant,

Et,

STATUER à nouveau sur la demande initiale.

Fait à PARIS, le 13 mai 2025

Maitre Benjamin DEWHURST

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

Pièce N 1 : 7 mai lettre dénonciation huissier et évidence

Pièce N 2 : Preuve d'être connue

Piece N 3 : Lettre au juge 1

Pièce N 4 : 12 mars lettre adressée au Juge

Piece N 5 : Argument plaidoirie

Piece N 6 : Cover note President Tribunal

Pièce N 7 : Lettre au juge 2

Pièce N 8 : demande de clôture

Pièce N 9 : Act. signifié contreMaître de Lipski

Pièce N 10 : Plainte contre Maître de Lipski

Pièce N 11 : Plainte contre Me Rouhette

Pièce N : 12 mars - Rouhette déloyale malhonnête.pdf

Pièce N 13 : 31 Mars lettre au bâtonnier de Paris et au Procureur de la République

Piece N 14 : Mise en lumière des irrégularités commises par Me Rouhette

Piece N 15 : 31 mars - Lettre au bâtonnier de Meaux

Pièce N 16 : 29 avril - Plainte aux bâtonniers

Piece N 17 : 27 avril - Demande d'intervention du bâtonnier

Pièce N 18 : 19 avril Réponse du bâtonnier de Meaux

Piece N 19 : 6 mai – Plainte contre Me de Lipski

Pièce N 20 : 14 avril – Lettre au Procureur copie consorts

Pièce N 21 : Lettre de Madame la Procureure de la République

Pièce N 22 : Lettre de Madame la Procureure de la République avec PDF

Pièce N 23 - Lettres d'avertissement a l'encontre de Me de Lipski depuis 2022

Pièce N 24 - Règlement Citoyen de EU/Rejet version anglaise

Pièce N 25 - Règlement Citoyen de EU/ Rejet Version Française

Pièce N 26 - Les Lettres de plaintes contre Maître Rouhette au bâtonnier de Meaux x9

Pièce N 27 - Ouverture du débat

Pièce N 28 - Bordereau de Pièces Présenté par Airbnb France

Pièce N 29 - Conclusion Incident x 3 dans la procédure Airbnb France