

RÉGIE DES ALCOOLS, DES COURSES ET DES JEUX

NUMÉRO DU DOSSIER : 40-0924316-008

DATES DE L'AUDIENCE : 2011-08-30 et
2011-08-31 à Montréal

RÉGISSEURS : M. Jean Robert
M^e Marc Savard

DEMANDERESSE : 9222-6257 Québec inc.

RESPONSABLE : M. Pascal Lefebvre

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT : **Club Le Parking**

ADRESSE : 1450, rue Sainte-Catherine Est
Montréal (Québec) H2L 2H8

DEMANDE : Trois permis de bar et une licence
d'exploitant de site d'appareils de loterie
vidéo

NUMÉRO DE LA DEMANDE : 30039

OPPOSANTS : M^{me} Lucie Roussel
M. David Préfontaine
M. Johnny Gasse
M^{me} Lise Béland
M. Gaétan Crête
M^{me} Nicole Allard
M. Gaétan Paquet
M. Théo E. L'Espérance pour
Les Appartements Alexandre De Sève inc.

NATURE DE LA DÉCISION : Demande avec opposition

DATE DE LA DÉCISION : 2011-09-20

NUMÉRO DE LA DÉCISION : 40-0004354

DÉCISION

[1] Par avis de rencontre du 14 juillet 2011, la Régie des alcools, des courses et des jeux (la Régie) a convoqué en audience la demanderesse l'informant qu'elle désirait obtenir davantage de renseignements sur la façon dont elle entendait exploiter son établissement afin de déterminer s'il y a lieu de faire droit à sa demande de trois permis de bar et d'une licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo.

[2] Également, le 14 juillet 2011, la Régie faisait parvenir aux opposants un avis de rencontre afin qu'ils puissent faire valoir les motifs de leur opposition à cette demande.

LES FAITS

[3] Les faits qui ont donné ouverture à la convocation se résument comme suit :

[Transcription conforme]

La teneur des oppositions est la suivante :

- Entre le 31 mars 2011 et le 20 avril 2011, plusieurs citoyens ont déposés une opposition à la demande de permis d'alcool portant principalement sur la problématique de la proximité des lieux avec leur résidence. (Document 1 en liasse)
- Par ailleurs, le 15 avril 2011, la Régie a reçu une opposition de la part de *Placements Sergakis* qui est propriétaire d'un établissement licencié situé près de l'immeuble visé par la présente demande. (Document 2)

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

- Le 7 janvier 2011, la Régie a reçu une demande de permis d'alcool de la compagnie 9222-6257 Québec inc. pour l'établissement cité en rubrique. Le 22 avril 2011, la Régie reçoit également une demande de licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo. (Document 3)
- Le 24 février 2011, la Régie a reçu un bail de location intervenu entre les propriétaires de l'immeuble « Les Immeubles Sulo » et la compagnie demanderesse 9222-6257 Québec inc. prenant effet le 1er juin 2011. (Document 4)
- Le 18 mars 2011, la demande a été publiée dans le journal *Le Devoir*. (Document 5)
- Le 13 avril 2011, la Régie a reçu les plans ainsi que les tableaux de calcul de la capacité. (Document 6)
- Le 27 avril 2011, la Division des permis et inspections de la Ville de Montréal retirait son opposition à la demande suite à l'émission du certificat d'occupation. (Document 7)

Par ailleurs, lors de l'analyse de vos demandes, la Régie a pris connaissance des faits suivants pour lesquels elle veut obtenir vos observations :

- Le Service de police de la Ville de Montréal ne s'objecte pas à la présente demande en émettant la condition que le demandeur signe un engagement volontaire (document 8) ;
- « Le SPVM » exige qu'il n'y ait aucun événement de type Raves, aucun After Hour, qu'il n'y ait aucune demande de suspension des heures et qu'il n'y ait aucune soirée Hip-Hop ou toute autre activité pouvant se terminer après 3h00 ;
- « Le SPVM » exige également que l'engagement volontaire prévoit qu'il n'y ait pas de mineurs, qu'il n'y ait aucune activité à caractère sexuel, qu'il y ait des agents de sécurité en quantité suffisante afin que l'établissement ne porte jamais atteinte à la sécurité publique. « Le SPVM » exige également qu'à la fermeture de l'établissement, les agents de sécurité contrôlent l'accès à la rue Dalcourt afin d'empêcher les incivilités causés par les clients du 1450, Ste Catherine Est.

[4] L'audience s'est tenue, au Palais de justice de Montréal, les 30 et 31 août 2011. La demanderesse était représentée par M. Pascal Lefebvre, assisté de son procureur, M^e John B. MacDougall. La Direction du contentieux de la Régie avait mandaté M^e Édith Asselin et les opposants étaient représentés par M^e Sébastien Sénéchal.

[5] M. Pascal Lefebvre est associé avec M. Grégoire Thibault. Ils détiennent chacun 50% des actions de la compagnie.

[6] Ils sont propriétaires du Club Le Parking depuis plus de 10 ans. Ils sont responsables de la gestion, de l'administration, des achats, des inventaires et du contrôle des boissons alcooliques.

[7] M. Lefebvre entend maintenir la même qualité de gestion et d'opération au nouvel établissement qu'il exploitera du jeudi au dimanche inclusivement.

[8] Le personnel et les membres du service de sécurité qui travaillent présentement au Club Le Parking seront affectés au nouvel établissement.

[9] M. Lefebvre dépose un document (D-1) dont les pièces P-1, P-2 et P-3 démontrent la localisation et les espaces utilisés pour la demande des permis.

[10] Il explique sommairement les plans d'insonorisation qu'il s'engage à compléter s'il obtient les permis (P-4, P-5 et P-6).

[11] M. Daniel Laprise, technologue en architecture, a expliqué de façon détaillée la construction et l'isolation des murs intérieurs afin de minimiser les bruits à l'extérieur de l'établissement (D-2) ainsi que la construction de sas (portique) à l'entrée et à la sortie du bar.

[12] M. Frédérique Bourque, spécialiste dans le domaine du son, explique la façon d'installer le système de son, les mesures qui seront prises pour diminuer les basses fréquences et la propagation de ses ondes vers l'extérieur (P-7 et D-3).

[13] M. Lefebvre mentionne que le stationnement à l'arrière de l'établissement sera démoli et un parc sera aménagé pour les résidents des condos adjacents.

[14] M. Yves Mailloux, propriétaire de l'établissement, a déclaré que l'ancien théâtre Félix Leclerc sera démoli et que la construction de condos résidentiels fait l'objet d'une demande auprès de la Ville (l'arrondissement), lesquels seront adjacents à l'établissement qui est en demande de permis (P-8).

[15] M. Lefebvre a obtenu le certificat d'occupation de la Ville de même qu'une acceptation du projet par le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM).

[16] M. Patrick Foigny, policier au SPVM, matricule 3849, a déclaré qu'il s'occupait de ce dossier depuis 2005.

[17] L'agent Foigny est souvent intervenu et fait des représentations contre des projets à cet endroit. Cependant, le dossier présenté par M. Pascal Lefebvre est conforme et ne présente aucune objection du SPVM.

[18] De plus, le Service de police a préparé une entente que M. Grégoire Thibault a signée comme représentant de la demanderesse, déclaration en vue de l'obtention d'un permis d'alcool (D-4), qui sera annexée à la présente décision, dont voici certaines clauses :

[Transcription conforme]

- 3.5 Je m'engage à ce que la musique ne soit pas audible de l'extérieur de mon établissement.
- 3.11 Je m'engage à respecter la capacité d'évacuation qui sera émise par le Service des incendies de la ville de Montréal.
- 3.12 Je m'engage à ne pas présenter d'événements de type « Raves, After hour et soirées Hip Hop ».
- 3.13 Je m'engage à ne pas présenter d'activités pouvant se terminer après 3h du matin, ainsi que celles impliquant une demande de suspension des heures d'exploitation.
- 3.14 Je m'engage à ne tolérer, dans mon établissement, aucune activité à caractère sexuel.

Témoignage des opposants

[19] Plusieurs témoignages peuvent se résumer par une augmentation de l'achalandage à la fermeture des bars dans le quartier et, par le fait même, plus de bruit et plus de méfaits sur les terrains privés ainsi qu'une diminution de la qualité de vie et de la tranquillité dans le voisinage.

[20] D'autres témoins ont surtout mentionné les problématiques qu'ils vivent et subissent concernant les bars existants dans le quartier et de la clientèle bruyante à la fermeture de ces bars. Ils ajoutent qu'un nouveau bar dans le quartier augmentera les problématiques vécues présentement.

[21] Les propriétaires d'édifices à logements ont mentionné qu'ils avaient de la difficulté à garder les locataires et que l'ajout d'un autre bar amplifiera leur crainte de perdre des locataires et, par le fait même, perte de revenu et dévaluation de leur bâtisse à logements, toujours en relation avec la clientèle bruyante à la fermeture des bars et méfaits causés sur les terrains privés.

LE DROIT

[22] Les dispositions légales qui s'appliquent dans le présent dossier sont les suivantes :

Loi sur les permis d'alcool¹ (LPA)

39. Pour obtenir un permis, une personne doit:

1° être propriétaire ou locataire de l'établissement ou être expressément autorisée par le propriétaire ou le locataire de cet établissement à exploiter le permis ou, dans le cas des permis «Terre des hommes» ou «Parc olympique», avoir obtenu respectivement une concession de la Ville de Montréal ou de la Régie des installations olympiques;

2° avoir aménagé l'établissement selon les normes prescrites par la présente loi et les règlements;

3° détenir, le cas échéant, une attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) et, lorsque la municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'établissement le requiert, un certificat d'occupation de l'établissement délivré par celle-ci;

4° (*paragraphe abrogé*);

5° payer le droit déterminé conformément au règlement.

Si le demandeur est déjà titulaire d'un permis pour le même établissement, la Régie réduit, lors de la délivrance du permis, le montant du droit visé au paragraphe 5° du premier alinéa proportionnellement à la période de l'année courue depuis la date anniversaire du permis dont il était déjà titulaire.

Si la demande de permis résulte de l'aliénation ou de la location de l'établissement ou de la reprise de possession de l'établissement à la suite de l'exercice d'une prise en paiement ou de l'exécution d'une convention similaire, le demandeur du permis n'est tenu de payer qu'à la date anniversaire du permis précédemment détenu le montant du droit visé au paragraphe 5° du premier alinéa. Toutefois, dans le cas où le permis alors délivré implique un coût supplémentaire par rapport à celui précédemment détenu, le demandeur doit, dès sa délivrance, verser la partie du coût supplémentaire qui correspond à la période de l'année à courir jusqu'à la date anniversaire du permis précédemment détenu.

¹ L.R.Q., c. P-9.1.

40. Une personne doit, lors de sa demande de permis:

1° démontrer qu'elle satisfait aux conditions prévues dans la présente section et, dans le cas d'un permis de réunion, d'un permis «Terre des hommes» ou d'un permis «Parc olympique», à toute autre condition fixée par règlement;

1.1° fournir le cautionnement prescrit par règlement si, au cours des cinq années qui précèdent sa demande, elle a contrevenu à une disposition visée par le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 42 ou a vu le permis ou l'autorisation qui lui avait été accordé en vertu de la présente loi suspendu ou révoqué;

2° indiquer l'endroit où est situé l'établissement et la pièce ou la terrasse où elle compte exploiter le permis;

2.1° produire un plan détaillé de l'aménagement de la pièce ou de la terrasse de cet établissement;

3° produire, à la demande de la Régie et dans le délai que celle-ci fixe, tout autre document pertinent à l'examen de la demande, y compris tout document relatif aux sources de financement des activités visées ou de l'établissement.

41. La Régie doit refuser de délivrer un permis si elle juge que:

1° la délivrance du permis est contraire à l'intérêt public ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou de nuire à la tranquillité publique;

1.1° le demandeur est incapable d'établir sa capacité d'exercer avec compétence et intégrité les activités pour lesquelles il sollicite le permis, compte tenu de son comportement antérieur dans l'exercice d'une activité visée par la présente loi;

1.2° la demande de permis est faite au bénéfice d'une autre personne;

2° l'établissement n'est pas conforme aux normes prescrites par une loi sur la sécurité, l'hygiène ou la salubrité dans les édifices publics ou sur la qualité de l'environnement ou par un règlement adopté en vertu d'une telle loi.

Elle doit également refuser de délivrer un permis si le demandeur a été déclaré coupable d'un acte criminel lié aux activités visées par la présente loi au cours des cinq années qui précèdent la demande ou n'a pas purgé la peine qui lui a été imposée pour un tel acte criminel, sauf s'il a obtenu la réhabilitation à l'égard de cet acte.

Loi sur les loteries, les concours publicitaires et les appareils d'amusement²

50. La Régie peut, lorsque l'intérêt public l'exige, refuser de délivrer, de renouveler, suspendre ou révoquer une licence.

Elle peut refuser de la délivrer ou de la renouveler lorsqu'elle juge que l'exploitation de la licence est susceptible de nuire à la tranquillité publique.

[...]

² L.R.Q., c. L-6.

ANALYSE

[23] La Régie a été sensibilisée au fait que le quartier où sont situés les bars est un secteur achalandé et bruyant surtout à la fermeture de ceux-ci, soit entre trois et quatre heures du matin.

[24] Concernant la demande faite par M. Lefebvre du Club Le Parking, elle est conforme et tous les documents ont été déposés à la Régie en vue de l'obtention des permis de bar.

[25] Le témoignage du représentant de la demanderesse, a démontré qu'il rencontre les exigences objectives et qu'il remplit toutes les conditions prescrites par la Régie pour obtenir les permis de boissons alcooliques.

[26] M. Lefebvre a déposé un certificat d'occupation conforme de la Ville de Montréal (arrondissement).

[27] Le Service de police ne s'objecte pas à la demande et la demanderesse a signé une déclaration en vue de l'obtention d'un permis d'alcool qui sera annexé à la décision.

[28] La demanderesse respecte les articles 39, 40 et 41 de la LPA ainsi que l'article 50 de la *Loi sur les loteries, les concours publicitaires et les appareils d'amusement* et la Régie fera droit à cette nouvelle demande.

PAR CES MOTIFS,

la Régie des alcools, des courses et des jeux :

REJETTE

les oppositions;

PREND ACTE

des engagements de la déclaration en vue de l'obtention d'un permis d'alcool signée par M. Grégoire Thibault, représentant de la demanderesse, laquelle sera annexée à la présente décision pour en faire partie intégrante et l'enjoint de s'y conformer;

FAIT DROIT

à la demande;

AUTORISE

la délivrance à la demanderesse, 9222-6257 Québec inc., sur la base des plans joints à la présente décision et sur paiement des droits prescrits dans les trente jours de la présente décision, des permis suivants :

CATÉGORIE	AUTORISATION	LOCALISATION	CAPACITÉ
Bar	danse et spectacles sans nudité	1 ^{er} étage	300
Bar	danse	sous-sol	260
Bar	s/o	mezzanine	149

AUTORISE

la délivrance à la demanderesse, 9222-6257 Québec inc., d'une licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo qui sera rattachée au permis de bar concerné. La licence sera émise lorsque le plan d'aménagement détaillé et la grille de la capacité selon le ratio d'occupation du bar concerné, ainsi que les photos des appareils de loterie vidéo seront transmis aux services administratifs de la Régie pour approbation.

JEAN ROBERT
Régisseur

MARC SAVARD, avocat
Régisseur