

Fawlty Towers (L'Hôtel en folie, série TV Britannique)

Le château qui a dénaturé la Provence

Par John von Sothen

Si vous vous dirigez vers les collines cannoises au coucher du soleil, il est difficile de ne pas penser à la description faite par F. Scott Fitzgerald: «La magie tamisée de la douce chaleur du Sud...la nuit à pattes de velours et la mélodie fantomatique lointaine de la méditerranée. »

Bien que cela fasse presque un siècle que Fitzgerald a écrit *Tender Is the Night*, le sud de la France possède toujours une bonne quantité de biens immobiliers chers au cœur des Américains. Il évoque la jeune Brigitte Bardot ou Alain Delon se promenant dans le quartier du Festival de Cannes, ou Peter Mayle passant son année de bonheur bucolique dans les collines voisines de la Provence. Picasso et Cézanne y ont peint. HG Wells y a habité et Édith Piaf y est morte. Il s'agit d'un lieu que l'on pense élégant et raffiné, mais aussi, dans certains cas, naturellement sauvage et strictement préservé. Et pourtant, à l'extérieur de la petite ville de Grasse, connue comme la capitale mondiale de la parfumerie, l'air n'est plus rempli de jasmin et de cigales. La musique techno est forte dans les collines et vient probablement de Château Diter.

Le Palazzo

Le Château Diter se distingue des autres mas de la région, peut-être parce que sa forme et son ampleur lui donnent un air plus renaissance italienne que provençale; c'est un palais princier que vous pourrez trouver plus facilement dans les environs de Sienne que de Cannes.

Vu du ciel, ce n'est pas juste une maison mais plusieurs, à commencer par la villa principale, dont les balcons vitrés sont ouverts sur des patios carrelés bordés de palmiers. À sa gauche se trouve un cloître médiéval, qui mène à une tour de l'horloge / hôtel, puis une coupole de mariage, puis une piscine géante, puis une ancienne distillerie reconvertie. Au total, une douzaine de structures en pierre vénitienne rouge et ocre, toutes entourées de jardins bien entretenus, de haies taillées et de cyprès géants. Et bien que les tuiles du toit soient en terre cuite et que les arches en albâtre aient été lissées au fil des siècles, rien de tout cela n'existait il y a 20 ans.

Eh bien, c'est cela, mais seulement dans l'imagination de Patrick Diter, un promoteur immobilier qui, en 2001, a acheté la propriété, une colline d'à peine 7 hectares de broussailles et d'oliviers... loin du de l'espace de divertissement italianisant qu'elle est aujourd'hui.

Personne n'aurait alors pu imaginer la design pompeux de Diter, probablement parce qu'ils n'avaient jamais vu un promoteur comme lui auparavant. Dans une interview accordée à la chaîne de télévision française TF1 en 2018, Diter a décrit son enfance comme plus que modeste. Il a grandi dans les bidonvilles de Montreuil, en dehors de Paris, a quitté l'école très tôt et s'est forgé une belle carrière en achetant des maisons bon marché, en les rénovant et en les vendant des millions à une nouvelle clientèle dans le sud de la France, une catégorie qui apprécie son style.

Cette même impétuosité fonctionnerait à Grasse. Un an après l'achat de du terrain, Diter en a vendu une grande partie à ses voisins, Caroline et Stephen Butt, un couple fortuné de Londres à la recherche d'une maison de vacances. Selon un journal régional, *Nice-Matin*, la vente a permis à Diter de doubler son investissement initial et de lui donner les moyens de lancer une rénovation frénétique au cours des années suivantes, déclenchant une longue bataille juridique avec les Butt et d'autres, et qui a pris presque deux décennies pour connaître son dénouement aujourd'hui

Mais la querelle va bien au-delà d'une simple question de zonage et d'un conflit de voisinage.

Le cas de Château Diter a soulevé des questions de classe, de nouveaux riches contre anciens, ainsi que des risques environnementaux liés à une urbanisation non maîtrisée. Cela soulève des questions sur le Sud de la France en général, dont la réputation de cadre de vie raffiné et de patrimoine préservé est remplacée par celle de « République bananière française », comme le dit Paul Euzière, conseiller municipal de Grasse. Pour certains, la région s'est transformée en un fief de sombres tractations et d'étroites relations avec des hommes politiques locaux dont la probité à la façon Cosa Nostra, a permis des projets illégaux (comme le Château Diter) qui ont poussé comme des champignons dans l'arrière-pays et sur la Côte, grâce à ce que beaucoup appellent le tristement célèbre « *permis provençal* », où vous construisez la propriété de vos rêves, puis obtenez par la suite le permis de construire.

Un hors la loi du zonage

On ne sait pas exactement quand Patrick Diter a lancé les travaux pour son *Xanadu*, mais ses problèmes juridiques sont arrivés en 2005, lorsqu'un bulldozer opérant sur sa propriété a défoncé le mur de soutènement d'un voisin. La voisine Anne-Marie Sohn, résidente de longue date de Grasse et professeur émérite à la très cotée École Normale Supérieure de Lyon, a signalé l'incident à sa compagnie d'assurances. Lorsque l'assureur a procédé à une vérification diligente, A.M. Sohn a appris que les travaux entrepris par P. Diter n'avaient pas d'autorisation.

En novembre de la même année, la Ville de Grasse a ordonné l'arrêt des travaux pour laisser le temps de déterminer si P. Diter avait opéré en dehors de la loi pendant cette phase de construction. On lui a demandé de déposer un Permis de construire.

La première demande a été refusée en mars 2006, au motif que les travaux étaient dangereux. Quelques mois plus tard, une autre demande a été déposée et P. Diter en a émise une supplémentaire, rétroactivement. Il a en quelque sorte obtenu un deuxième permis en 2008, ce qui lui a permis de "rectifier" la réalité, quelle que soit la structure d'origine.

Au cours de la bataille judiciaire, les enquêteurs ont découvert qu'une collection de *bâtiments légers* avait été démolie et remplacée par quelque chose de plus grand, juste après l'achat de la propriété. Par un acte de vente daté du 5 mars 2004, P. Diter s'est revendu le bien à lui-même, avec ces deux grandes structures en place, éventuellement comme moyen de modifier l'histoire à son avantage.

L'affaire dépendait de cela, car les Permis de construire étaient basés sur l'affirmation de P. Diter selon laquelle il y avait toujours eu un *mas* (ferme) sur cette partie de la terre, égal à la taille de son autre mas, plus une piscine, et il avait donc droit de tout rénover. Cela, a insisté P. Diter, a non seulement effacé les infractions précédentes, mais lui a également donné le feu vert pour rénover le bâtiment d'origine, qui avait été exclu dans l'achat.

C'est faux, selon l'avocate Virginie Lachaut-Dana, qui représente les Butt et d'autres voisins qui poursuivent P. Diter.

« Si les services d'urbanisme savaient que M. Diter avait construit une propriété de 232 m² sans autorisation dans cette zone, les Permis de construire auraient été refusés », dit-elle. "Parce que la réglementation en matière d'urbanisme ne permet qu'une « extension de la construction existante » et non « la construction d'un nouveau bâtiment ». »

Le juge Jean-Pierre Murciano, qui a été amené à examiner l'affaire en 2012, est d'accord. Le juge Murciano a également trouvé le permis de 2006 bizarre, car il s'agissait d'une partie du terrain qui n'avait jamais été zonée

pour la construction et du fait que les structures d'origine (les appentis) avaient été détruites par P.Diter plus tôt, ce qui annulait par là même tout droit de construire.

«La seule chose que P.Diter aurait pu et aurait dû faire était de« réparer ou de restaurer » (en maintenant les murs et la base en place) avec peut-être une marge de manœuvre pour ajouter une hauteur de 20%. C'est ce que nous appelons une « *extension réalisée* », explique le juge Murciano.

Bien que le permis de P.Diter ait été annulé en 2012, une grande partie de la construction avait déjà été réalisée. P. Diter avait choisi de ne rien démolir. Au lieu de cela, il avait construit plus de 2800 mètres carrés supplémentaires, y compris le cloître, la tour de l'horloge et les suites.

«Sa tactique consistait à construire un peu par ici, et un peu par là», a déclaré Isabelle Rey-Lefebvre, journaliste au *Monde*, qui a raconté l'histoire en 2012 et qui a été interviewée en 2017 dans le cadre d'une émission télévisée intitulée *90 Minutes Investigation*. «Mais il ne voulait pas le dissimuler, puis il y aurait finalement aménagé un deuxième étage, puis il le recouvrirait. Et lentement et sûrement, les choses grandiraient. »

«Au moment où P. Diter avait terminé la majeure partie du travail, ce que nous avons découvert dépassait notre imagination», a déclaré Paul Euzière, conseiller municipal.

Selon Paul Euzière, P. Diter avait non seulement construit son complexe illégalement, mais également un chemin privé de 650 mètres qui descendait une colline de la maison pour se connecter à la Route départementale 9.

«Comme tout ce que P. Diter a fait, la route a enfreint toutes les règles de zonage», déclare Paul Euzière. «Cela a été fait en arasant au bulldozer les collines et des habitats naturels qui n'avaient jamais été touchés. Cela n'avait pas seulement un impact sur l'environnement, mais il y a eu création d'une route dangereuse, trop étroite pour que deux voitures puissent passer. Les camions de pompiers n'ont aucun moyen d'accéder à la zone. De plus, la route s'ouvre sur un virage en épingle à cheveux sur une route nationale. »

Pas assez de paperasserie

La route est à l'origine d'un conflit en cours avec la ville voisine d'Auribeau. Son maire, Jacques Varrone, affirme que la route construite par P. Diter se transforme maintenant en espèce d'aqueduc lors de pluies torrentielles et a périodiquement inondé des propriétés d'Auribeau.

«Le terrain naturel de la colline absorberait normalement l'eau de ces pluies», dit J. Varrone, «mais P. Diter la canalise maintenant dans un torrent dangereux. Normalement, il existe des études et des scénarios élaborés par les ingénieurs avant de construire une route. Rien de tout cela n'a été fait ici. Et c'est le résultat ».

Auribeau a poursuivi P. Diter pour des dommages s'élevant à des centaines de milliers d'euros. Jacques Varrone affirme également que P.Diter avait raccordé sa canalisation d'eaux usées à Auribeau sans autorisation. Tout cela, dit J. Varrone, ne serait pas arrivé si P. Diter avait construit du côté Auribeau.

«Parfois, la France est critiquée pour avoir trop d'administration», dit-il. «Mais si c'est là (et c'est le cas), vous devez l'utiliser. Nous avons des lois locales et les moyens d'imposer les arrêts des travaux. Mais vous devez avoir la volonté de faire respecter la loi. J'ai du mal à comprendre tout cela. »

Des documents obtenus par AirMail.com montrent que DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Ex DDE) avait prévenu les autorités locales dès janvier 2015 que la route de P. Diter avait été construite illégalement, qu'elle était écologiquement nuisible et qu'elle devrait être fermée immédiatement. Mais à ce moment-là, la route était utilisée pour transporter des invités et des équipes pour des mariages extravagants et des productions télévisées à gros budget.

Party Central

À partir de 2012, Château Diter a commencé à se vendre comme une destination de luxe pour la location et les mariages. Un site Web de l'époque présentait des productions de qualité, en Steadicam et avec des drones, du somptueux environnement: réceptions au champagne, découpe du gâteau, élégantes occasions de danser et de dîner. Il y avait un garage souterrain, une piste pour hélicoptères et un parking pour les bus.

«La magie et l'exclusif», indique le site Web, est «parfait pour les mariages romantiques et autres événements avec son magnifique parc entouré de jolies fontaines, de colonnes romaines et de jardins thématiques riches», assez grand pour accueillir «jusqu'à 2000 invités». Le site a également fait la promotion d'un système sonore avec plus de 130 haut-parleurs.

En 2013, Château Diter a accueilli le mariage de Kunal Grover, fils du magnat des affaires anglo-indien Kimi Grover, avec une grande partie de Bollywood. Le fils de Richard Lepeu, alors directeur général adjoint de Richemont SA, propriétaire de Montblanc, s'y maria également. La star italienne du rugby Mirco Bergamasco a fait de même.

À ce stade, seule une poignée de voisins avait poursuivi Diter en justice. La situation a changé lorsque, comme l'ont décrit leurs voisins, les fêtes ont commencé à durer quatre jours. Les invités venaient d'aussi loin que l'Inde et la Russie. Il y avait de la musique forte. Il y avait des feux d'artifice. Il y avait des spectacles laser - et une grande partie de cela a été présenté dans la vidéo promotionnelle du site Web.

«Parfois, cela commençait le mercredi et finissait le dimanche. C'était fou », raconte Pascal Piel, qui habite de l'autre côté de la vallée, en face de chez P. Diter.

P. Piel a commencé à utiliser des sonomètres qu'il a pointé dans la direction du Château. Les jours d'affluence, le niveau de décibels était presque le double de la norme.

«C'était comme si une machine à laver fonctionnait à fond dans votre jardin pendant que vous buviez des cocktails», dit-il.

En quelques mois, une pétition a été présentée à la Ville, exigeant des mesures - mais rien ne s'est passé. Muriel Engel, une autre voisine, a témoigné en octobre 2013 qu'après une nuit agitée au Château Diter, elle avait rendu visite à la police de Grasse le lendemain matin, seulement pour se faire répondre que le mariage avait tous les permis nécessaires.

M. Engel, 54 ans, a acheté sa maison de 100 m² en 1990. Elle est assistante maternelle et suppose que la zone, faisant partie d'une zone préservée, serait paisible pour les enfants qu'elle est chargée de surveiller. Et cela l'a été jusqu'à ce que P. Diter arrive et commence sa rénovation.

«Au début, nous avons accepté le bruit de sa construction, uniquement parce que nous avons également rénové et que nous comprenions que cela prenait parfois du temps. Mais après la quatrième année, nous avons commencé à nous demander ce qui se passait.

M. Engel vit dans la ville voisine d'Auribeau et, de son côté de la vallée, elle pouvait voir la construction en cours de P. Diter et l'ampleur de sa portée, ce que P. Diter a contesté.

«Il a maintenu devant le tribunal que je ne pouvais pas voir ce qui se passait, mais je le pouvais. A partir du plan de travail de ma cuisine, je l'ai regardé grandir et grandir. »

La patience de M. Engel s'est épuisée après ce qu'elle a appelé un «mariage hindou qui a duré quatre jours, du vendredi soir au mardi matin».

«Chaque nuit durait jusqu'à cinq heures du matin, juste avant que nous nous levions pour travailler.» Après le dernier jour, M. Engel s'est rendu auprès de la police de Grasse pour déposer une plainte, mais on lui a dit qu'elle ne pourrait pas le faire, car les nuisances sonores ne constituent pas une base pour déposer une plainte formelle. «Ce qui était faux», dit M. Engel. «Mais je ne le savais pas à ce moment-là.» M. Engel affirme que la Police lui a dit que P. Diter avait les autorisations nécessaires pour organiser l'événement et que «j'avais deux choix: vendre ma maison ou m'équiper de fenêtres doubles vitrages renforcés. Ils n'étaient pas du tout empathiques. Ils ont plutôt donné l'impression que j'étais un mauvais coucheur qui voulait gâcher les festivités de mariage d'un jeune couple le jour le plus important de sa vie. »

En 2016, Château Diter était également devenu un lieu de tournage pour les productions télévisées et cinématographiques, y compris la série britannique *The X Factor* et *Riviera*, une émission mettant en vedette Julia Stiles qui décrit la vie de la jet set de la Côte d'Azur. Ces productions n'étaient pas petites non plus, et bientôt, la multitude d'acteurs, de voitures louées et des milliers de figurants allaient casser les oreilles des voisins.

Qui savait et quand

« Pour ajouter à l'insulte, » affirme Paul Euzière, « aucun impôt n'a été perçu sur l'activité commerciale de la location de la salle de mariage et de château. »

«Tandis que votre plus petit hôtel ou bed and breakfast, même votre petit propriétaire Airbnb, paie des impôts», explique Paul Euzière, on lui a déclaré que Château Diter ne jamais l'a jamais fait. «Eh bien, ils l'ont fait, mais voulez-vous savoir combien? 89 centimes. C'est tout, et cette somme correspond à la taxe que vous payez pour une nuit et une chambre louée ».

Paul Euzière me remet ensuite un livret promotionnel publié par l'Office de Tourisme de Grasse intitulé « L'Agenda Parfumé ». Parmi les forfaits golf et visites de parfumeries et une préface rédigée par le Maire de Grasse, il y a une annonce découpée mettant en vedette le Château Diter.

« Je trouve curieux que la ville de Grasse vienne promouvoir un château qui est non seulement sanctionné par la Ville de Grasse, mais pour lequel ils disent qu'ils ne sont pas au courant de son activité. Et pourtant, ici, ils en assurent la promotion dans la brochure. »

Certains pensent que P. Diter n'aurait jamais pu le faire seul, que sa péremptoire construction et que son arrogante salle des mariages n'ont pu être construites que parce qu'il y avait été autorisé par les autorités locales et une presse régionale disposée à fermer les yeux.

« Ce qui est curieux à propos de cette affaire, c'est que depuis 2005, il y avait des *procès-verbaux* [témoignages officiels recueillis par des agents assermentés], détaillant ce qu'ils avaient vu », dit le juge Murciano, « et pourtant, la première vraie décision contre P.Diter ne va pas arriver avant 2012, quand un permis de travaux a-t-il prétendu justifié, a été annulé. Ce qui fait sept ans. »

Caroline Butt est du même avis: «De nombreuses personnes, en particulier les inspecteurs, les fonctionnaires, ont examiné les sites et imposé les amendes et des arrêts des travaux. Seuls les responsables politiques n'ont pas donné suite à tout ce travail. »

« C'était comme avoir une machine à laver qui tourne à fond dans votre jardin pendant que vous prenez un cocktail. »

En 2017, une équipe de télévision se faisant passer pour un couple souhaitant louer le Château Diter pour leur mariage a filmé leur visite et leur échange avec la femme de P.Diter, Monica.

Vous entendez Mme Diter fournir un devis de 79 000 euros pour le week-end et dire que le château lui-même accueille trois à quatre grands événements par an. Quand le couple exprime son appréhension à propos de la location d'un lieu perclus de problèmes juridiques, Monica les rassure: «Ne vous inquiétez pas. Nous allons faire appel, et faire appel et encore faire appel. »

«P. Diter, je pense, misait sur une guerre d'usure», déclare Paul Euzière. «Qu'il userait ses adversaires au point d'abandonner ou peut-être de négocier un terrain d'entente. Je pense qu'il a sous-estimé la détermination des voisins, les Butt en particulier. »

Stephen Butt est un gestionnaire d'actifs basé à Londres dont la société Silchester, a été citée dans le *Financial Times* en 2018 comme «l'investisseur discret derrière les grandes sociétés de fonds en Europe».

P. Diter n'a pas hésité à évoquer la richesse (ou la nationalité) de son voisin lors d'un entretien avec *Le Parisien* en juin 2017.

«C'est l'histoire d'une femme riche, une française qui a épousé un anglais riche et qui a pris la moitié de sa fortune et qui s'ennuie, s'ennuie complètement, et qui a pour objectif de faire se payer Patrick Diter», a-t-il déclaré *au Parisien*. «C'est fou qu'une personne qui n'habite pas ici puisse dire qu'elle est dérangée par le bruit, dérangée par la vue, que je la dérange pour tout, et pourtant, ici, elle habite à Londres, dans un château à l'intérieur de Londres.»

« Ce n'est pas seulement nous », affirme Caroline Butt. «Il s'agit d'un quartier peuplé de gens différents, chacun ayant droit à la paix et au calme la nuit. Il concerne nos amis qui rentrent du travail et qui devraient pouvoir dormir la nuit sans bruit. Ne comptent-ils pas?»

En octobre 2017, *Paris Match* s'est emparé du même message populiste que P. Diter en publiant un article exclusif sur le château intitulé «Devrions-nous détruire un chef-d'œuvre ?», expliquait ensuite que P. Diter n'était pas l'héritier d'une grande fortune, mais autodidacte qui avait tout misé sur ce château, faisant souvent des travaux lui-même.

Et une partie de ceci est vrai. Quel que soit votre avis sur le résultat final, on ne peut pas dire que P. Diter a lésiné. Les motifs muraux peints à la main, les pierres de Bourgogne importées et les portes en fer forgé de Marseille témoignent d'une œuvre d'amour, quoique tordue.

«Nous n'avons rien à dire sur M. Diter personnellement», déclare Caroline Butt. «Nous n'avons que des problèmes avec ce qu'il a fait et comment il l'a fait. Ce n'est pas ce que je dis. C'est ce que disent les photos de la cartographie de 2000 ou ce que les tribunaux ont déclaré depuis 2012. Celles-ci parlent d'elles-mêmes. »

«Nous avons continué à nous battre parce que Stephen et moi ne pouvons pas récupérer les 17 ans de notre vie maintenant. Cela fait 17 ans que nous avons investi dans notre maison et notre jardin. Nous luttons également contre une justice à deux vitesses qui applique la loi avec vigueur au citoyen moyen, mais qui ne le fait pas dans d'autres cas »

Jour du jugement dernier

Depuis 2016, les jugements contre P. Diter s'accroissent. En mai 2016, un tribunal l'a réprimandé pour avoir entamé une rénovation «démessurée» (excessive, disproportionnée), affirmant qu'il avait commencé avec une structure de 200 m² pour en faire une surface proche de 2800 m². En juin 2017, les tribunaux de Grasse ont ordonné la destruction de la propriété. Pierre-Jean Gaury, l'un des procureurs, a qualifié le palais de Diter de «projet pharaonique, illusoire, totalement illégal et construit illégalement».

Puis, le 25 mars 2019, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a réaffirmé les décisions antérieures du Tribunal correctionnel, déclarant la propriété illégale, scellant ainsi le sort de Château Diter. La Cour ordonna que la destruction du château commence dans les 18 mois et condamnait également P.Diter à une amende de 500 000 dollars. (450 000 €)

«Ce n'est que depuis le jugement du 25 mars que je sens que le vent tourne en notre faveur», a déclaré Caroline Butt. «Avant cela, c'était comme cette montagne géante devant nous. J'avais lu quelque part où seuls 2 à 3% des cas comme le nôtre pouvaient être gagnés. Et maintenant, il est encourageant de constater que, décision après décision judiciaire, chaque étape va dans notre sens. Cela ne veut pas dire que nous avons terminé. Il y aura d'autres retards, j'en suis sûre.

"Un projet pharaonique, délirant, totalement illégal et construit illégalement."

L'un est déjà en cours. P. Diter a immédiatement demandé un *pourvoi en cassation*, une tentative d'appel de l'affaire fondée sur des motifs de procédure. L'examen du dossier pourrait prendre des mois et pourrait entraîner encore plus de retards, retardant le jour de la destruction.

Considérant que les autorités fiscales françaises ont évalué la valeur du château à près de 64 millions de dollars (57 millions €), certains se demandent si la propriété pourrait être mieux utilisée. Certains ont défendu l'idée que l'État saisisse le bien et l'utilise comme maison de retraite ou école. Quelque chose qui pourrait créer des emplois et des recettes fiscales pour la commune.

«C'est vrai si vous regardez le château seul et que vous mettez de côté ce qui a été fait illégalement - et croyez-moi, je suis d'accord avec le jugement, ne vous méprenez pas - mais si vous entendez qu'il devrait d'être détruit, Je ne peux pas m'empêcher de penser à tout le travail accompli », a déclaré Jacques Varrone, maire d'Auribeau. «C'est le travail d'hommes, un travail de qualité et des matériaux nobles. Et si vous y réfléchissez de cette façon, il vaut peut-être mieux confisquer la propriété au lieu de la détruire. Je ne sais pas. De toute façon, nous parlons ici dans l'abstrait. »

« Malheureusement, cette option créerait un précédent », a déclaré le juge Murciano, « et cela bouleverserait la loi en vigueur, tout en envoyant un message aux autres promoteurs de repousser les limites et peut-être, à la fin, conserver leurs grandes villas construites illégalement même si elles n'étaient jamais autorisées. De plus, vous ne pouvez pas confisquer quelque chose qui, légalement, n'existe pas. »

En outre, l'avocat des Butt, V. Lachaut-Dana, soutient que l'État doit se conformer à la décision judiciaire rendue: «Dans notre cas, les décisions judiciaires ont ordonné la démolition de la propriété. Il est donc impossible pour l'État de saisir la propriété Diter. »

Me Lachaut-Dana s'empresse de signaler que même le nom de Château Diter peut être contesté.

«D'un point de vue juridique, « Château Diter » est inexact», déclare Me Lachaut-Dana.

«Monsieur Diter a décidé d'appeler son propre propriété « château », mais il n'a aucun titre pour le faire. Le nom d'origine de la propriété est Domaine du Couloubrier et la maison principale a déjà été vendue à Monsieur et Madame Butt. En conséquence, ce qui s'appelle Château Diter est en fait une ferme de 250 m² (une maison de gardien), et, tous les mètres carrés illégaux construits. »

En février 2018, la DRAC (organisme national chargé de la protection du patrimoine culturel français) a rejeté l'idée de classer le Château Diter en tant que monument historique, en invoquant un «manque d'authenticité présenté» et en indiquant que le dossier comportait «des aspects litigieux».

Depuis que P. Diter a refusé à plusieurs reprises de montrer les études d'ingénierie structurelle et des certificats de conformité concernant l'un des travaux qu'il a effectué, les Butt affirment qu'il est impossible d'être sûr que l'un quelconque de ces travaux est structurellement correct.

«L'endroit est dangereux, même pour une maison de retraite, a déclaré Paul Euzière, qui se souvient d'un immense feu de forêt qui a ravagé la même région en 1997 [NdT 1986] « C'est comme construire un hôtel dans une zone inondée. Quoi qu'il en soit, même s'il fonctionne maintenant, le risque d'inondation (ou dans ce cas d'incendie) est trop important. Le terrain a été zoné à cause de ces choses. »

Le cas de Château Diter n'est pas la première fois que des maisons de riches et de célèbres sont construites illégalement en Provence. En 2015, Inès de La Fressange, l'égérie de Karl Lagerfeld et le visage de Chanel, ont été condamnés par des tribunaux à la destruction d'une villa perchée sur une colline située sur son domaine, à Tarascon, pour les mêmes raisons.

Diter le bouc-émissaire

Malgré la décision du 25 mars, et bien que P. Diter doive faire face à d'autres poursuites concernant de nombreuses infractions présumées ainsi que sa route illégale, le juge Murciano craint que la destruction de Château Diter dissimule commodément d'autres aspects peu respectables de l'affaire.

«Il y a eu un moment clé où les tribunaux ont décidé de limiter l'affaire Diter uniquement aux infractions, alors qu'en réalité, il ne s'agissait pas que d'une question d'urbanisme», a-t-il déclaré. «En 2015, le préfet des Alpes Maritimes a déclaré au Procureur Général que P.Diter avait obtenu ces permis frauduleusement avec l'aide de la Ville de Grasse. Pourtant, la Ville de Grasse se retourne soudainement et se dit victime de tout. M. Diter les avait trompés? »

Paul Euzière ajoute: «Il s'est passé des choses bizarres. Le Château Diter n'avait pas payé de taxes en tant qu'établissement, et pourtant, aucun audit n'avait été effectué. Il n'y a jamais eu d'inspection concernant les réglementations relatives aux codes d'incendie. Une route illégale a été construite. »

Une photo compromettante d'un mariage pour la fille d'un adjoint à la Police Municipale, prise au Château Diter en 2013, montre M. et Mme Diter à la même table que l'actuel maire de Grasse, l'actuel directeur des services financiers de Grasse, le directeur de la communication de Grasse, l'architecte de M. Diter, ainsi qu'un grand nombre de hauts fonctionnaires de la police et des transports.

Malgré des demandes répétées, le cabinet du maire de Grasse n'a toujours pas répondu aux questions de Airmail.com

« Bien sûr, j'ai commis des erreurs », a admis P.Diter dans une interview accordée à *Le Parisien*. « J'ai fait des erreurs toute ma vie. Qui n'a pas commis d'erreurs ? J'ai construit plus de cinquante maisons. C'est la dernière maison que j'ai construite. Ils peuvent la détruire. Si tel est le choix des autorités, nous le démolirons. C'est très bien. Cela ne me coûtera pas d'argent. Mais cela coûtera à la communauté. C'est une oeuvre d'art maintenant. J'ai travaillé avec les grands artistes. Je suis l'exemple du type qui vient de la rue, qui n'a pas accès à ce qui se passe en haut. Et je suppose que j'ai volé trop haut, vous savez, et ils ont dû me couper les ailes. Je suppose que je n'ai pas correspondu à ce qui a été accepté ici. »

Caroline Butt refuse d'accepter l'image du riche étranger, qui a parfois été décrite dans la presse.

« Tout ce que mon mari et moi avons aujourd'hui, c'est grâce au travail acharné et à la loyauté avec les gens. En plus du fait que nous n'abandonnons pas », dit-elle.

Fin juin, les Diter vivaient toujours dans le château. Les voisins disent à nouveau entendre des hélicoptères au-dessus de leur tête. Mais pas de bus plein d'invités de mariage ou de spectacles laser - pour l'instant.

Muriel Engel a des doutes. « Mais maintenant, il semble que s'il devait garder le château tel quel, cela nécessiterait beaucoup d'entretien, ce qui signifie qu'il aura besoin de revenus, ce qui signifie probablement davantage de ces mariages de 600 convives », a-t-elle déclaré.

Après avoir essayé en vain de rencontrer ou de parler avec les Diter, je me suis fait un devoir de visiter le château avant de quitter Grasse, en empruntant la route illégalement construite, où je suis tombé sur une porte géante, les initiales "CD", pour Château Diter, soudées en acier, à côté d'un ensemble de caméras de sécurité et d'interphones. J'ai ensuite essayé l'adresse « réelle » de Château Diter, où, là encore, un haut mur de barbelés et des caméras dissimulaient tout ce qui s'y trouvait. Fini le charme que j'avais vu dans les films promotionnels ou les brochures du catalogue touristique de Grasse. L'endroit ressemblait plus au bunker de Ben Laden à Abbottabad qu'à une maison de campagne française. Il y avait des fils de fer barbelés ça et là, des bidons d'eau en plastique, un potager et une serre, ce qui semblait indiquer que le château était en train de se préparer pour une longue bataille.

Le seul moyen de voir le château Diter maintenant est d'une colline située en face de l'ouest. De là, j'ai pu apercevoir le long escalier qui descend de la coupole de mariage, la tour de l'horloge s'élevant du cloître et les murs de pierre retenant toujours les oliviers. Une légère brise printanière a traversé les arbres et tout s'est arrêté. Une cloche de chèvre a sonné à proximité. Bientôt, tout cela pourrait être parti, réalisai-je. Les collines provençales réclameraient ce qui leur appartenait et le « CD » placé au-dessus des lourdes portes, emblème du rêve d'un homme, serait démoli et vendu à la casse.

Et pour les années à venir, il ne resterait plus que le romarin sauvage et les ombres à flanc de colline, une allégorie d'un Français moderne, Gatsby, dont la bille de roulette, comme celle des casinos voisins de Cannes et de Nice, avait rebondi, et a rebondi, et a rebondi encore pendant des années, provoquant des respirations suffocantes et des yeux fascinés, jusqu'à ce qu'il finisse par tomber

A propos de l'auteur :

John von Sothen est un écrivain américain vivant à Paris et l'auteur d'un mémoire, *Monsieur Médiocre*, publié ce mois de mai par Viking Press (Penguin Random House).

Traduction GM