

RÉGIE DES ALCOOLS, DES COURSES ET DES JEUX

NUMÉRO DU DOSSIER : 40-1486059-004

DATES DE L'AUDIENCE : 2012-04-25;
2012-04-27;
2012-05-31;
2012-06-26;
2012-07-17;
2012-07-19 à Montréal

RÉGISSEURS : M^e Pierre H. Cadieux
M^{me} Aïda Karibian

DEMANDERESSE : M^{me} Nancy Mailloux

RESPONSABLE : M^{me} Nancy Mailloux

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT : **Bar Chez Loulou**

ADRESSE : 254, rue Richard
Joliette (Québec) J6E 2S6

DEMANDE : Un permis de bar avec autorisations de danse
et spectacles sans nudité et une licence
d'exploitant de site d'appareils de loterie
vidéo

NUMÉRO DE LA DEMANDE : 19996

OPPOSANTE : Ville de Joliette

NATURE DE LA DÉCISION : Demande avec opposition

DATE DE LA DÉCISION : 2012-10-17

NUMÉRO DE LA DÉCISION : 40-0005037

DÉCISION

[1] Le 26 mars 2012, la Régie des alcools, des courses et des jeux (la Régie) faisait parvenir à la demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux (Bar Chez Loulou), un avis de rencontre réamendé (l'avis) afin de décider si elle faisait droit à sa demande de permis de bar avec autorisations de danse et spectacles sans nudité et de licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo.

[2] L'audience s'est tenue les 25 et 27 avril 2012, 31 mai, 26 juin, 17 et 19 juillet 2012. La demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux, était présente et assistée par son procureur, M^e Alain Généreux. L'opposante, Ville de Joliette, était représentée par M^e Jean-François Lambert et la Direction du contentieux de la Régie était représentée par M^e Julien Provost.

LES FAITS

[3] Les faits qui ont donné ouverture à la convocation se résument comme suit à l'avis de convocation réamendé :

[Transcription conforme]

HISTORIQUE

Le 10 novembre 2010, la Régie des alcools, des courses et des jeux (ci-après « la Régie »), rendait une décision suite à un contrôle des activités de la titulaire et à une demande de changement permanent d'endroit d'exploitation d'un établissement opérant au 254 de la rue Richard à Joliette (**Document 1**).

Cette décision avait pour effet de suspendre pour une période de 35 jours le permis d'alcool ainsi que la licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo exploités par le titulaire du permis et de la licence, la société 9057-7792 Québec inc.

Ce contrôle d'exploitation avait été rendu nécessaire compte tenu des allégations qui avaient été portées à l'attention de la Régie. Plus particulièrement, les allégations suivantes étaient faites à l'encontre du titulaire (pages 2 et 3 du **Document 1**) :

Drogue ou autre substance désignée

Le 4 juin 2010, un agent d'infiltration (ci-après « AI ») s'est présenté à l'établissement. L'AI s'est adressé à la serveuse, madame Nancy Maltais, afin d'obtenir des stupéfiants. Madame Maltais a téléphoné pour qu'une personne vienne livrer de la cocaïne. L'AI a fait l'achat d'un sachet de ½ gramme de cocaïne pour une somme de 40 \$, de Éric Lalonde, surnommé le clown;

Le 17 juin 2010, l'AI s'est présenté à nouveau à l'établissement et s'est adressé à la serveuse Cindy Grefford, afin d'obtenir des stupéfiants. M^{me} Grefford a tenté d'appeler « **Bernard** », mais n'a pas obtenu de réponse. M^{me} Grefford a demandé à sa mère, Denise Potvin, d'aller chez Bernard pour aller chercher de la cocaïne. M^{me} Potvin s'est rendue au à Joliette, elle y est revenue avec un sachet de ½ gramme de cocaïne pour l'AI contre une somme de 40 \$;

Le 17 juin 2010, l'AI a observé le même manège, soit M^{me} Potvin qui refait le trajet vers le et revient au bar par la suite;

Suite à l'obtention d'un télé mandat de perquisition pour le _____ à Joliette, les policiers ont trouvé 495 comprimés qui seraient de la métaphétamine, 121,55 grammes de cannabis et 1 sachet de cocaïne;

Les résidents du _____ à Joliette, sont **Bernard Perreault**, propriétaire de l'immeuble où se trouve l'établissement Bar le Cocktail au 254, rue Richard, et sa conjointe, M^{me} **Louise Belzile**;

Le 17 juin 2010, M. **Bernard Perrault** à fait une déclaration aux policiers indiquant que les « pilules et le pot » lui appartiennent;

Le 17 juin 2010, **Louise Belzile** a fait une déclaration aux policiers indiquant qu'elle avait vendu deux fois ½ gramme de cocaïne à Denise Potvin, lors de l'après-midi. M^{me} Belzile était en possession de 4 sachets de cocaïne que lui avait remis **Bernard Perrault**, elle devait les vendre si quelqu'un venait pendant l'absence de M. Perreault;

Le 17 juin 2010, Denise Potin a fait une déclaration aux policiers indiquant que sa fille Cindy Grefford lui a demandé d'aller chercher ¼ de gramme de cocaïne chez **Bernard Perrault** et que c'est **Louise Belzile** qui lui a remis;

Le 17 juin 2010, M^{me} Cindy Grefford a fait une déclaration aux policiers indiquant qu'elle n'a fait que répondre au besoin d'un client, concernant la cocaïne, car c'est son emploi si elle veut un bon pourboire;

Le 17 juin 2010, M^{me} Nancy Maltais a fait une déclaration aux policiers indiquant qu'elle avait appelé pour la livraison de cocaïne uniquement pour rendre service;

Le 1^{er} novembre 2009, M. Ian Léveillé a été arrêté à l'établissement Bar Le Cocktail. Lors de son arrestation les policiers ont saisi 7,36 grammes de cocaïne répartis dans des sachets individuels. 33,23 grammes de haschish en brique enveloppés dans du papier d'aluminium, 20 ice speed ainsi que 270 \$ en argent canadien.

Depuis le changement d'endroit d'exploitation auquel consentait la Régie en date du 10 novembre 2010, aucun autre permis d'alcool ne fut exploité au 254 de la rue Richard à Joliette.

Préalablement à cette décision de la Régie en date du 10 novembre 2010, une demande de permis d'alcool avait été déposée à la Régie le ou vers le 26 mars 2010 par madame **Louise Belzile**. L'établissement pour lequel une demande de permis d'alcool était déposée devait être situé au 254 de la rue Richard à Joliette et devait porter le nom de « **Bar chez Loulou** ». Le 23 août 2010, madame **Louise Belzile** se désistait de sa demande de permis d'alcool et le 8 septembre 2010, la Régie prenait acte de ce désistement (**Document 2** en liasse).

OBJECTION POLICIÈRE / OBJECTION DU SERVICE DES INCENDIES

Le 31 janvier 2011, la Sûreté du Québec, MRC de Joliette (ci-après « la SQ ») a transmis à la Régie une objection, et le 11 avril 2011, la SQ transmettait un complément d'objection à une demande de permis, concernant notamment les éléments suivants : **(Document 3)**

- 1) Le propriétaire de l'immeuble fait l'objet d'accusation de trafic de cocaïne à partir de son domicile pour la clientèle du bar le cocktail qui opérait au 254 de la rue Richard à Joliette;
- 2) L'implication du propriétaire de l'immeuble dans l'établissement semble douteuse dans la mesure où il percevra un pourcentage sur le chiffre d'affaires;
- 3) L'inexpérience de la demanderesse dans l'exploitation d'un établissement licencié afin de bien gérer la tranquillité publique et la sécurité du bar;
- 4) La SQ est d'avis que le propriétaire de l'immeuble, monsieur Bernard Perreault, utilise un prête-nom et est celui qui est réellement derrière la demande de permis;
- 5) La sécurité des lieux semble déficiente selon les pompiers de la ville de Joliette;
- 6) La réputation des lieux favorisera une forte clientèle de type criminelle;
- 7) L'établissement représentant un risque au niveau de la tranquillité publique (prostitution).

OPPOSITION MUNICIPALE

Le 18 février 2011, la Ville de Joliette faisait parvenir à la Régie une correspondance par l'intermédiaire de son représentant légal à l'effet qu'elle s'opposait à l'émission du permis et des autorisations demandées.

La teneur de l'opposition est la suivante :

- Le règlement de zonage de la Ville de Joliette ne permet pas l'usage de bar avec autorisations de danse et spectacles sans nudité au 254 rue Richard à Joliette;

Copie de cette opposition de la Ville de Joliette est jointe à la présente **(Document 4)**.

Le 8 mars 2011, monsieur Bernard Perreault, propriétaire de l'immeuble sis au 254 de la rue Richard à Joliette, faisait parvenir à la Régie une intervention à l'appui de la demande de permis déposée par la demanderesse **(Document 5)**.

Le 22 décembre 2011, monsieur Bernard Perreault a été condamné à une peine de 6 mois d'emprisonnement après avoir été déclaré coupable des accusations suivantes suite à un plaidoyer de culpabilité (Document 6):

- Deux chefs d'accusation de trafic de marijuana en vertu des articles 5(1) et 5(3)a) de la *Loi réglementant certaines drogues ou autres substances*;

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'amusement*²

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.

[...]

AUDIENCE - 25 AVRIL 2012

Preuve de l'opposant sur la question de la sécurité incendie

Interrogatoire de M. Carl Gauthier par M^e Jean-François Lambert

[5] M. Gauthier est directeur par intérim du Service des incendies de la Ville de Joliette dont il est à l'emploi depuis janvier 2006.

[6] Son rapport d'inspection du 26 janvier 2012 relativement à l'inspection effectuée le 19 janvier 2012 au 250, rue Richard à Joliette, est produit comme pièce O-9.

[7] Le rapport expose une série d'anomalies et de commentaires concernant le 250, rue Richard à Joliette ainsi que les 252, 256, 258, 268 et 278 de la même rue.

[8] Il y a eu préparation, par un architecte, de plans de corrections et des échéanciers de travail, mais il reste encore des anomalies et des travaux non complétés.

² L.R.Q., c. L-6.

10. *278 Richard (Garage):

*

**

11. *278 Richard (Garage):

12. *278 Richard (Garage):

13. *268 Richard:

[11] Le Service des incendies classe les bâtiments selon les risques et, dans le cas des adresses qui nous occupent, les risques d'incendie et de propagation sont élevés. Il y a d'ailleurs eu un incendie au 268, rue Richard le 7 août 2009. Tout était toutefois maîtrisé lors de l'arrivée des pompiers. Une demande de fermeture de tout l'immeuble a été présentée mais elle a été rejetée le 12 mars 2010.

Contre-interrogatoire de M. Carl Gauthier par M^e Alain Généreux

[12] L'incendie de 2009 a été causé par un appareil électrique dans une chambre et n'a pas touché la structure de l'immeuble.

[13] Aucune anomalie n'a été constatée ou rapportée en ce qui a trait au 254, rue Richard soit, l'adresse du local faisant l'objet de la présente demande à la Régie.

[14] Le plan des travaux (pièce D-13) a été déposé à la Ville le 3 mars 2011. L'entente (pièce D-6) intervenue entre les parties sur les travaux à exécuter a été entérinée par la Cour supérieure.

[15] Les travaux ont été réalisés en partie et certains ne l'ont pas été selon le plan. La bâtisse est considérée comme un seul immeuble. Il est toutefois possible que, dans le passé, les bâtiments aient été séparés.

[16] Une photo aérienne de l'immeuble est produite comme pièce D-14. Le bar existant est au 254. Le 278 est un bâtiment résidentiel de deux étages rattaché au garage mitoyen du 276. Il n'y a pas de communication entre le 278 et le 276. Il y a cependant un accès par le garage au sous-sol du 276, lequel est non occupé. Des chambres se trouvent au 2^e et 3^e étage. Il ne sait pas si le 276 a été un bâtiment indépendant.

[17] Il y a trois logements aux 274 et 270 et cette partie de l'immeuble est autonome. Le 266 est une ébénisterie autonome avec séparation au centre. Le 256 ne communique pas avec le 266 ni avec le 254. Le 254 est le bar, lequel ne communique pas avec les logements du 252, mais a un accès au sous-sol situé en dessous du 252.

[18] Des coupe-feu ont été exigés et les travaux appropriés ont été réalisés.

[19] L'avis du 16 avril 2012 a été expédié par la poste à M. Perreault au _____ ,
à Joliette.

[20] Concernant les anomalies apparaissant aux avis des 26 janvier et 16 avril 2012 :

1. La porte d'issue à l'arrière du 250 ne communique pas avec le bar situé au 254.

2.

Le 252

ne communique pas avec le bar du 254.

3.

Le 256 ne communique pas avec le bar du 254.

4.

5.

Le 268

n'est pas relié au bar du 254.

6.

7.

Le 268 n'est

pas relié au 254.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

[21] Malgré toutes ces anomalies, aucune n'a été décelée au 254.

Contre-interrogatoire de M. Carl Gauthier par M^c Julien Provost

[22] Depuis 2008, la Ville de Joliette a fait parvenir au moins une dizaine de rapports d'anomalies à M. Perreault.

Réinterrogatoire de M. Carl Gauthier par M^c Jean-François Lambert

[23] Entre le 266 et le 256, il y a un mur de béton qui rend peu probable la propagation d'un incendie. Le 250 et le 256 partagent la même toiture.

Contre-interrogatoire de M. Carl Gauthier par M^c Alain Généreux

[24] Les avis envoyés à M. Perreault ne sont pas ceux de la Cour supérieure.

Preuve de la demanderesse

Interrogatoire de M. _____ B _____ par M^c Alain Généreux

[25] Il est architecte depuis 1972 et les parties, de consentement, l'ont reconnu comme témoin expert.

[26] Il a pris connaissance du rapport de janvier 2012 du Service des incendies de la Ville de Joliette (pièce 0-9) aujourd'hui.

[27] Il a entendu M. Gauthier témoigner relativement aux anomalies constatées dans son rapport du 26 janvier 2012 (pièce 0-9).

[28] Sa dernière visite des lieux, depuis son rapport du 17 juin 2011, a été faite hier, le 24 avril 2012, en compagnie de M. Perreault.

[29]

[30]

[31]

[32]

[33] M^e Lambert a alors demandé l'exclusion de M. Perreault. La demande a été rejetée parce que tardive.

[34]

[35]

[36]

[37]

[38] Pour ce qui est des fournaies à l'huile, M. Perreault lui a certifié que les réservoirs s'en allaient puisqu'il a un contrat avec . Il a d'ailleurs vu le contrat en question et les travaux devraient être faits incessamment.

[39] M^e Lambert a alors demandé la production du contrat avec , ce à quoi M^e Généreux s'est engagé à faire en cours d'audience.

[40]

[41] Il a effectivement visité l'immeuble hier et, selon lui, il n'y a aucun risque d'incendie pour le bar en particulier, ni pour le bâtiment. La porte coupe-feu entre le bar du 254 et le 252 a été installée.

[42] Il est dans le dossier depuis la fin août 2008, soit depuis les demandes de la Ville de Joliette. Il a eu des rencontres avec des représentants de la Ville de Joliette et des plans préliminaires ont été présentés et discutés jusqu'au plan final (pièce D-13) qui a fait l'objet de l'entente intervenue et entérinée par la Cour supérieure.

[43] Tous les projets du plan ainsi que le plan final (pièce D-13) prévoyaient un bar au 254. Chaque pièce du 254 est séparée par un coupe-feu, ce qui en fait un immeuble indépendant. Le 250 ne communique pas avec le bar.

[44] Dans son rapport du 17 juin 2011, il concluait que le local du 254 était sécuritaire pour une clientèle de bar.

[45] À la suite de sa visite générale des lieux hier, le 24 avril 2012, en présence de M. Perreault, il a rédigé un certificat de fin des travaux qu'il produit comme pièce D-15 en liasse.

Contre-interrogatoire de M. B par M^c Jean-François Lambert

[46] Il était au courant de l'échéancier des travaux prévus. Le permis pour ce faire était valide pour un an, soit de mars 2011 à mars 2012.

[47] M. Perreault n'a pas demandé de certificat de fin des travaux avant le 24 avril 2012.

[48]

[49]

[50]

[51] Son certificat de fin des travaux ne tient pas compte des anomalies.

[52]

[53] M^e Provost n'a pas de question pour M. B .

Réinterrogatoire de M. Carl Gauthier par M^e Alain Généreux

[54] Oui, le mur de blocs apparaissant à la pièce D-14 sert de coupe-feu selon les normes. Le mur séparant le 254 du 256 est un mur de béton et les murs du 254 et du 256 sont quatre pieds plus haut que le 266.

AUDIENCE - 27 AVRIL 2012

[55] M^e Généreux produit le contrat avec comme pièce D-16 et, comme pièce D-17, un addenda au contrat de location du 20 février 2012.

[56] M^e Lambert produit, à son tour, le rapport d'inspection du 16 avril 2012 sous la pièce O-9.1.

Preuve de la Direction du contentieux : opposition policière

Interrogatoire de l'agent Patrick Leblond par M^e Julien Provost

[57] Le document 3 annexé à l'avis comprend les résultats de l'enquête de son collègue, l'agent Pichette, sur la première demande de permis d'alcool de M^{me} Louise Belzile en mars 2010 ainsi que sa propre enquête sur la seconde demande de permis présentée, cette fois-ci, par la demanderesse M^{me} Nancy Mailloux.

[58] M^e Généreux s'objecte au rapport de l'agent Pichette puisque ce dernier n'est pas présent et que, par conséquent, il ne pourra pas le contre-interroger. L'objection est rejetée étant donné que la preuve documentaire ainsi que le oui-dire sont admissibles devant le Tribunal sous réserve de leur valeur probante.

[59] M. Leblond est agent de police à la Sûreté du Québec (SQ). Il fait des inspections en vertu de la *Loi sur les infractions en matière de boissons alcooliques*³ (LIMBA) et de la *Loi sur les permis d'alcool*⁴ (LPA) depuis 2000.

³ L.R.Q., c. I-8.1.

⁴ L.R.Q., c. P-9.1.

[60] En avril 2010, dans le cadre de l'opération « Ménage » relativement à la vente de drogues dans la rue, il y a eu infiltration au Bar Le Cocktail. Deux transactions de drogues ont causé l'arrestation, pour trafic de drogues, de la *barmaid* ainsi que M^{me} Louise Belzile et M. Bernard Perreault.

[61] Considérant ce qui précède, il y eut opposition de la part de la SQ à la demande de permis d'alcool de M^{me} Louise Belzile et, depuis son désistement, à celle de M^{me} Nancy Mailloux.

[62] À titre de patrouilleur, il connaissait l'établissement qui était fréquenté par une clientèle « marginale ». Lors de deux visites, il y avait des gens d'intérêt policier qui consommaient des boissons alcooliques.

[63] Entre 2008 et 2010, il y a eu entre 15 et 20 appels provenant du voisinage immédiat pour non-respect de l'ordre public, des bagarres et du bruit. Les policiers répondant aux appels faisaient cesser les bagarres et arrêter le bruit.

[64] Les cartes d'appel n'ont pas été intégrées à la SQ lors de sa fusion avec le Service de police de Joliette.

[65] Parmi les motifs de l'opposition policière, il y a des risques pour la sécurité de la clientèle, qui fait l'objet de menaces et d'intimidation, est exposée à des bagarres et à la présence de groupes reliés au milieu interlope.

[66] Quant à la tranquillité publique, il y avait de la prostitution dans l'immeuble et plus particulièrement au 274 de la rue Richard. Des accusations ont été portées contre le gérant de l'agence d'escorte qui opérait du 274, rue Richard, soit dans l'immeuble appartenant à M. Bernard Perreault. Le gérant en question, qui a maintenu des liens avec des motards pendant 9 ans, a plaidé coupable et a été condamné à 36 mois d'emprisonnement.

[67] Le thème « nuits magiques » faisait partie de sa publicité. Bien qu'il n'y ait pas de preuve de prostitution depuis, il craint que cela puisse recommencer.

[68] Le propriétaire de l'immeuble, M. Bernard Perreault, _____, M^{me} Louise Belzile, _____, ont plaidé coupables à des accusations de trafic de drogues, ce qui a d'ailleurs amené M^{me} Belzile à se désister de sa demande de permis d'alcool.

[69] Étant donné que le poste de la SQ est, lui aussi, sur la rue Richard, il voit M. Perreault régulièrement vaquer à ses affaires dans son immeuble.

[70] Lors de son plaidoyer de culpabilité, le procureur de M. Perreault a plaidé que ce dernier « ... allait vivre une grande conséquence en enregistrant ce plaidoyer... que M. Perreault ne sera plus éligible à un permis d'alcool et que l'établissement que ce dernier possédait ne pourrait ré-ouvrir de nouveau, dû à son passé. » (document 7 de l'avis).

[71] Cette déclaration et le fait que M. Perreault aura droit à un supplément de % du loyer que lui paiera M^{me} Nancy Mailloux, la nouvelle demanderesse d'un permis d'alcool, et ce, à compter du mois de location, l'amènent à conclure que M. Perreault sera impliqué dans le bar pour lequel le permis d'alcool a été demandé et que M^{me} Mailloux agit à titre de prête-nom.

[72] Suite à la demande de permis de M^{me} Mailloux, la SQ a ouvert une enquête et a convoqué celle-ci à une rencontre afin de lui poser les questions usuelles dont la ou les sources de son financement, ses employés, son gérant et, évidemment, ses compétences.

[73] L'enquête a révélé que M^{me} Mailloux est une personne sans histoire et sans antécédents criminels. Elle était, au moment de l'enquête, « ». Elle a déclaré connaître la clientèle qui fréquentait le bar à l'époque où elle le fréquentait elle-même et désire en rétablir la réputation.

[74] Elle n'a, toutefois, que très peu d'expérience dans ce domaine. Elle prévoyait de trois à cinq employés, dont elle-même à titre de gérante huit heures par jour.

[75] Elle savait que M. Perreault était propriétaire de l'immeuble. Elle a loué le local du 254, rue Richard, incluant les équipements, pour \$ par mois. Le bail prévoit une augmentation du loyer équivalant à % du chiffre d'affaires à compter du mois.

[76] Elle va cibler une clientèle plutôt âgée. Elle est consciente que le bar est situé dans un milieu défavorisé et que les résidants sont à faibles revenus ou sont bénéficiaires de l'aide sociale. Il est donc peu probable qu'ils fréquentent le bar régulièrement. Toutefois, elle prévoyait offrir des spectacles.

[77] Elle ne pouvait pas répondre aux questions sur la sécurité incendie du bar ou de l'immeuble.

[78] Elle connaissait M. Perreault et M^{me} Louise Belzile . Elle a appris que le bar était à louer lors d'une rencontre dans un commerce à grande surface.

[79] Elle n'a pas eu à fournir de mise de fonds, mais elle a consenti à l'augmentation du loyer basée sur le chiffre d'affaires à compter du mois de location. Il s'agit, en fait, d'un bail clé en main sauf pour l'alcool.

Contre-interrogatoire de l'agent Patrick Leblond par M^e Alain Généreux

[80] Il est à la SQ depuis 2008. Auparavant, il a été policier pour un autre corps policier de 1996 à 1998 et pour le Service de police de Joliette de 1998 jusqu'à la fusion avec la SQ en 2008.

[81] Il est sur le territoire de la Ville de Joliette depuis 1998. Il a d'abord été patrouilleur et est devenu chargé d'équipe, et ce, depuis deux ans et demi dans le cadre du programme ACCÈS.

[82] En 1998, il y avait un terminus d'autobus dans l'immeuble dont il est question. Il ne se souvient pas, par contre, s'il y avait un bar à ce moment-là.

[83] Entre 2000 et 2008, il y a eu le Café Bar L'Entre-Deux et, de 2008 à novembre 2010, il y a eu le Bar Le Cocktail. Le 10 novembre 2010, la Régie a autorisé le changement permanent de l'endroit d'exploitation du permis d'alcool pour le Bar Le Cocktail, soit du 254, rue Richard à Joliette au 60, Place Bourget Sud à Joliette.

[84] Le Café Bar L'Entre-Deux a été exploité par M. Perreault de 1998 jusqu'en 2008. Il n'y a eu aucun manquement ou infraction pendant cette période sauf un incident qui a mené à l'arrestation, tout près du café bar, d'un individu qui s'est avéré être le frère d'un motard connu. Les cartes d'appel mentionnées plus tôt étaient majoritairement pour des bagarres. Il n'y a eu aucune infraction en vertu de la LPA ou de la LIMBA.

[85] La clientèle était marginalisée ou potentiellement criminalisée sans, toutefois, qu'il y ait eu d'identification officielle de gens criminalisés. La clientèle est demeurée la même pendant les deux administrations.

[86] Il effectue des visites régulières dans les établissements. Il en était de même pour le Service de police de Joliette depuis 1998. Il ne se souvient pas du nombre de visites qu'il a effectuées au Café Bar L'Entre-Deux.

[87] Le Bar Le Cocktail a été exploité par M. Michel Arsenault de 2008 jusqu'au changement permanent de l'endroit d'exploitation de son permis d'alcool en novembre 2010. Pendant cette période, il y a eu 20 cartes d'appel exigeant le déplacement de policiers, dont dix pour le déclenchement d'alarmes. Les dix autres ont été des plaintes de bruit.

[88] De 1998 à 2000, il y aurait eu une quinzaine de cartes d'appel. Il croirait juste de dire qu'il y en avait au moins une dizaine par année dont 50 % provenant du propriétaire de l'établissement et 50 % du voisinage se plaignant du bruit et atteintes à la tranquillité publique.

[89] Il n'a pas accès aux cartes d'appel pour la période précédant 1998 parce qu'elles ont été détruites lors de la fusion avec la SQ.

[90] Lors de sa rencontre avec M^{me} Mailloux, cette dernière réfère toutes les questions traitant des problèmes avec la Régie du bâtiment au propriétaire de l'immeuble, M. Bernard Perreault.

[91] Le premier contact entre M^{me} Mailloux et M. Perreault aurait eu lieu dans un commerce. Il ne sait pas combien de rencontres entre les deux ont été nécessaires pour négocier le bail.

[92] Le loyer prévu était de \$. Il n'a pas vérifié combien M. Arsenault payait pour le loyer. L'augmentation de loyer prévue à compter du mois sera de \$, soit % du chiffre d'affaires estimé entre \$ et \$ par année.

[93] Cette clause l'amène à se demander quelle serait l'implication réelle de M. Perreault dans l'établissement compte tenu de ses antécédents judiciaires. Il croit qu'il pourrait s'agir d'un cas de prête-nom.

[94] Bien qu'il ne puisse quantifier le nombre de cas d'intimidation de la clientèle ordinaire depuis 2008, des informations à ce sujet sont parvenues aux forces policières, mais aucun plaignant ne s'est officiellement manifesté.

[95] M. Tibério, gérant de l'agence d'escorte annonçant des « nuits magiques », louait des chambres de M. Perreault. M. Tibério a été arrêté pour proxénétisme, cependant M. Arsenault n'était pas impliqué dans ce dossier.

[96] M. Tibério a, dans sa déclaration aux policiers, affirmé que « ... s'il y avait un problème pour son agence d'escorte que Perreault lui donnerait la cassette avant de la donner à la police. » (document 3, page 31).

[97] Il reconnaît que cette partie n'apparaît pas dans la déclaration intégrale de M. Pascal Tibério reproduite à la page 73 et suivantes du même document. Il admet aussi qu'à la page 74 du même document, M. Tibério a répondu que le propriétaire de l'immeuble, M. Perreault, ne savait pas ce qu'il faisait avec les chambres louées. De plus, il ne sait pas si le système de caméras qu'il a vu en 2007 enregistrait ou non sur cassettes.

[98] Il n'y a pas eu d'infractions à la LPA pendant l'exploitation de M. Arsenault entre 2008 et 2010. Un seul cas de prostitution a fait l'objet d'accusations à cet endroit. La sécurité incendie a toujours été un facteur jusqu'à la date de son rapport.

[99] Le bar est fermé depuis 2010, soit depuis la relocalisation permanente du Bar Le Cocktail à une autre adresse.

[100] Il a visité le Bar Le Cocktail depuis sa relocalisation. Il est très différent de ce qu'il était avant. Il est beaucoup plus urbain et vise dorénavant une clientèle de 18 à 24 ans. Il y a toutefois aperçu des anciens clients du 254, rue Richard.

Contre-interrogatoire de l'agent Patrick Leblond par M^e Jean-François Lambert

[101] M. Tibério a été arrêté et accusé pour proxénétisme. Il a plaidé coupable et il a été condamné à 36 mois d'emprisonnement. Il se faisait parfois appeler Don Pépé, Joseph et d'autres prénoms. Il affichait son agence à l'arrière de l'immeuble et faisait de la publicité dans les journaux locaux.

[102] M^{me} Louise Belzile a aussi été accusée, mais il ne sait pas si elle a plaidé coupable ou non.

[103] L'immeuble incluant le bar du 254, rue Richard est situé entre 100 à 200 mètres sur le côté opposé au sud-ouest d'une école primaire, une maternelle en fait.

Contre-interrogatoire de l'agent Patrick Leblond par M^e Alain Généreux

[104] Les enfants ont accès à l'école par la rue Guilbault. La cour de récréation est aussi située à l'arrière, soit du côté de la rue Guilbault.

[105] Un extrait du plan de zonage est produit comme pièce D-18. L'école est en jaune alors que le bar est en rouge. Autour de ces immeubles, il y a des commerces en bleu.

[106] M. Tibério affichait « Studio Don Pépé, imprésario de cinéma ». Il a opéré de l'immeuble pendant un certain temps. Il a été lié aux Hells pendant neuf ans.

Suite de la preuve de l'opposition policière

[107] M^e Provost informe le Tribunal que la preuve testimoniale est terminée et que la preuve documentaire se compose des documents 1 à 7 annexés à l'avis.

Preuve de la demanderesse

[108] M^e Généreux produit, de consentement, les documents D-1 à D-7.

Témoignage de M^{me} Nancy Mailloux

[109] M^{me} Mailloux demande un permis de bar pour le premier étage du 254 de la rue Richard à Joliette, avec autorisations de danse et spectacles sans nudité, capacité de 87 personnes, ainsi qu'une licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo.

[110] Elle est _____ depuis 3 à 4 mois. Auparavant, elle était _____.

[111] _____, elle s'occupe des horaires et elle fait les commandes d'alcool et de bière ainsi que les commandes d'épicerie sauf pour les produits spécialisés.

[112] Elle entend continuer à travailler _____ même si sa demande de permis d'alcool était accordée.

[113] Le bar sera une nouvelle entreprise pour elle et une source de revenus additionnels au cas où.

[114] Lorsqu'elle sera _____, M^{me} C _____ la remplacera et l'aidera. Elle connaît M^{me} C _____ depuis au moins dix ans.

[115] Elle prévoit quand même consacrer de 40 à 50 heures de travail au bar et, éventuellement, y travailler à plein temps.

[116] Elle connaît le c.v. de M^{me} C _____ qu'elle produit comme pièce D-19 et elle l'a vu travailler au Café Bar L'Entre-Deux comme *barmaid* ainsi que responsable du *Loto Poker* et des réfrigérateurs de bières.

[117] Elle a _____ ans et elle a été cliente du Café Bar l'Entre-Deux à compter de 2004. Sa première visite à ce bar a été un 5 à 7 avec des ami(e)s. Elle est retournée plusieurs fois par la suite.

[118] Il y avait, à l'époque, des tournois de *darts*, une équipe de balle molle et des tournois *interbusiness*. En plus, il y avait de la danse, du *karaoké*, des soirées costumées à l'Halloween et des tournois de *pool*.

[119] Elle a été une cliente occasionnelle de 2004 à 2006. Elle ne fréquentait pas M. Perreault. La clientèle était de bonne compagnie et il y avait beaucoup de jeunes. Il n'y avait pas d'altercations.

[120] Elle n'a pas eu connaissance de la présence de gens criminalisés ni d'interventions policières. Elle n'a d'ailleurs jamais été témoin d'incidents.

[121] Le bruit n'était pas un facteur. Elle est fumeuse et, lorsqu'elle sortait à l'extérieur de l'établissement, elle n'a jamais eu l'impression que les voisins pouvaient être dérangés. Lorsqu'il y avait de la musique à l'intérieur, les portes étaient fermées et il n'y avait pas de haut-parleur à l'extérieur.

[122] Elle a constaté le changement de propriétaire du bar lorsqu'elle est passée devant l'établissement. Elle n'a toutefois jamais été cliente du Bar Le Cocktail.

[123] Comme elle n'a pas d'expérience dans l'exploitation d'un bar, M^{me} C , qui elle a de l'expérience, va l'aider à démarrer sa nouvelle entreprise qu'elle considère comme un investissement pour ses vieux jours.

[124] Le 15 février 2012, elle a signé un contrat d'embauche avec M^{me} C qu'elle produit comme pièce D-20. Il y a eu des négociations entre elles avant qu'elles en arrivent à cette entente. L'entente entrera en vigueur lorsqu'elle obtiendra le permis demandé.

[125] Le document intitulé *Barmaid*, qu'elle produit comme pièce D-21, est une description de tâches pour ce poste. Celle-ci va servir pour l'embauche d'autres personnes s'il y a lieu. Le document a été préparé par M^{me} C .

[126] En 2004, elle a enregistré la raison sociale « Les Productions Artizoom » auprès du Registraire des entreprises. Elle a aidé le groupe pop rock « » pendant deux ans. Elle s'est toujours intéressée au milieu des artistes.

[127] C'est d'ailleurs pour cette raison qu'elle a demandé des autorisations de danse et spectacles. Elle prévoit d'ailleurs inviter une amie d'enfance, M^{me} D , son ancienne gardienne, à venir faire une prestation lors de l'ouverture de son bar.

[128] La pièce D-22, intitulée « Projets pour le bar », produite à l'instant, est une liste des activités envisagées pour le bar. Le *karaoké* sera présent sur une base régulière. Il y aura de la danse sociale, des concours de chant, de yo-yo et de *barmaid* d'un soir. Une fois par mois, elle prévoit une soirée pour les dames. Comme auparavant, elle aimerait une équipe de balle molle. Ce genre d'activités attirera surtout une clientèle dans les 30-40 ans et plus.

[129] Le document intitulé « Sécurité pour le Bar Chez Loulou », produit comme pièce D-23, est un guide qu'elle a initialement préparé elle-même pour assurer la sécurité dans le bar. Le document a été peaufiné par M^{me} C . Il y aura du personnel responsable pour assurer la sécurité lorsque le bar sera plus occupé.

[130] Les heures prévues pour la sécurité sont de 22 heures à 3 heures. Le candidat potentiel pour cette responsabilité est M. E . Il a de l'expérience et il veillera à ce qu'il n'y ait pas de drogues, d'alcool autre que celle du bar et pas de bagarres. Des règles précises seront données au personnel et le bouton de panique avec les policiers sera activé.

[131] La pièce D-24 est un projet de budget qu'elle a préparé en collaboration avec M^{me} C . M. Perreault lui avait montré certains chiffres sans appareils de loterie vidéo.

[132] La première rencontre avec M. Perreault s'est déroulée dans une grande surface. Il était alors avec , M^{me} Louise Belzile. C'est à ce moment qu'elle a manifesté un intérêt pour l'achat du bar. Il y a eu d'autres discussions au cours desquelles le loyer demandé était initialement \$ par mois. Finalement, ils ont convenu un loyer de \$ par mois pour mois et, à compter du mois, le loyer sera augmenté d'une valeur équivalant à % du chiffre d'affaires.

[133] Le bar est loué tout équipé. Il ne manque que l'inventaire d'alcool, de bière et autres croustilles que l'on retrouve normalement dans un bar.

[134] Elle habite Joliette depuis ans. Elle va facilement repérer les indésirables et s'organiser pour rendre le bar convivial et invitant.

Contre-interrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^c Julien Provost

[135] Elle a travaillé en 2005-2006.

[136] Elle a été cliente du Café Bar L'Entre-Deux. Elle est retournée au 254 de la rue Richard, pour la première fois depuis, lorsqu'elle a visité les lieux pendant les négociations.

[137] Elle a eu connaissance des difficultés du Bar Le Cocktail par l'entremise des journaux.

[138] Elle n'a pas spécifiquement demandé à M^{me} Louise Belzile pourquoi elle s'était désistée de sa demande de permis d'alcool. Elle a appris les détails de sa situation au cours de la lecture de l'avis de convocation devant la Régie. Il y a d'ailleurs des noms mentionnés dans l'avis qu'elle ne connaît pas.

[139] Son but est d'avoir son propre commerce, sa propre affaire. Elle est consciente des oppositions de la SQ et de la Ville de Joliette, mais les accusations ou reproches ne sont aucunement reliés à sa demande de permis d'alcool.

[140] Elle reconnaît ne pas avoir d'expérience dans les bars, mais elle a de l'expérience dans le *booking* d'artistes et de spectacles, raison pour laquelle elle demande les autorisations de danse et spectacles.

[141] Malgré les accusations contre M. Bernard Perreault, elle considère faire une bonne affaire.

[142] À ce jour, elle a payé le premier mois du loyer prévu au bail. Le paragraphe 4 du bail prévoit effectivement que les équipements et ameublements du bar demeurent la propriété du locateur, M. Perreault. De plus, l'article 7 du bail stipule qu'elle devra quitter les lieux à l'expiration du bail à moins que celui-ci n'ait été reconduit ou renégocié au moins six mois avant son expiration.

[143] Les usages permis dans les lieux loués sont prévus au paragraphe 13. Elle a convenu, au paragraphe 14, que le bar soit exploité sous la raison sociale « Bar Chez Loulou » parce que l'affiche existe déjà et qu'elle voulait éviter des frais additionnels. « Loulou » réfère évidemment à M^{me} Louise Belzile, M. A .

[144] Elle a accepté de renoncer à la raison sociale à l'expiration du bail parce que ce n'est pas elle qui l'a choisie. Toutes décorations et/ou améliorations non structurelles qu'elle pourrait apporter en cours de bail demeureront la propriété du locateur, M. Perreault, à l'expiration du bail.

[145] Elle précise qu'elle n'a pas acheté le commerce, mais qu'elle loue le local tout équipé pour y exploiter son propre bar, sa propre entreprise. Un emploi stable avec un salaire et des avantages sociaux est toujours rassurant et recherché par bien des gens, mais elle a besoin de plus, elle a besoin de s'accomplir.

[146] Le budget a été préparé avec l'aide de M^{me} C et les chiffres du Café Bar L'Entre-Deux. Le document D-23, « Sécurité pour le bar », a été préparé par M^{me} C .

[147] Les projets pour le bar, énumérés à la pièce D-22, ont été préparés par elle après discussion avec M^{me} C . La description de tâches (pièce D-21) et le c.v. de M^{me} C (pièce D-19) ont été préparés par M^{me} C . Elle s'engage d'ailleurs à produire son propre c.v.

[148] Elle a lu la LPA et elle sait que même les fumeurs ne peuvent pas sortir de l'établissement avec leur consommation alcoolique.

[149] M^{me} C travaillera 40 heures par semaine comme gérante. Elle consacrera elle-même de 40 à 50 heures au bar tout en étant consciente que cela lui fera des semaines de 90 heures, mais elle n'a pas d'enfant ni de famille.

[150] Elle reconnaît que M^{me} C M^{me} Louise Belzile, M. Bernard Perreault et ex-demanderesse d'un permis d'alcool pour le même établissement.

Contre-interrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^c Jean-François Lambert

[151] Elle travaille présentement 40 heures par semaine au . Elle demeure à dans un logement qu'elle loue, situé à une vingtaine de kilomètres du 254, rue Richard à Joliette.

[152] Son salaire de gérante au \$ nets basé sur une semaine de travail de 35 heures. Essentiellement, ses dépenses se résument à

[153] Elle connaît M^{me} C depuis au moins 10 ans. Quant à M^{me} Louise Belzile, elle la connaît depuis son enfance F .

[154] Entre 2004 et 2006, elle a fréquenté, au moins une fois par semaine, le Café Bar L'Entre-Deux. Elle jouait alors à la balle molle.

[155] Elle n'a jamais entendu parler de M. G , M. H ou M. I . Le nom André Bibeault lui sonne toutefois une cloche. Elle ne fréquente plus les gens de l'époque.

[156] Entre 2004 et 2006, elle exploitait aussi « Les Productions Artizoom » et elle s'occupait particulièrement du groupe « » dont elle connaissait le gérant, M. J . Elle n'a pas encore d'entente avec M^{me} D pour l'ouverture, mais cela demeure un souhait.

[157] M^{me} C sera une employée. M. E , que cette dernière connaissait et qu'elle a elle-même croisé à quelques reprises au Café Bar L'Entre-Deux, travaillera 25-30 heures par semaine. Les négociations sont encore embryonnaires. Son salaire serait entre \$ par semaine.

[158] En décembre 2010, elle a visité les lieux avec M. Bernard Perreault. Dès lors, son objectif d'avoir un permis d'alcool s'est confirmé. Elle a un comptable qui lui a été recommandé par son procureur. Ses honoraires estimés sont de \$ par année. Elle évalue l'augmentation du loyer à \$, soit % de \$, chiffre d'affaires prévu.

[159] Elle a lu le bail préparé par son procureur qu'elle a sollicité elle-même. Le bail est pour une durée de ans à compter de l'obtention du permis d'alcool demandé.

[160] Elle ne savait pas qu'il y avait eu un avis d'infraction de la Ville de Joliette à propos de l'enseigne Bar Chez Loulou. Elle ne sait pas si , Louise et C , se fréquentent. Elle est venue au Palais de justice avec M. Perreault.

[161] Elle a discuté du budget (pièce D-24) avec M^{me} C en cours de préparation. L'inventaire de \$ comprend l'alcool, les jus et autres croustilles. Elle n'a pas budgété les frais de l'ouverture.

[162] Elle a appris, aujourd'hui et par l'avis, que M^{me} Louise Belzile avait été accusée. M. Perreault va venir collecter son loyer au 254, rue Richard. Il ne l'aide pas dans ses démarches pour obtenir un permis d'alcool, il ne paie pas ses honoraires d'avocat. Il n'y a pas d'entente de remboursement une fois le permis obtenu. Il est possible que M^{me} Louise Belzile vienne au bar.

[163] Elle est consciente qu'elle assumera les taxes d'affaires conformément au paragraphe 19 du bail.

[164] Elle s'engage à produire ses relevés bancaires d'ici la prochaine audience.

Contre-interrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^e Julien Provost

[165] Elle a budgété \$ par mois pour l'achat de l'alcool et de la bière. Ses revenus prévus sont de \$ par mois sans appareils de loterie vidéo (ALV). Elle est consciente que son budget devra être ajusté en cours de route.

Contre-interrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^e Jean-François Lambert

[166] M^{me} C l'aide beaucoup, mais elle a fait ses propres vérifications. Elle connaît d'autres ressources. Elle a regardé ailleurs. Présentement, elle croit qu'elle a une chance, une opportunité.

Interrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^e Alain Généreux

[167] Elle savait qu'il y avait des problèmes, mais elle a appris plus de détails aujourd'hui.

AUDIENCE - 31 MAI 2012

[168] M^e Généreux produit les pièces D-25, D-26 et D-27, soit le c.v. de M^{me} Nancy Mailloux, un extrait du règlement de la Ville de Joliette en vigueur en 1990 et un amendement du règlement de zonage de décembre 2002, LXXIX-187.

Interrogatoire de M^{me} C par M^e Alain Généreux

[169] Elle connaît M^{me} Mailloux et elle connaissait l'établissement Café Bar L'Entre-Deux et le Bar Le Cocktail pour y avoir travaillé. Son c.v. (pièce D-19) a été préparé par elle-même. Elle en produit un autre plus complet comme pièce D-28.

[170] De 2000 à 2008, elle a travaillé au Café Bar L'Entre-Deux où M. Bernard Perreault était le patron. Elle a été *barmaid* et assistante gérante. Elle s'occupait des employés et de l'inventaire. Louise était gérante.

[171] Le contrôle de l'inventaire exigeait de remplir le réfrigérateur, tenir compte des quantités d'alcool et de bière ainsi que remplir les formulaires appropriés qui servaient à faire les commandes. Elle en produit un exemplaire comme pièce D-29. Les achats étaient faits par M. Perreault. S'il était absent, elle les faisait elle-même. Elle contrôlait aussi les tâches des employés, le service à la clientèle et la propreté.

[172] Le document *Barmaid* (pièce D-21) a été préparé avec M^{me} Mailloux. Il s'agit d'une description de tâches. La pièce D-23 traite de la sécurité au Bar Chez Loulou, elle a préparé elle-même ce document. La sécurité est un élément important, il faut contrôler les heures d'affluence, s'assurer qu'il n'y a pas de drogues, surveiller l'extérieur, éviter les états d'ébriété, contrôler les ventes d'alcool. S'il y a des actes de violence incontrôlables, utiliser le bouton de panique pour appeler la police à l'aide. Le poste de police est à deux kilomètres du bar.

[173] À l'époque, elle organisait des concours de danse sociale pour les 30 ans et plus, c'était familial et plaisant. D'autres activités, comme le *karaoké*, les tournois de balle molle, de *darts*, de cribles et de billard étaient aussi populaires.

[174] Le document « Projets pour le bar », pièce D-22, a été préparé par M^{me} Mailloux. Pour la danse sociale, on utilise le *juke-box* ou le système de son. Il y avait des spectacles, des chansonniers et des vedettes comme le chanteur des . Les employés formaient une équipe de balle molle et affrontaient d'autres équipes.

[175] M. Perreault l'a formée à contrôler les machines à *poker*, mettre l'argent, fournir l'argent aux serveuses et faire les lectures (*readings*).

[176] À sa connaissance, il n'y a pas eu de plaintes à la Régie ni d'activités criminelles entre 2000 et 2008. Les personnes d'apparence jeune étaient systématiquement « cartées » et l'alcool n'était pas permis à l'extérieur.

[177] La clientèle, le jour, était des personnes seules de 60 ans et plus. Le soir, les clients étaient plutôt âgés de 30 à 50 ans. Il n'y a jamais eu de clientèle très jeune. Il y avait du *karaoké* trois soirs par semaine.

[178] Après 2008, elle a travaillé au Festival de Lanaudière. Elle gérait les bars et les restaurants et s'assurait qu'il n'y avait pas de ventes aux mineurs. Elle s'occupait d'une quinzaine d'employés en plus des bénévoles et elle contrôlait la comptabilité des caisses.

[179] Elle a travaillé pour M. Michel Arsenault pendant les trois premiers mois du Bar Le Cocktail. La clientèle était plus jeune, la musique a changé et des motards sont apparus.

[180] De 2010 à 2012, elle a exploité une garderie en milieu familial. Elle est familière avec les systèmes informatiques de gestion, d'inventaire et de comptabilité.

[181] Louise l'a référée à M^{me} Mailloux pour lui donner un coup de main et elles ont convenu du contrat d'embauche (pièce D-20). Elle aime travailler là, même au salaire minimum, puisqu'il y a une possibilité de devenir associée.

[182] Le budget (pièce D-24) est un budget *pro forma* préparé par M^{me} Mailloux. Elle produit un budget amendé comme pièce D-30. On y voit des dépenses additionnelles comme les frais de permis et les heures supplémentaires pour la sécurité du bar.

[183] La prévision des revenus demeure modeste parce qu'il faut rebâtir et refaire la clientèle. Elle prévoit distribuer des dépliants dans les centres d'achats et sur les voitures dans les stationnements. Les profits nets sont évalués à \$ par mois. M^{me} Mailloux ne touchera pas de salaire au début.

[184] Si le permis est accordé, elle va cesser d'exploiter sa garderie pour se consacrer à gérer le bar à plein temps. Louise ne sera aucunement impliquée dans le bar.

Contre-interrogatoire de M^{me} C par M^e Julien Provost

[185] C'est effectivement M. A qui a parlé d'elle à M^{me} Mailloux et qui lui a suggéré de l'appeler.

[186] Le document *Barmaid* a été préparé par elle parce qu'elle a de l'expérience dans ce domaine. Le budget (pièce D-24) et le budget amendé (pièce D-30) ont été préparés par elle.

[187] En ce qui concerne le contrat d'embauche, elle va commencer comme salariée et espère devenir associée. M^{me} Mailloux lui a demandé de préparer les documents pour lesquels elle n'avait pas d'expertise. M^{me} Mailloux est la maître d'œuvre, mais elle lui transmet ses connaissances de la gestion et du roulement d'un bar.

Contre-interrogatoire de M^{me} C par M^e Jean-François Lambert

[188] Elle exploite, de sa résidence qu'elle loue, une garderie en milieu familial depuis 2010. Elle est à cette adresse depuis trois ans et sa colocataire lui donne un coup de main.

[189] Elle ne connaissait pas beaucoup M^{me} Mailloux avant. Elle ne l'avait pas vue depuis au moins cinq ans. La dernière fois c'était chez sa nièce.

[190] Au Café Bar L'Entre-Deux, elle a été assistante gérante pendant deux ans, soit de 2006 à 2008. Son patron était M. Bernard Perreault et Louise était gérante. C'est elle qui lui a montré comment gérer un bar, le contrôle des inventaires et des caisses.

[191] M. Perreault lui a montré le fonctionnement des machines à poker. Elle a surtout travaillé le jour, mais éventuellement, elle a travaillé les soirs et plus particulièrement lorsqu'il y avait du *karaoké*. s'est de plus en plus concentrée aux tâches de bureau et elle est devenue assistante gérante.

[192] M. André Bibeault n'a jamais été un employé ou gérant du bar. C'était cependant un client régulier. La clientèle de jour se composait surtout de clients de plus de 60 ans et le soir de 30 à 50 ans.

[193] Il y avait normalement entre deux et quatre employés. Deux les lundi, mardi et mercredi et quatre, incluant un agent de sécurité, les jeudi, vendredi et samedi. Il n'y avait pas de repas au bar, mais des *snacks* comme des ailes de poulet. Il y a eu des serveuses sexées pendant environ six mois. Aucune serveuse *topless* toutefois. Elle ne sait pas pourquoi cela a été abandonné.

[194] Les serveuses sexées servaient des repas à cette époque, mais lorsque cela a été abandonné, il n'y a plus eu de repas. Il n'y a pas eu de bagarres ou d'interventions policières pendant cette période.

[195] Le document (pièce D-21) a été préparé par elle afin de mettre M^{me} Mailloux dans le contexte. Elle est impliquée dans le projet depuis le début de l'année 2012.

[196] La publicité a été discutée avec M^{me} Mailloux et elles ont conclu qu'il fallait s'en tenir à des *pubs* à faible coût. Les journaux étaient trop dispendieux.

[197] Le document sur la sécurité (pièce D-23) a été préparé par elle et M. E devrait être embauché pour ce poste. Il était client du Café Bar L'Entre-Deux, il est fiable et ne recherche pas le trouble. Elle le connaît depuis cinq à six ans. Elle ne l'a toutefois pas revu depuis sauf sur *Facebook*. Elle en a parlé avec M^{me} Mailloux qui va l'appeler s'il y a lieu.

[198] La clientèle recherchée est de 30 ans et plus et est intéressée par la danse sociale. Un voisin du bar lui a demandé, il y a moins d'un mois, quand le bar rouvrira.

[199] Les caméras de surveillance couvraient les espaces intérieurs et extérieurs du bar incluant le stationnement. Le moniteur était dans le bureau de M. Perreault, adjacent au bar. Les locataires des chambres du deuxième étage n'étaient pas des clients du bar sauf pour une personne.

[200] Elle a vu dans un article de journal qu'il y avait de la prostitution dans une des chambres louées par un locataire. M. Pascal Tibério était client du bar de temps en temps. Elle n'a jamais eu connaissance de trafic de drogues dans le bar entre 2001 et 2008.

[201] M. Perreault a vendu le Café Bar L'Entre-Deux à M. Michel Arsenault. Elle est restée comme serveuse pendant trois mois. La clientèle était beaucoup plus jeune. Il y a eu des motards. n'était pas impliquée dans le Bar Le Cocktail.

[202] Elle voit à l'occasion et elle a discuté avec cette dernière de son projet avec M^{me} Mailloux. « Chez Loulou » fait évidemment référence à Louise.

[203] En ce qui a trait à la sécurité incendie, il y a des lumières de sortie et des extincteurs. Le plan d'évacuation n'a pas encore été complété.

[204] Elle prévoit travailler sept jours par semaine de 10 heures à 21 heures, soit 10-12 heures par jour. ne viendra pas au bar ne serait-ce que par orgueil. M. Perreault n'a plus de bureau adjacent au bar, il se concentre sur la gestion de ses immeubles.

[205] Elle connaît les termes du bail parce qu'elle a demandé à le voir étant donné qu'il y a des possibilités d'association.

[206] M. H était un employé de M. Perreault qui n'a jamais travaillé au bar sauf lorsqu'il était chansonnier.

[207] Elle prévoit que les jeudi, vendredi et samedi, le bar sera fréquenté à pleine capacité alors que les lundi, mardi et mercredi, il y aura une quinzaine de clients selon le va-et-vient.

Contre-interrogatoire de M^{me} C par M^e Julien Provost

[208] Elle va consulter un notaire lorsqu'il sera question d'association.

Réinterrogatoire de M^{me} C par M^e Alain Généreux

[209] La demande de permis d'alcool de M^{me} Mailloux date de 2010, mais elle ne l'a contactée qu'en 2012. Malgré le contrat d'embauche (pièce D-20), les détails d'une association future n'ont pas été arrêtés.

[210] n'a aucunement contribué à la préparation des documents, ni M. Perreault d'ailleurs.

[211] C'est bien Louise qui a donné son numéro de téléphone à M^{me} Mailloux qui, ensuite, l'a contactée.

Interrogatoire de M. Bernard Perreault par M^e Alain Généreux

[212] La pièce D-14 est bien une photo aérienne de l'immeuble sur la rue Richard, du 250 au 278. Le bar est au 254.

[213] La pièce D-5 est le contrat d'achat de l'immeuble. Il y avait alors un terminus d'autobus au 250, le 252 était un logement situé au deuxième étage, le 254 était un bar, le 256 un salon de coiffure, les 268, 270 et 274 étaient des logements et, finalement,

[214] Il a géré le bar du 254 jusqu'en 2008. Le bar s'est agrandi avec le temps, il est passé de 49 à 87 places. Les activités étaient principalement le *karaoké*, la danse, les tournois de *pool* et de *darts* et il y avait de la musique *western*.

[215] Les autorisations de danse et spectacles sont apparues en 2001 à la demande de la clientèle. Les spectacles avaient surtout lieu les fins de semaine. Les K et ont performé au bar.

[216] La pièce D-10 est une publicité du Café Bar L'Entre-Deux. La clientèle était plutôt âgée, familiale. Il y avait de la danse sociale, des soirées rétro, des tournois de crible et de *pool*.

[217] Les fins de semaine, la clientèle variait de 25-30 à 50 ans.

[218] Jusqu'en 2008, c'est lui qui s'est occupé de faire le plein des réfrigérateurs pendant que _____, M^{me} Louise Belzile, enseignait le fonctionnement du bar à C _____.

[219] Après le départ de M. Michel Arsenault, il a posé l'enseigne « Bar Chez Loulou » sans permis, ce qui a constitué une infraction. Il a remeublé le bar en juillet 2010, soit une semaine après le départ de M. Arsenault. Les photos (pièce D-3) ont été prises en juillet 2010.

[220] Il n'y a jamais eu de plainte devant la Régie ou à la police de la Ville de Joliette.

[221] En 2008, il voulait se reposer du bar, il a loué le local et a vendu le fonds de commerce à M. Michel Arsenault. Les meubles et la raison sociale faisaient partie de la transaction. Le loyer était de _____ \$ par mois.

[222] Le temps a fait en sorte qu'il a constaté qu'il se passait des choses et ses relations avec M. Arsenault sont devenues tendues. M. Arsenault a finalement quitté en juillet 2010.

[223] _____, M^{me} Louise Belzile, voulait, à ce moment-là, opérer le bar. Malheureusement, il a fait une gaffe et, le 8 septembre 2010, elle s'est désistée de sa demande de permis d'alcool (pièce D-2) suite aux accusations criminelles. Il a subséquemment tenté de louer à une autre personne.

[224] D'où le bail avec M^{me} Nancy Mailloux pour _____ \$ par mois et non _____ \$. Elle a fait une demande de permis d'alcool en décembre 2010.

[225] Comme elle commence une nouvelle entreprise, il ne veut pas l'étouffer. Toutefois, il a prévu une clause d'indexation au bail à compter du _____ mois. Il s'agit du paragraphe 8 du bail.

[226] Le potentiel du bar est bon. Il connaît M^{me} _____ C _____, elle gérait à l'époque de sorte qu'elle peut certainement gérer encore.

[227] Le 24 mars 2011, une entente est intervenue avec la Ville de Joliette relativement aux corrections qui doivent être apportées à l'immeuble. Le rapport d'architecte (pièce D-15) certifie que les travaux ont été faits.

Contre-interrogatoire de M. Bernard Perreault par M^c Julien Provost

[228] Il voulait effectivement se reposer du bar pendant quelques années. Il admet avoir commis une erreur en touchant à la drogue. Il n'a toutefois jamais vendu de drogue dans le bar. Il a plaidé coupable pour acheter la paix. Son seul intérêt est de louer ses locaux.

Contre-interrogatoire de M. Bernard Perreault par M^c Jean-François Lambert

[229] Il a été accusé de possession et de trafic de stupéfiants. En juin 2010, il n'était pas propriétaire du bar. Il est allé une fois ou deux au Bar Le Cocktail. M^{me} Louise Belzile a aussi été accusée. Elle ne fréquentait pas le Bar Le Cocktail.

[230] Il n'était pas présent lors de la première rencontre entre [redacted] et M^{me} Mailloux.

[231] Il a plaidé coupable. Il ne savait pas que les pilules étaient dans la maison parce que, s'il l'avait su, il ne les aurait pas laissées là.

[232] M^{me} L [redacted] était locataire du 266 depuis huit à neuf ans. Elle ne travaillait pas au Bar Le Cocktail, mais sa fille, M^{me} M [redacted], y travaillait et elle a même travaillé au Café Bar L'Entre-Deux pendant quelques mois.

[233] M^{me} C [redacted] a continué à travailler au Bar Le Cocktail avec M. Michel Arsenault pendant quelques mois.

[234] Il ne connaît pas M. N [redacted]. M. E [redacted] a déjà travaillé pour lui au bar deux ans avant qu'il le vende. À ce moment-là, il avait deux employés pendant la semaine et il en ajoutait un ou deux les fins de semaine.

[235] M. Arsenault lui a été présenté par une tierce partie. Il a vendu les machines pour \$ plus [redacted] \$ pour le reste, soit l'ameublement, la raison sociale, etc.

[236] En juillet 2010, M. Arsenault a quitté avec tout ce qu'il avait acheté.

[237] M. Pacal Tibério était locataire d'un deux et demi résidentiel et il y vivait. Il a effectivement posé une affiche où il se présentait comme agence de *casting*.

[238] Il n'était pas un client du bar. Il a été locataire pendant un an et demi jusqu'à son arrestation pour proxénétisme.

[239] Les autres locataires étaient, pour la plupart, des prestataires du bien-être social et ne fréquentaient pas le bar.

[240] Il y avait des caméras dans le bar qu'il pouvait visionner dans le bureau.

[241] Il y a eu des serveuses sexées sans nudité et des films érotiques sur télévision jusqu'à ce que les policiers lui disent de cesser.

[242] M. André Bibeault n'a pas été gérant du bar malgré qu'il a admis le contraire en Cour supérieure en 2010.

[243] Il a reconnu sa culpabilité aux diverses accusations d'avoir fait des travaux sans permis.

[244] M^e Généreux s'objecte à la production des infractions. La production est admise sous réserve de l'objection de M^e Généreux.

[245] Bien qu'il ait eu des choses pas correctes au Bar Le Cocktail, il n'a jamais vu des transactions de drogues et il n'a jamais été menacé.

[246] Le chiffre d'affaires du bar a toujours été bon et il est prêt à aider M^{me} Mailloux.

Preuve de la Direction du contentieux

Réinterrogatoire de l'agent Patrick Leblond par M^e Julien Provost

[247] M^{me} L résidait dans les logements de M. Perreault. Elle était liée à la vente de stupéfiants.

[248] M. E était un agent de sécurité connu de la SQ pour avoir commis des entrées par effraction entre 1994 et 2005.

Contre-interrogatoire de l'agent Patrick Leblond par M^e Alain Généreux

[249] Depuis 2005, M. E n'a pas été impliqué dans d'autres événements.

AUDIENCE - 26 JUIN 2012

[250] M^e Généreux produit, comme pièce D-32 en liasse, la reconstitution des états bancaires pour le Bar Chez Loulou.

Réinterrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^e Alain Généreux

[251] Tel que convenu, elle a produit son relevé bancaire. Elle a fait une demande pour avoir des comptes bancaires officiels.

[252] De janvier à juin 2011, elle a payé \$ par mois de loyer, soit \$.

Contre-interrogatoire de M^{me} Nancy Mailloux par M^e Jean-François Lambert

[253] Le compte de banque du Bar Chez Loulou a été ouvert en même temps ou peu de temps après sa demande de permis d'alcool.

[254] Le 2 mai 2011, le solde était de \$. Il y avait plus ou moins \$ à l'ouverture du compte. Il y a eu des frais d'impression de chèques pour à \$. Elle est la seule signataire du compte.

[255] Elle a demandé un état de compte pour la prochaine audience.

Preuve de l'opposante, la Ville de Joliette

Interrogatoire de M. Pascal Guillemette par M^e Jean-François Lambert

[256] Il est urbaniste depuis 2003 et, plus spécifiquement, technicien en urbanisme. Depuis avril 2012, il est urbaniste, il émet des permis, fait des inspections et émet des avis d'infractions.

[257] Il connaît le dossier du 248-278 rue Richard depuis novembre 2004. La photo (pièce O-11) est une photo aérienne de la zone en question. La Ville de Joliette considère l'immeuble de M. Perreault comme un seul immeuble avec un seul numéro de lot et un seul numéro de matricule.

[258] En face, il y a une école et des immeubles résidentiels. À gauche, un immeuble de 18 logements. À l'arrière, une voie ferrée et des résidences pour personnes âgées. À droite, la Meulerie Dalphond.

[259] La zone est identifiée C-03-020 et la pièce O-12 est un plan de zonage. L'immeuble est en jaune et est situé en face de l'école. Les usages autorisés sont :

- C-1, commerce de détail et de service;
- C-3, commerce de matériel lourd et grossiste;
- C-5, commerce mixte, commercial au rez-de-chaussée et résidentiel aux étages supérieurs.

[260] L'usage bar n'y est pas autorisé. Le bar est un commerce léger, donc d'usage C-2.

[261] La réglementation a évolué au cours des années. Il y a eu des amendements et la zone C-03-014 est devenue la zone C-03-020 le 22 janvier 2003. L'annexe 1 démontre les modifications (pièce O-4).

[262] La page 4 de l'annexe 2 énumère les usages et les normes.

[263] Le règlement 79-187 (pièce D-27) a créé une zone érotique, 02-060.

[264] Selon lui, le bar du 254, rue Richard a perdu ses droits acquis lorsqu'il y a eu abandon, cessation ou interruption de l'usage bar pendant neuf mois consécutifs, soit depuis juillet 2010.

[265] Il y a eu des avis d'infractions depuis novembre 2004.

[266] Le Tribunal prend l'objection de M^c Généreux sous la même réserve que précédemment.

[267] Le premier rapport soulève cinq nouveaux logements sans permis; il y a eu un plaidoyer de culpabilité. Le deuxième rapport est à propos de travaux de rénovation au 278 sans permis; il a plaidé coupable. Le troisième rapport est pour l'installation d'une enseigne sans permis; il y a eu un plaidoyer de culpabilité et une entente sur l'injonction interlocutoire.

[268] Il a analysé les plans pour s'assurer de la conformité avec le Service des incendies. La pièce O-6 est la transaction intervenue entre la Ville de Joliette et M. Bernard Perreault. Le permis pour les travaux a été émis. Il reste quelques anomalies à corriger de sorte que le dossier est toujours ouvert.

[269] La pièce O-13 est un avis d'infraction suite à des inspections le 19 janvier et le 23 avril 2012.

[270] L'enseigne pour le studio de *casting* n'a pas été autorisée (photo, pièce O-14)
Les activités érotiques ne sont pas permises dans cette zone.

Contre-interrogatoire de M. Pascal Guillemette par M^e Alain Généreux

[271] Il est au Service d'urbanisme de la Ville de Joliette depuis 2003.

[272] Il a visité les lieux le 19 janvier et le 23 avril 2012. La photo (pièce O-13) montre l'obturation des fenêtres. Il ne sait pas s'il y a eu obturation de l'intérieur.

[273] La pièce D-14 est une vue d'ensemble de l'immeuble et le bar est au 254. La photo 2 de la pièce O-13 montre l'ébénisterie. Il n'est pas retourné sur les lieux depuis le 23 avril 2012. Il n'y a donc pas eu de visites pour constater si les correctifs ont été apportés.

[274] Il s'agit d'un lot, d'un immeuble et d'un numéro d'immatriculation servant de référence pour le Service de taxation. Un seul lot depuis la création du cadastre du Québec.

[275] Pour lui, il s'agit d'un seul immeuble au plan architectural parce qu'il y a un seul lot. En regardant les immeubles, l'on constate qu'ils n'ont pas tous été construits en même temps. Il ne sait pas s'il y a toujours eu un propriétaire unique.

[276] La seule infraction reliée au 254 est celle de la pose de l'enseigne sans permis.

[277] Le règlement de 2002 a agrandi la zone C03-020 et y a inclus l'immeuble de M. Perreault. La zone C03-014 a été modifiée en janvier 2003 et est devenue C03-020.

[278] L'usage C-2, bar avec danse et spectacles sauf les spectacles érotiques, est permis. En décembre 2002, le Café Bar L'Entre-Deux était exploité au 254.

[279] En janvier 2003, il y a eu amendement et l'usage C-2 a été retiré.

[280] Le Café Bar L'Entre-Deux a été exploité jusqu'en juillet 2008 et le Bar Le Cocktail a été exploité jusqu'en juillet 2010 par M. Arsenault. Depuis, il y a non usage. Il n'a pas connaissance personnelle des nouveaux meubles et équipements de bar qui y ont été installés. Il ne savait pas que M^{me} Belzile avait fait une demande de permis d'alcool.

[281] Il reconnaît qu'il y a une demande de permis d'alcool pendant depuis 2010 à ce jour.

[282] Sauf pour l'enseigne Bar Chez Loulou, il n'a pas connaissance des installations dans le bar.

[283] Le plan (pièce D-13), approuvé le 3 mars 2011, incluait le bar du 254.

AUDIENCE - 17 JUILLET 2012

[284] Dès le début de l'audience, les procureurs ont échangé et produit des documents.

[285] M^e Généreux a produit les pièces D-33 à D-38, sa liste de pièces, son plan de plaidoirie pour la demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux et l'intervenant, M. Bernard Perreault, et ses cahiers de législation et d'autorités.

[286] M^e Lambert a, quant à lui, déposé les pièces O-15 et O-16, une nouvelle liste de pièces et son plan d'argumentation.

Plaidoiries

M^e Alain Généreux pour la demanderesse

[287] La demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux, demande un permis de bar avec autorisations de danse et spectacles sans nudité et une licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo, et ce, pour le 254, rue Richard à Joliette.

[288] Un bar a d'ailleurs toujours été exploité à l'établissement du 254, rue Richard à Joliette, depuis au moins les années 80. À l'époque, le bar était attenant au terminus d'autobus.

[289] En 2001, le permis de bar a été modifié pour inclure les autorisations de danse et spectacles. La copie du permis, produite comme pièce D-11 en liasse, indique clairement les autorisations de danse et spectacles.

[290] Le bar est considéré comme bar de quartier mi-résidentiel, mi-commercial avec une clientèle locale. Le plan du quartier, produit comme pièce D-18, situe l'emplacement du bar et les commerces avoisinants. On y voit aussi une école dont l'entrée donne sur la rue Baby.

[291] Il n'y a jamais eu de plainte de parents, de la commission scolaire ou de la Ville de Joliette. La présence d'une école n'est d'ailleurs pas en soi un motif d'opposition et c'est ce que la Régie a décidé dans la décision *Lucifer Bar*⁵ :

[Transcription conforme]

[31] Concernant l'opposition, seul M. Shawn Jersey, dans le cadre de l'article 99 de la LPA, est venu témoigner en tant que membre du conseil de l'école primaire anglophone de Mansonville. Il a fait part de ses inquiétudes face à l'implantation du Lucifer Bar en regard de sa proximité avec l'école primaire de Mansonville mais aussi en regard des expériences négatives que certains citoyens ont vécues lors de l'existence antérieure du bar Soleil Rouge. En conséquence, la notion de tranquillité publique ne peut être évaluée que dans le cas par cas, en fonction des faits mis en preuve tant par la demanderesse que par l'opposant lors de l'audience.

[32] Dans ce dossier, les soussignés peuvent comprendre que l'émission du permis demandé peut créer de l'appréhension sous plusieurs formes mais celle-ci ne saurait former, à elle seule, la base d'une opposition valable devant la Régie. De plus, l'ouverture d'un bar n'est en soi ni immorale ni illégitime en autant que les conditions exigées par la loi soient respectées.

[292] Pendant l'administration de M. Perreault, il n'y a pas eu de plainte de bruit provenant des voisins, ni d'atteinte à la tranquillité publique ou à la sécurité publique. Le Bar Le Cocktail a, entre 2008 et 2010, fait l'objet de 15 à 20 appels, dont une dizaine pour des alarmes reliées à des portes ouvertes.

[293] De 1990 à 2008, il n'y a pas eu d'accusations criminelles ou de poursuites administratives devant la Régie pour mineurs, drogues ou méfaits. Il y a eu, au cours de l'exploitation du Bar Le Cocktail par M. Arsenault, entre 2008 et 2010, un événement isolé relié à la drogue lorsqu'une personne a été arrêtée à l'intérieur de l'établissement pour possession de drogue.

[294] En effet, la décision de la Régie *Bar Le Cocktail*⁶ indique à l'avant-dernier paragraphe de la page 3, section « LES FAITS » :

[Transcription conforme]

Le 1^{er} novembre 2009, M. Ian Léveillé a été arrêté à l'établissement Bar Le Cocktail. Lors de son arrestation les policiers ont saisi 7,36 grammes de cocaïne répartis dans des sachets individuels. 33,23 grammes de haschish en briques enveloppés dans du papier d'aluminium, 20 *ice speed* ainsi que 270 \$ en argent canadien (document 3 - rapport no 157-091102-003);

⁵ RACJ, décision du 11 avril 2011, n° 40-0004140.

⁶ RACJ, décision du 10 novembre 2010, n° 40-0003916.

[295] La clientèle avait changé au cours de l'exploitation du Bar Le Cocktail par M. Arsenault alors qu'il n'y a jamais eu d'incident majeur pendant l'exploitation de M. Perreault.

[296] Il y a toutefois eu une longue saga judiciaire entre la Ville de Joliette et M. Perreault pour des irrégularités reliées à son immeuble de la rue Richard, dont des travaux effectués sans permis, tel l'ajout de logements. Le Service des incendies de la Ville de Joliette a aussi requis des travaux reliés à la sécurité incendie de l'immeuble.

[297] Cette situation a depuis été réglée par entente entérinée. De plus, le 17 juin 2011, l'architecte B concluait ce qui suit :

[Transcription conforme]

Suite à notre visite de chantier que avons faite, le 16 juin 2011 dernier, nous avons constaté que la presque totalité des déficiences mentionnées par le Service des incendies de la Ville de Joliette ont été corrigées. D'ailleurs, une bonne partie des déficiences notées par ce Service "à corriger", lors de leur inspection du 24 mai 2011, avaient déjà été faites, dont quelques unes bien avant cette date.

En guise de conclusion, et plus particulièrement en ce qui concerne la sécurité-incendie du local du bar, sis au 254 de la rue Richard, nous confirmons que les travaux de réparation indiqués dans nos plans d'architecture, ont été exécutés tel qu'exigé. De plus, à la lumière de la correction des déficiences dans le rapport de la Ville de Joliette, nous certifions que ce local est sécuritaire pour le public et pour son usage en tant que bar.

[298] L'immeuble et le bar du 254 sont donc sécuritaires et conformes, tel que certifié par l'architecte Sauvé le 24 avril 2012 (pièce D-15).

[299] La photo aérienne, produite comme pièce D-4, démontre qu'il ne s'agit pas d'un immeuble unique, mais bien de plusieurs immeubles situés sur plusieurs lots. Le bar du 254 est d'ailleurs un local unique pour lequel, selon la preuve et les témoignages entendus, il n'y a jamais eu d'anomalies. En effet, toutes les irrégularités touchaient d'autres locaux indépendants.

[300] Dans sa lettre du 3 juillet 2012 (pièce D-36), M. Paskal Guilban, urbaniste pour la Ville de Joliette écrivait :

[Transcription conforme]

- Entre 1990 et 1995, l'immeuble cité en rubrique⁷ était formé de deux bâtiments distincts reposant sur plusieurs lots et qu'ils étaient évalués indépendamment de l'un et de l'autre;

⁷ 250 à 278, rue Richard, Joliette.

- Entre 1996 et 2004, l'immeuble cité en rubrique était formé d'un seul et unique bâtiment reposant sur plusieurs lots;
- Entre 2005 et 2012, l'immeuble cité en rubrique était formé d'un seul et unique bâtiment reposant sur un lot, et ce, en raison du remembrement des lots effectué dans le cadre de la rénovation cadastrale (phase 1) qui a eu lieu en 2005.

[301] Ainsi, il est raisonnable de conclure que le bar du 254 est distinct et complètement indépendant des autres locaux, comme c'est le cas pour un bar situé dans un centre commercial.

[302] La demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux, n'a jamais exploité un bar à titre de propriétaire ou d'employée. Aujourd'hui, elle est (c.v. pièce D-25) et elle a et aura recours à de l'aide qualifiée comme celle de M^{me} C dont le c.v. et le contrat d'embauche sont produits comme pièce D-19 et D-20 respectivement.

[303] M^{me} C a de l'expérience dans la gestion d'un petit bar puisqu'elle a été serveuse et gérante du Café Bar L'Entre-Deux. La demanderesse et M^{me} C ont déjà défini les tâches pour la *barmaid* (pièce D-21), les mesures de sécurité pour le bar (pièce D-23) ainsi que le budget et le budget amendé (pièces D-24 et D-30).

[304] L'approche a été conservatrice et M^{me} Mailloux possède tout ce qui est nécessaire pour exploiter le bar du 254.

[305] Après négociations, elle a, le 2 décembre 2010, signé un bail de ans et un loyer de \$ par mois pour le 254, rue Richard. M. Arsenault a payé \$ par mois pour le Bar Le Cocktail pendant les deux années qu'il a occupé les lieux jusqu'en juillet 2010.

[306] Avant qu'il ne quitte en juillet 2010, M^{me} Louise Belzile a, le ou vers le 23 mars 2010, déposé une demande de permis d'alcool pour le même établissement du 254, rue Richard à Joliette. De plus, le bar du 254 a, immédiatement après le départ de M. Arsenault en juillet 2010, été remeublé et rééquipé en totalité comme bar.

[307] Le 23 août 2010, M^{me} Louise Belzile s'est désistée de sa demande et le bar est inexploité depuis. Il le sera cependant dès que la demande de M^{me} Nancy Mailloux, produite à la Régie le 8 décembre 2010, aura été accordée.

[308] Depuis la signature du bail et compte tenu du temps écoulé, le bail a été amendé, de sorte que sa durée sera de ans à compter de l'émission du permis d'alcool à la demanderesse qui a déjà payé \$ de loyer.

[309] L'opposition policière est principalement basée sur le fait que le bail en question contient une clause d'indexation (*escalator clause*) du loyer de % du chiffre d'affaires à compter du mois. Il n'y a aucune autre augmentation du loyer prévue au bail. Ainsi, sur la base d'un chiffre d'affaires de \$, l'augmentation serait de \$ par mois, soit un loyer mensuel de \$ à compter du mois.

[310] Le bail contient aussi une clause prévoyant le renouvellement du bail six mois avant la fin du bail et, s'il n'est pas renouvelé, M^{me} Mailloux devra quitter les lieux à la fin du bail et le nom *Bar Chez Loulou* demeurera la propriété de M. Perreault.

[311] Cela est tout à fait logique puisque, dès le départ de M. Arsenault en juillet 2010, le bar a été renommé *Bar Chez Loulou*. Le nom est donc rattaché à l'immeuble et non au locataire.

[312] M^{me} Mailloux n'a aucun antécédent judiciaire, elle est de bonne foi et veut réussir dans son projet. Elle a démontré avoir la capacité de supporter le fonds de roulement nécessaire. À cet effet, elle a produit le journal des opérations et un relevé pour son compte à la comme pièces D-32 et D-33 ainsi que le relevé de prestations et choix d'option pour son fonds de retraite, pièce D-34.

[313] Elle vise une clientèle plus âgée que celle du Bar Le Cocktail et elle prévoit de la danse sociale et du *karaoké*. La ville de Joliette est propice à ce genre d'activités.

[314] Les policiers croient que la réputation de bar va nuire à M^{me} Mailloux. Or, les témoignages sont à l'effet que, sauf pour les deux ans du Bar Le Cocktail, il n'y a pas eu de problème en général, pas de violence ou quelque acte criminel. L'agent Leblond a même dit qu'il n'y a rien eu d'exagéré.

[315] Pour ce qui est de l'incident impliquant M. Perreault et M^{me} Louise Belzile, les deux transactions n'ont pas eu lieu dans le bar et cela ne concerne absolument pas M^{me} Mailloux. L'arrestation de M. Tibério pour proxénétisme n'était pas reliée au bar dont il n'était pas un client.

[316] M. Perreault a plaidé coupable et il n'y a aucun danger de récidive. Tout ce qu'il veut maintenant est de se concentrer sur la gestion de ses immeubles et louer le bar du 254, rue Richard.

[317] Les policiers prétendent que, à cause de la clause d'indexation, M. Perreault sera le réel propriétaire du bar, que M^{me} Mailloux n'est qu'un prête-nom et qu'elle n'a pas d'expérience dans la gestion et/ou l'exploitation d'un bar.

[318] Or, il n'y a aucune preuve à cet effet et l'inexpérience n'est pas une fin de non-recevoir prévue par la loi.

[319] L'agent Leblond a reconnu que ses craintes à propos de la sécurité incendie de l'immeuble étaient antérieures à la transaction.

[320] L'opposition municipale est basée sur la réglementation municipale qui ne permet plus l'exploitation d'un nouveau bar dans la zone où est situé le 254, rue Richard.

[321] Cela soulève donc la question de l'existence ou non de droits acquis.

[322] M. Paskal Guilban a reconnu que le bar situé au 254, rue Richard, Joliette, bénéficiait, en 2002, de droits acquis pour l'usage bar avec danse et spectacles.

[323] Toutefois, la Ville de Joliette prétend que les droits acquis ont été perdus parce que l'exploitation du bar avec danse et spectacles a cessé ou a été interrompue pendant neuf mois consécutifs étant donné la fermeture du bar en juillet 2010.

[324] En 2002, le Café Bar L'Entre-Deux, selon le permis d'alcool produit comme pièce D-11 en liasse, bénéficiait des autorisations danse et spectacles.

[325] En 2003, l'immeuble de M. Perreault, en vertu du règlement 79-185 de la Ville de Joliette, s'est retrouvé dans la zone C03-020 où l'usage C-2 « danse et spectacles » n'est pas permis.

[326] Ce règlement, toutefois, est inopposable à l'immeuble en question puisque cet usage « danse et spectacles » était exploité au moment de l'entrée en vigueur dudit règlement⁸.

[327] La Ville de Joliette prétend cependant que les droits acquis ont été perdus puisqu'il n'y a pas eu exploitation du bar ni des autorisations de danse et spectacles depuis le départ du Bar Le Cocktail en juillet 2010.

[328] Malgré le départ du Bar Le Cocktail en juillet 2010, une demande de permis d'alcool pour le même établissement a été déposée à la Régie en mars 2010. Le 254, rue Richard a été immédiatement remeublé et rééquipé comme bar puisque l'intention était de conserver sa vocation.

[329] Donc, de mars à juillet 2010, une demande de permis avec les autorisations de danse et spectacles était pendante. Fin août, il y a eu désistement de M^{me} Louise Belzile pour les raisons mentionnées précédemment. Dès ce moment, M. Perreault s'est mis à la recherche d'un locataire pour exploiter le bar en question.

⁸ *Huot c. L'Ange-Gardien (Municipalité de)* EYB 1992 – 64028.

[330] Le 2 décembre 2010, un nouveau bail pour le bar situé au 254, rue Richard avec autorisations de danse et spectacles était signé. Il y avait définitivement intention de maintenir la vocation bar avec danse et spectacles. D'ailleurs, le local du 254 a été loué comme bar tout équipé.

[331] L'extinction d'un droit acquis peut survenir s'il n'y a pas eu maintien de l'usage. Le fardeau de la preuve, toutefois, est d'établir qu'il y a eu intention d'abandonner ou de mettre fin à l'usage.

[332] La décision de la Cour supérieure du Québec dans *Papachronis et als c. Ville de Sainte-Anne -de-Bellevue et al*⁹ établissait :

[Transcription conforme]

88 Le tribunal est d'avis qu'il faut faire une distinction entre l'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage et la suspension des activités commerciales dans des circonstances qui échappent au contrôle du détenteur de droits acquis. L'usage dérogatoire est ici une source de droit qui permet à celui qui en est bénéficiaire d'exercer une activité commerciale qui autrement serait prohibée par la réglementation. Le mot «usage» doit être entendu dans son sens abstrait. Un usage n'est pas interrompu parce qu'on est empêché d'exercer une activité commerciale à cause d'un incendie. Tout comme la notion d'abandon, l'interruption fait appel à la subjectivité. Interprétée autrement, la réglementation de la Ville conduirait à l'absurde. On permettrait la reconstruction d'un immeuble tout en interdisant par la suite l'usage que le contribuable voulait en faire.

89 Comme le soulignait le juge Baudouin dans l'arrêt *Chutes de la Chaudière, précité*, chaque cas est un cas d'espèce. Le délai de six mois, appliqué à la lettre deviendrait déraisonnable si on tient compte des modalités prévues au *Règlement de construction* (demande de permis, soumission et étude des plans, démolition etc ...). Le fait de faire des démarches administratives pour continuer l'exploitation d'un commerce et le fait d'entreprendre des travaux pour construire un bâtiment neuf ne peuvent faire perdre des droits acquis à un usage dérogatoire. On peut facilement assimiler ces démarches à une continuation d'usage même si les activités commerciales sont interrompues.

90 Je n'hésiterais donc pas à dire qu'en ce qui a trait à l'arcade, l'usage n'a jamais été interrompu puisque les activités commerciales du co-requérant, Arcade Basie Inc., ont repris aussitôt la construction terminée.

91 Quant au bar, on sait qu'il n'est pas exploité pour des motifs qui encore une fois échappent à la volonté de Papachronis. Le litige qui l'oppose à la mise en cause est encore en suspens. Le procès aura lieu en mai 1996. Entretemps, il ne peut obtenir de permis de vente de boissons alcooliques de la Régie. Il n'a cependant jamais eu l'intention d'abandonner, de cesser ou d'interrompre l'usage dérogatoire. Bien au contraire. La Ville a toujours été au courant de son intention de continuer l'exploitation du bar et elle lui a même délivré un permis pour reconstruire un immeuble dans lequel il y aurait un bar. Le fait qu'il en soit temporairement empêché n'est pas fatal. Je conclurais donc qu'il n'y a eu aucune interruption d'usage au sens du Règlement 533.

⁹ Cour supérieure, 21 février 1996, EYB 1996-95848.

108 DÉCLARE que l'immeuble ci-après décrit bénéficie de Droits Acquis permettant l'exploitation d'une salle d'arcade-amusement et que la co-requérante Arcade Basile Inc. y exploite légalement une salle d'arcade-amusement;

109 DÉCLARE que l'Immeuble ci-après décrit bénéficie de Droits Acquis permettant l'exploitation d'un bar et que telle exploitation pourra reprendre dès que la Régie aura émis les permis nécessaires à cet effet;

[...]

[333] La preuve a démontré que l'intention du propriétaire de l'immeuble abritant le 254, rue Richard a toujours été d'y maintenir la vocation bar avec danse et spectacles et que le fardeau de prouver le contraire était dévolu à la Ville de Joliette.

[334] Dans *Municipalité de St-Lambert-de-Lauzon c. Larochelle*¹⁰ la Cour d'appel du Québec écrivait :

[Transcription conforme]

[16] Dans *Ville de Ste-Anne-de-Bellevue c. Papachronis*, l'immeuble de l'intimé avait été détruit par un incendie le 19 janvier 1993. Cet immeuble abritait deux commerces, une salle de jeux électroniques et un bar. Les deux commerces étaient protégés par des droits acquis. Dès janvier 1993, l'intimé avisait la municipalité de son intention de reconstruire l'immeuble. Effectivement, les travaux ont débuté en septembre 1993 et se sont terminés en mai 1994.

[17] La Cour a rejeté le pourvoi de la Ville de Ste-Anne-de-Bellevue. Dans son opinion, auquel souscrit le juge Denis, le juge Gendreau écrit:

Pour ma part, j'estime qu'il ne peut pas y avoir interruption de l'usage si le bénéficiaire des droits acquis pose des gestes et des actes dont la nature et l'ampleur sont suffisamment importantes par rapport au projet ou à la réalité exercés même si, pour un temps, ils ne le sont pas dans leur forme définitive.

C'est dont un critère de proportionnalité que je propose qui fait appel à un test à la fois subjectif et objectif.

[...]

[21] En l'espèce, la juge de la Cour supérieure a retenu que les gestes concrets, significatifs et répétitifs posés par l'intimé démontraient son intention de ne pas interrompre ou abandonner l'usage dérogatoire.

[22] Vu la tendance majoritaire de notre Cour exprimée dans les arrêts précités et les conclusions de faits de la juge de la Cour supérieure, nous sommes d'avis qu'elle n'a pas commis d'erreur en concluant que l'article 25.2 du *Règlement de zonage* ne s'appliquait pas à la présente situation et qu'il n'existait aucun motif pour refuser l'octroi du permis de construction sollicité.

¹⁰ Cour d'appel du Québec, décision du 13 mars 2001, REJB 200-23079.

[335] La preuve et les témoignages ont établi que le 254, rue Richard à Joliette avait des droits pour exploiter un bar avec danse et spectacles et que, malgré les événements de 2010, soit le déménagement du Bar Le Cocktail et les accusations criminelles à l'endroit de M^{me} Louise Belzile et de M. Perreault, ce dernier a toujours eu l'intention et a posé tous les gestes nécessaires afin de perpétuer la vocation de son établissement comme bar avec danse et spectacles.

[336] En conclusion, la demande de M^{me} Mailloux pour un permis d'alcool avec autorisations de danse et spectacles est bien fondée et elle devrait être accordée.

M^e Julien Provost pour la Direction du contentieux

[337] L'article de la *Loi sur les permis d'alcool* pertinent à la demande de M^{me} Mailloux est l'article 41 et, plus particulièrement, le paragraphe 1.2° :

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.

[338] La Direction du contentieux est d'avis que M^{me} Mailloux agit à titre de prête-nom dans la présente demande.

[339] L'établissement du 254, rue Richard à Joliette lui est loué clé en main. Sa seule obligation est de payer le loyer. La raison sociale est « Bar Chez Loulou » et non « Bar Chez Nancy ». Loulou, comme la preuve l'a démontré, est en fait M^{me} Louise Belzile, M. A , laquelle ne peut plus faire de demande de permis d'alcool comme M. Perreault d'ailleurs à cause de leurs antécédents judiciaires.

[340] M^{me} Mailloux a déclaré, au cours de son témoignage, qu'elle ne savait pas pourquoi M^{me} Louise Belzile s'était désistée de sa demande et que, de toute façon, ce n'était pas son problème. Elle a ajouté que c'est en lisant l'avis de convocation de la Régie qu'elle l'a appris.

[341] Elle a reconnu ne pas avoir fait de mise de fonds et qu'elle loue seulement, de sorte qu'elle n'a qu'à payer le loyer.

[342] Elle n'a pas le contrôle factuel de l'établissement. Les clauses du bail, incluant celle de la durée du bail pour seulement ans, lui ont été imposées par M. Perreault.

[343] M. Perreault a le dernier mot, de sorte que c'est lui qui a le contrôle réel du bar.

[344] C'est M^{me} C , référée par M^{me} Louise Belzile, M. A , qui va s'occuper du bar alors que M. E , qu'elle ne connaît pas réellement mais qu'elle croit digne de confiance, va s'occuper de la sécurité de 25 à 30 heures par semaine.

[345] M^{me} Mailloux n'a pas la capacité nécessaire pour gérer un bar. Elle n'a pas d'expérience de bar sauf pour ce qu'elle a pu constater lorsqu'elle a été cliente du Café Bar L'Entre-Deux en 2005. Elle n'a pas fréquenté le Bar Le Cocktail, de sorte qu'elle ne savait pas que cet établissement avait la réputation d'être relié au marché de la drogue.

[346] En fait, elle délègue toutes ses responsabilités à M^{me} C qui a établi le budget et les tâches en plus de décider qui fera la sécurité.

[347] La preuve a démontré que les prévisions budgétaires sont irréalistes en ce qu'il y a des dépenses qui n'ont pas été incluses et rien n'a été validé par un comptable.

[348] En effet, les taxes sur le loyer, les impôts d'entreprise et les cotisations à la CSST pour les employés n'ont pas été pris en considération. Il en est de même pour le téléphone, la publicité et les coûts de production de spectacles, les frais bancaires, etc. Il est tout à fait probable que le bar sera déficitaire.

[349] Il est évident que M^{me} Mailloux n'est qu'un prête-nom M^{me} Louise Belzile et M. Bernard Perreault qui ne peuvent, comme mentionné précédemment, faire de demande de permis d'alcool eux-mêmes.

[350] M. Bernard Perreault est le réel bénéficiaire et demandeur de permis dans le présent dossier. Il a imposé ses conditions à M^{me} Mailloux et, de plus, son immeuble étant un risque en ce qui a trait à la sécurité incendie constitue une menace d'incendie pour le bar du 254.

[351] Les policiers croient qu'accorder la demande de permis serait contraire à l'intérêt public et que le responsable de la sécurité, M. E , est criminalisé.

[352] Dans les causes *Bar Pastis*¹¹ et *Le Papillon*¹², la Régie a rejeté les demandes parce que ce serait contraire à l'intérêt public ou susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou de nuire à la tranquillité publique, et ce, compte tenu de l'incapacité des demandeurs de convaincre la Régie qu'ils avaient la compétence pour gérer un établissement avec permis d'alcool à plusieurs niveaux dont :

- compétence pour l'embauche du personnel;
- estimation des coûts pour l'ouverture du bar;
- financement nébuleux;
- relation très présente avec un individu qui a vu son permis de bar révoqué à la même adresse que l'établissement faisant l'objet de la demande.

[353] La Régie¹³ a aussi rejeté une demande qui serait contraire à l'intérêt public parce que la conjointe d'un individu criminalisé a fait une demande de permis pour un établissement dont la raison sociale réfère au conjoint qui a aménagé les lieux. De plus, en audition, il a eu des réponses évasives et un langage méprisant.

[354] Dans une autre décision, *Le Ranch Chez Diane*¹⁴, la Régie a rejeté une demande de permis parce que la demanderesse n'avait aucune connaissance des obligations d'un titulaire de permis d'alcool et qu'elle s'en remettrait aux connaissances d'une future employée qui était serveuse dans un bar perquisitionné par la police. De plus, la demande était en réalité au bénéfice d'un tiers, son conjoint.

[355] Dans le *Bar Vénus*¹⁵, le demandeur n'a rien déboursé pour l'exploitation de l'établissement et c'est le propriétaire qui fournit tout l'équipement. Les profits sont partagés entre le demandeur et le propriétaire. De plus, le demandeur ne possède pas les connaissances et l'expérience pour administrer l'établissement. Le bail prévoit une clause permettant le transfert du permis au propriétaire sur demande. La Régie a donc conclu que le demandeur est un prête-nom pour le propriétaire et a rejeté la demande.

[356] Finalement, dans *Couleur de France*¹⁶, la demande a été rejetée parce qu'elle ne bénéficie pas à l'actionnaire unique, mais aussi et principalement à un tiers. Il y a aussi eu rejet pour des questions de zonage.

¹¹ RACJ, décision du 27 janvier 2009, n° 40-0002962.

¹² RACJ, décision du 28 octobre 2008, n° 40-0002358.

¹³ RACJ, *Bistro Chez Stan*, décision du 10 janvier 2006, n° 40-0001099.

¹⁴ RACJ, décision du 12 janvier 2006, n° 40-0001110.

¹⁵ RACJ, décision du 23 mai 2003, n° 40-5002020.

¹⁶ RACJ, décision du 9 septembre 2004, n° 40-0000197.

[357] En conséquence, la Direction du contentieux recommande à la Régie de rejeter la demande parce que la demanderesse est un prête-nom qui n'a pas la capacité de gérer un établissement licencié. Ce serait donc contraire à l'intérêt public que de l'accorder. De plus, les oppositions sont bien fondées.

M^e Jean-François Lambert pour l'opposante

[358] Il est tout à fait d'accord avec les représentations de M^e Provost qu'il réitère en totalité.

[359] La demande de M^{me} Mailloux a été déposée à la Régie en décembre 2010 alors que les documents produits à l'audience au soutien de la demande ont été créés et conçus en 2012 par ou avec l'aide de M^{me} C . Ceci démontre que M^{me} Mailloux n'avait aucune idée du fonctionnement d'un bar.

[360] La preuve a démontré que les documents produits comme pièces D-22, D-23, D-29 et D-30 ont été préparés par M^{me} C en février 2012.

[361] Cela n'est pas étonnant puisque M^{me} C a, au cours de son témoignage, reconnu qu'elle avait une entente avec M^{me} Mailloux afin de devenir associée . Elle aurait donc dû être codemanderesse.

[362] En réplique à M^e Généreux à propos de l'école maternelle en face du bar, il n'y eut aucune preuve de l'endroit où était située l'entrée malgré sa prétention qu'elle était à l'arrière et, à propos de l'entente/transaction intervenue entre les parties à la Cour supérieure du Québec et produite comme pièce D-6 et O-5, la clause 14 prévoit qu'en cas de défaut, les procédures judiciaires pourraient être réactivées en totalité. Donc, si les travaux prévus n'ont pas été réalisés à 100%, l'immeuble n'est pas encore conforme.

[363] Les budgets D-24 et D-30 ont été préparés conjointement par M^{mes} C et Mailloux. M^{me} Mailloux a aussi accepté les mesures de sécurité proposées par M^{me} C . Il est donc évident qu'elles sont associées.

[364] Quant à l'implication de la demanderesse M^{me} Nancy Mailloux elle-même, elle est irréaliste. Elle n'a d'abord aucune expérience et elle déclare qu'elle va consacrer 40 à 50 heures par semaine au bar tout en maintenant son emploi de 40 heures/semaine . De plus, au cours de certaines audiences, l'absence de M^{me} Mailloux, pour raison de santé, a été constatée.

[365] M. Perreault a déclaré, lors de son témoignage, que le bar était rentable de sorte que M^{me} Mailloux devrait faire de l'argent. Toutefois, il a refusé de divulguer les chiffres du bar lorsqu'il l'exploitait lui-même.

[366] La réputation de l'établissement est hypothéquée par les transactions de drogue intervenues au 278, rue Richard, puisqu'il s'agit du même immeuble, et ce, même s'il s'agit d'un événement isolé.

[367] Relativement à la sécurité incendie, l'architecte B a, le 15 avril 2012, signé un certificat de fin des travaux, mais lors de son témoignage le 25 avril 2012, il a reconnu que certains correctifs, signalés dans le rapport du Service des incendies de Joliette le 16 avril 2012 (pièce O-9.1), n'avaient pas encore été effectués.

[368] Il en résulte que le certificat de conformité de l'architecte B n'était en fait qu'un certificat de complaisance. D'ailleurs, il n'y a eu aucune preuve à l'effet qu'il n'y a plus de problématique dans l'immeuble de M. Perreault incluant le 254. Effectivement, il s'agit d'un seul immeuble avec plusieurs adresses dont le 254.

[369] À cet effet, la Régie doit tenir compte de sa décision dans *Fierté Québec*¹⁷ :

[Transcription conforme]

[29] Par ailleurs, la Régie est d'avis que, vu l'état des systèmes électriques, les principales anomalies ou déficiences n'ayant pas été corrigées, la délivrance du permis serait susceptible de porter atteinte à la sécurité publique (art. 41 (1°) LPA).

[30] Enfin, la Régie considère que l'établissement n'est pas conforme aux normes prescrites par la réglementation municipale de prévention des incendies relative à la sécurité et que, pour ce seul motif, la délivrance du permis devrait être rejetée.

[370] La demande devrait donc être rejetée parce que l'immeuble, qui englobe le local du bar du 254, n'est pas conforme, selon les pièces O-8, O-9, O-9.1 et O-13, aux normes prescrites par la réglementation municipale de prévention des incendies relative à la sécurité.

[371] Quant à la tranquillité publique, M^{me} Mailloux est un prête-nom et M. Perreault n'est pas crédible. Lors de son témoignage dans la présente cause, il a déclaré qu'il ne connaissait pas M. André Bibeault. Or, dans la décision 9057-7792 *Québec inc. et als c. Ville de Joliette*¹⁸ (Pièce O-1), la juge Mainville écrit :

[Transcription conforme]

[34] André Bibeault connaît Perreault depuis 2000. Il exploitait un restaurant situé près de L'Entre-Deux qu'il a fermé en 2000. Belzile y travaillait avant de se joindre à Perreault.

¹⁷ RACJ, décision du 19 octobre 2007, n° 41-0000632.

¹⁸ CSQ, décision du 10 février 2010, n° 705-17-002172-078.

[35] Après la fermeture de son restaurant, Bibeault a travaillé sans rémunération pour Perreault, un ami, de 2000 jusqu'en 2002. La description de son travail à l'Entre-Deux est imprécise. Il se décrit comme gérant. Plus spécifiquement, il aidait Perreault à développer les activités à caractère érotique de L'Entre-Deux, veillait à l'embauche des danseuses et à ce que tout fonctionnait bien. Il n'avait pas d'horaire régulier et il était présent à L'Entre-Deux trois à quatre fois par semaine, généralement le soir.

[372] M^{me} Mailloux dit avoir rencontré M. Perreault avec M^{me} Belzile dans une grande surface, mais M. Perreault nie avoir été là.

[373] D'autre part, M. Perreault a été évasif et/ou il a refusé de divulguer des noms ou les chiffres d'affaires du Café Bar L'Entre-Deux. À propos de la vente du bar à M. Arsenault, M. Perreault se contredit sur le prix de vente. De plus, il a prétendu ne pas connaître les activités de son locataire, M. Tibério, alors qu'il a déclaré s'occuper de ses locataires et les visiter. Il n'aurait pas vu cependant, affichée sur son propre immeuble, l'enseigne de M. Tibério annonçant « Studio de Casting Don Pépé » conformément d'ailleurs au CIDREQ le concernant où il y est indiqué : « production de film ».

[374] Dans *Bar Les Belles 2006*¹⁹ la Régie écrivait ce qui suit :

[Transcription conforme]

[10] De plus, le transfert d'actions ne s'est pas passé dans la bonne entente et semble démontrer que monsieur André Trudeau veut exercer son influence sur le commerce, peu importe qu'il lui appartienne ou non.

[...]

[27] Il est évident pour la Régie, suite aux témoignages entendus et de la preuve déposée au dossier, qu'il y a contravention à l'article 78 de la LPA. La situation n'a pas vraiment changé en ce qui concerne monsieur André Trudeau, lequel gère toujours, de près ou de loin, les lieux et a le véritable contrôle de l'établissement.

[28] La Régie est également d'avis qu'il y a eu manigance entre monsieur Trudeau et madame Frenière afin que celle-ci devienne la nouvelle représentante de la titulaire.

[375] M. Perreault tente de faire exactement la même chose ici avec M^{me} Mailloux comme prête-nom, soit continuer à contrôler et gérer indirectement un établissement licencié, ce qu'il ne peut faire directement à cause de ses antécédents judiciaires.

[376] M^{me} Mailloux n'a pas connaissance de ce que la gestion d'un bar implique et elle veut confier la sécurité du bar à une personne, M. E , avec des antécédents judiciaires.

[377] La Régie pourrait et devrait rejeter la demande pour ce seul motif.

¹⁹ RACJ, décision du 30 juillet 2009, n° 40-0003241.

[378] Subsidiairement, la demande devrait être rejetée parce que le règlement de zonage de la Ville de Joliette exclut l'usage bar avec danse et spectacles dans cette zone.

[379] M. Guilban a déclaré que les spectacles étaient permis pour les théâtres et discothèques mais non dans les bars. Cela est d'ailleurs aussi admis dans la lettre produite comme pièce D-9.

[380] M. Perreault a été titulaire du Café Bar L'Entre-Deux jusqu'en juillet 2008. Au cours de cette période, il y a eu présentations de spectacles, et ce, même si le règlement ne permettait plus les spectacles dans cette zone depuis le 22 janvier 2003.

[381] En 2008, il a vendu à M. Arsenault qui a exploité le Bar Le Cocktail jusqu'en juillet 2010, auquel moment il a déménagé son bar à un autre endroit. M^{me} Louise Belzile, M. A , avait, en prévision du départ de M. Arsenault, déposé une demande de permis d'alcool en mars 2010, mais s'est désistée en août 2010 pour les raisons mentionnées précédemment.

[382] M. Perreault ne pouvant plus exploiter de permis d'alcool, apparaît M^{me} Mailloux qui a déposé, en décembre 2010, une nouvelle demande de permis d'alcool avec danse et spectacles dans un local clé en main puisque M. Perreault fournissait tout, mobilier et équipement, et ce, sans aucune mise de fonds de la part de M^{me} Mailloux.

[383] M^{me} Mailloux n'a pas fréquenté les lieux après 2006 et n'est jamais allée au Bar Le Cocktail. Il n'y a donc aucune preuve qu'il y a eu danse ou présentation de spectacles après juillet 2010, de sorte que l'usage danse et spectacles a été abandonné et perdu pour une période de plus de neuf mois consécutifs.

[384] D'ailleurs, la juge Mainville écrivait dans *9057-7792 Québec inc. et als c. Ville de Joliette*²⁰ (pièce O-1) au paragraphe 74 :

[Transcription conforme]

[74] Au surplus, le registre des entreprises (Cidreq) à jour concernant la compagnie 9057-7792 Québec inc., la déclaration modificatrice de la compagnie 9057-7792 Québec inc. datée du 3 juillet 2008 et l'acte notarié de location entre Perreault et 9057-7792 Québec inc. et Arsenault en date du 3 juillet 2008, identifient l'activité principale de l'Entre-Deux et du Bar Le Cocktail comme étant un bar.

²⁰ CSQ, décision du 10 février 2010, n° 705-17-002172-078.

[385] La Cour d'appel du Québec a établi au paragraphe 33 de sa décision *Pépin c. Brissette et als*²¹ que :

[Transcription conforme]

[33] Le fardeau de prouver l'existence de droits acquis repose sur la partie qui en invoque le bénéfice. L'usage invoqué doit avoir un caractère public et posséder une notoriété suffisante, spécialement s'il s'agit d'un usage commercial. Il faut faire la preuve d'une mise en oeuvre réelle des activités économiques alléguées et non seulement d'un usage occasionnel, exercé en catimini. Un droit acquis ne peut pas naître d'un usage accessoire; il doit résulter d'un usage principal existant au moment de l'entrée en vigueur du nouveau règlement, ici le règlement n° 363 le 8 décembre 1977. La définition des droits acquis exige du tribunal qu'il soupèse les intérêts du propriétaire avec ceux de la collectivité et qu'il maintienne un équilibre équitable entre les deux en tenant compte de l'usage actuel par rapport à l'activité préexistante, du degré de proximité entre les activités actuelles et celles auxquelles il se livrait précédemment et de l'aggravation des effets sur le voisinage; plus la perturbation sera grande, plus le tribunal définira les droits acquis de façon restrictive.

[386] La tolérance d'un usage interdit par règlement ne crée pas de droits acquis puisque le fait de ne pas s'y opposer ne donne pas ouverture à des droits acquis comme le décidait la Cour d'appel dans *139823 Canada inc. c. Ville de Montréal*²² de sorte que, advenant le cas où la Régie déciderait d'accorder la demande de M^{me} Mailloux, elle devrait le faire sans les autorisations de danse et spectacles.

[Transcription conforme]

1. La connaissance par la Ville des intentions de l'appelante.

L'appelante soutient que le seul fait que l'article 96 de la Loi sur les permis d'alcool exige de la Régie la transmission au greffier de la Ville de toute demande de permis ou de modification de permis fait présumer de la connaissance de la Ville de ce que sera le commerce exploité et que le défaut de la Ville de s'opposer à la demande de permis devant la Régie des Alcools a pour effet de l'empêcher de refuser le permis en vertu du règlement municipal.

Je ne puis souscrire à ces prétentions.

D'une part, la connaissance est une question de faits et rien dans la preuve ne démontre pareille connaissance.

D'autre part, le règlement municipal existe et sa validité n'est pas attaquée. Ce n'est pas parce que la Ville n'a pas contesté la demande de permis devant la Régie que le règlement municipal cesse de s'appliquer.

Cet argument ne semble d'ailleurs s'être soulevé qu'en appel.

²¹ Cour d'appel du Québec, décision du 29 avril 2008, n° 500-09-017233-065.

²² Cour d'appel du Québec, décision du 14 avril 1988, n° 500-09-000268-862.

[387] Les décisions *Brasserie Le Manoir*²³ et *Les Princesses d'Hochelaga*²⁴ vont dans le même sens.

[388] Pour ce qui est de l'existence d'un seul lot ou de plusieurs lots, M. Perreault ne s'est pas opposé à l'unification des lots de sa bâtisse, de sorte que nous sommes en présence d'une bâtisse et d'un lot.

[389] Pour toutes ces raisons, la Régie devrait rejeter la demande de M^{me} Mailloux.

M^e Alain Généreux en réplique

[390] M^e Provost a insisté sur la théorie du prête-nom alors que nous avons un contrat de location clé en main négocié et convenu entre un locateur et une locataire. Le locateur, M. Perreault, doit louer le bar puisque, à cause d'une erreur, il ne peut l'exploiter lui-même.

[391] D'ailleurs, il a été mis en preuve que M. Perreault gagne sa vie dans la gestion et la location d'immeubles.

[392] La raison sociale suit l'établissement de sorte qu'il est tout à fait normal qu'en vertu de la location clé en main, la raison sociale soit incluse et, qu'à la fin du bail, elle demeure la propriété du locateur.

[393] Les clauses du bail ont été négociées de bonne foi entre M. Perreault et M^{me} Mailloux incluant l'indexation après 18 mois et il n'y a eu aucune preuve de prête-nom.

[394] L'opposition policière est fondée sur des interrogations et des craintes telles que la raison pour laquelle M^{me} C n'est pas codemanderesse. La réponse est pourtant fort simple, elle est gérante avec possibilité, si tout va bien, de discuter avec M^{me} Mailloux de la possibilité de devenir associée.

[395] M^e Lambert a allégué qu'il n'y a pas eu d'enquête policière sur M^{me} C parce qu'elle n'avait pas été identifiée comme associée alors que M. E , qui n'a pas été mentionné comme associé, a été enquêté.

[396] Il n'y a pas eu complaisance ou aveuglement volontaire dans le présent dossier.

²³ RACJ, décision du 18 janvier 2012, n° 40-0004578.

²⁴ RACJ, décision du 23 octobre 2008, n° 40-0002783.

[397] Sur la question du budget et des commentaires de M^e Provost à ce sujet, les prévisions de M^{me} Mailloux sont celles d'une nouvelle petite entreprise et elle n'a pas l'intention de quitter son emploi actuel, de sorte qu'elle ne tirera pas de salaire dans un avenir prochain et elle pourra supporter un léger déficit au début, si cela devait être le cas.

[398] Quant à la sécurité incendie, l'architecte B a fait un rapport d'inspection le 17 juin 2011 (pièce D-8) et a signé un certificat de finition des travaux en avril 2012 (pièce D-7). Il a aussi témoigné à l'effet que les travaux non encore effectués n'étaient pas, pour la plupart, reliés à l'entente de mars 2011 ou seraient complétés très prochainement.

[399] De plus, tous les témoignages ont unanimement reconnu qu'aucune des irrégularités n'était reliée au bar du 254, rue Richard.

[400] Pour ce qui est de l'argument de M^e Lambert à l'effet qu'il s'agit d'un seul immeuble sur un seul lot, cela n'a aucune conséquence sur le bar, comme ce serait le cas si le bar était situé dans un centre commercial, puisque le local du bar est complètement indépendant des locaux connexes et voisins.

[401] Quant à la crédibilité de M. Perreault, il a reconnu avoir des antécédents judiciaires. Il n'avait pas l'obligation de divulguer ses états financiers puisqu'il n'est pas demandeur dans le présent dossier et que ses affaires personnelles ne sont pas pertinentes dans les circonstances.

[402] Sur les droits acquis, M. Perreault et M^{mes} Nancy Mailloux et C ont témoigné à l'effet qu'il y avait un bar avec danse et spectacles avant 2003, tel que cela a été admis par la Ville de Joliette, entre autres, par la lettre de M. Guilban produite comme pièce O-9.

[403] D'autre part, le fardeau de la preuve de démontrer que M. Perreault avait l'intention d'abandonner l'exploitation du bar avec danse et spectacles appartenait à la Ville de Joliette, mais il n'y a pas eu de preuve à cet effet.

[404] Au contraire, les témoignages de M. Perreault et de M^{me} Louise Belzile étaient à l'effet qu'il y a eu danse et spectacles pendant l'exploitation du Bar Le Cocktail par M. Arsenault.

[405] En fait, les activités étaient les mêmes que celles du Café Bar L'Entre-Deux, soit danse, karaoké et spectacles. Cela est même reconnu dans la décision 9057-7792 *Québec inc. et als c. Ville de Joliette*²⁵ (pièce O-1) où la juge Mainville écrit au paragraphe 45 :

[Transcription conforme]

[45] Quant à Arsenault, il avance que, depuis son ouverture en juin 2008, le Bar Le Cocktail présente les jeudis et vendredis des soirées de karaoké qui attirent entre 40 et 50 personnes. Des spectacles avec chansonniers et des tournois sont organisés durant la période des fêtes. Il ajoute que le soir, du lundi au mercredi, le Bar offre des activités sociales, sans toutefois préciser lesquelles.

Réplique de M^e Julien Provost

[406] Les coordonnées de M^{me} C n'ont pas été données à la Régie que ce soit à titre de codemanderesse ou de gérante, et ce, contrairement à l'article 71 de la LPA.

[407] Le contrat d'embauche de M^{me} C (pièce D-20) stipule qu'elle pourrait devenir associée si elle le désirait. M^{me} Mailloux n'a donc aucun contrôle sur la situation.

Réplique de M^e Jean-François Lambert

[408] M. Perreault a déclaré que, si M^{me} Mailloux faisait de l'argent, il en ferait lui aussi. De toute évidence, il est associé .

ANALYSE

[409] La Régie doit décider de faire droit ou non à la demande de M^{me} Nancy Mailloux pour un permis de bar avec autorisations de danse et spectacles ainsi qu'une licence d'exploitant de site d'appareils de loterie vidéo.

[410] La Direction du contentieux de la Régie s'oppose à la demande parce qu'il y a, entre autres, opposition policière de la part de la SQ.

[411] Le Service des incendies de la Ville de Joliette s'oppose à la demande de permis parce que l'immeuble où est situé le bar du 254, rue Richard à Joliette (ci-après référé comme « bar ») n'est pas conforme en matière de sécurité incendie.

²⁵ Cour supérieure, décision du 10 février 2010, n° 705-17-002172-078.

[412] La Ville de Joliette s'oppose à la demande de permis de bar avec autorisations de danse et spectacles parce que cet usage est interdit en vertu de ses règlements et que, s'il y avait droits acquis, ils ont été perdus pour abandon, cessation ou interruption pendant une période de neuf mois consécutifs.

[413] Le propriétaire de l'immeuble où est situé le bar, M. Bernard Perreault, est intervenu au dossier pour appuyer la demande de M^{me} Mailloux.

La demande

[414] La demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux, doit, pour obtenir le permis d'alcool demandé, satisfaire aux exigences de l'article 41 de la *Loi sur les permis d'alcool* (LPA) qui prévoit ce qui suit :

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.

La preuve

[415] La demanderesse, M^{me} Nancy Mailloux (ci-après référée comme « la demanderesse ») travaille comme . Son horaire de travail est de 40 heures par semaine. Son salaire est de \$ net par semaine. Elle occupait ce poste depuis trois à quatre mois avant l'audience du 27 avril 2012.

[416] La demanderesse a l'intention de consacrer 40 à 50 heures par semaine au bar en plus des 40 heures par semaine . En arrondissant, la demanderesse travaillerait, si le permis demandé était accordé, environ 90 heures par semaine alors que, pendant le déroulement des audiences, les parties, les procureurs et les soussignés ont constaté l'absence de la demanderesse et son incapacité de se procurer ou d'obtenir certains documents pour raison de santé.

[417] M^{me} Mailloux a admis n'avoir aucune expérience dans la gestion d'un bar ou de tout autre établissement licencié. C'est pourquoi elle a eu recours à une tierce personne pour la conseiller et l'aider dans la gestion quotidienne du bar étant donné, tel que mentionné précédemment, qu'elle entend conserver son emploi à temps plein

[418] Ainsi, M^{me} C (ci-après appelée «M^{me} C »), M^{me} Louise Belzile (ci-après appelée « M^{me} Louise »), M. A , M^{me} O , , administrera le bar de la demanderesse.

[419] M. Perreault a exploité le bar sous le nom de Café Bar L'Entre-Deux (ci-après appelé « L'Entre-Deux ») jusqu'en juillet 2008 auquel moment il l'a vendu à M. Arsenault qui l'a exploité à son tour de juillet 2008 à novembre 2010 sous le nom Bar Le Cocktail (ci-après appelé « Le Cocktail ») et à ce moment-là il a changé, de façon permanente, l'endroit d'exploitation de son permis d'alcool pour Le Cocktail au 60, Place Bourget Sud à Joliette.

[420] Entre-temps, en mars 2010 et en prévision du déménagement du bar Le Cocktail, M^{me} Louise, M. A , a déposé une demande de permis d'alcool à la Régie sous le nom Bar Chez Loulou.

[421] À l'été 2010, M. Perreault et M^{me} Louise ont été accusés de possession de drogue (marijuana) en vue d'en faire le trafic. Le 23 août 2010, M^{me} Louise se désistait de sa demande de permis d'alcool.

[422] Entre août 2010 et décembre 2010, M^{me} Mailloux rencontre M. Perreault et M^{me} Louise dans une grande surface. M. Perreault a toutefois, lors de son témoignage, nié avoir été présent à cette rencontre où M^{me} Mailloux apprend que le bar est à louer.

[423] Des négociations, dont il n'y a pas de preuve de durée ou de nombre de séances, ont donné lieu à la signature d'un bail clé en main, sans mise de fonds de la part de la demanderesse, entre le locateur, M. Perreault, et la demanderesse.

[424] La demanderesse a reconnu lors de l'audition que les clauses du bail ont été proposées par M. Perreault, dont les suivantes :

- le loyer mensuel de \$ par mois pour les premiers mois;
- une indexation du loyer de % du chiffre d'affaires net à compter du mois;
- la reconduction du bail six mois avant échéance et, à défaut, le départ de la demanderesse à la fin du bail. Le locateur demeurera propriétaire de tout incluant la raison sociale du bar : Bar Chez Loulou.

[425] Le 2 décembre 2010, la demanderesse a déposé sa demande de permis à la Régie. Le 29 janvier 2011, elle a rencontré l'agent Patrick Leblond de la SQ. Deux jours après cette rencontre, la SQ faisait parvenir à la Régie une opposition à la demande de permis. L'opposition a été suivie par un complément d'opposition le 11 avril 2011.

[426] En 2012, avant la première audience du 25 avril, la demanderesse a contacté M^{me} C qui lui a été référée par M^{me} Louise, afin de lui demander de l'aider pour son projet de bar étant donné son manque d'expérience dans le domaine.

[427] La preuve a démontré que M^{me} C avait de l'expérience dans le domaine ayant travaillé à L'Entre-Deux alors exploité par M. Perreault,

[428] Un contrat d'embauche est intervenu entre elles le 15 février 2012 (pièce D-20) lequel se résume à ce qui suit :

[Transcription conforme]

Moi, Nancy Mailloux prend comme employée à titre de gérante Mme C, celle-ci devra voir à gérer mon entreprise et à m'enseigner tout ce qui se rattache à son travail. Mme sera payée et en retour si l'entreprise va bien après 6 mois si elle le désire nous discuterons pour devenir associés.

[429] Ici encore, les détails de la négociation ont été plutôt vagues, mais la demanderesse, à quelques semaines de la première audience, a reconnu qu'elle avait besoin d'apprendre tout ce qui se rattachait à la gestion d'un bar.

[430] Ainsi, suite à ce contrat d'embauche, M^{me} C a préparé personnellement en totalité, sinon en grande partie, les documents suivants :

- la pièce D-21 : *Barmaid* (définition de tâches);
- la pièce D-22 : projets pour le bar;
- la pièce D-23 : Sécurité pour le bar;
- la pièce D-24 : Budget.

[431] Un budget amendé par la demanderesse a été produit comme pièce D-30. Les budgets D-24 et D-30 ont été préparés sans les états financiers de L'Entre-Deux et M. Perreault, lors de son témoignage, a refusé de les dévoiler sous prétexte qu'ils étaient personnels et non pertinents puisqu'il n'était pas demandeur dans la présente instance.

[432] M. Perreault a été, cependant, celui qui a exploité L'Entre-Deux pendant plusieurs années et, de plus, il est intervenant dans la présente instance puisqu'il a produit, le 8 mars 2011, une intervention à l'appui de la demande de permis déposée par la demanderesse (document 5 de l'avis).

[433] La demanderesse a accepté, sur recommandation de M^{me} C , de confier la responsabilité de la sécurité de son bar à M. E , une personne avec des antécédents criminels, et ce, sans contact ni discussion.

[434] Les soussignés ne peuvent éviter de constater que la preuve et les témoignages offrent beaucoup de similitudes avec les faits des causes soumises par M^c Provost de la Direction du contentieux au soutien du rejet de la présente demande dont :

- le manque d'expérience évident et admis de la demanderesse dans la gestion d'un établissement muni d'un permis d'alcool;
- le transfert avoué du contrôle, de toutes les responsabilités et obligations de la demanderesse à une tierce personne, M^{me} C , qui a travaillé au même bar alors appelé L'Entre-Deux qui appartenait au locateur de la demanderesse, M. Perreault, et M^{me} C , M. A , le locateur de la demanderesse;
- l'incapacité du locateur, M. Perreault et M^{me} Louise, d'obtenir eux-mêmes un permis d'alcool à cause de leurs antécédents criminels;
- la raison sociale qui porte le nom de ;
- le bail clé en main proposé par le locateur sans mise de fonds de la part de la demanderesse.

[435] Tout considéré, la Régie est d'avis que la demanderesse n'a pas démontré qu'elle possédait, au sens de l'article 41 de la LPA, la capacité d'exercer avec compétence les activités pour lesquelles elle sollicite un permis de bar avec autorisations de danse et spectacles.

[436] De plus, la preuve a démontré, de façon prépondérante, que la demande est faite au bénéfice d'une autre personne, soit M. Bernard Perreault.

[437] La délivrance du permis demandé serait, dans les circonstances, contraire à l'intérêt public.

[438] La Régie rejettera donc la demande et, en conséquence, il n'est pas utile ni pertinent d'examiner les différentes oppositions à la demande de permis d'alcool de la demanderesse pour le 254, rue Richard à Joliette.

PAR CES MOTIFS,

la Régie des alcools, des courses et des jeux :

REJETTE

la demande.

PIERRE H. CADIEUX, avocat
Régisseur

AÏDA KARIBIAN
Régisseure