

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre criminelle et pénale)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-36-011023-242  
C.M.M. : 310-562-361

DATE : 3 mars 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE SYLVAIN LUSSIER, J.C.S.**

---

**ASSOCIATION SOCIALE ÉDUCATIVE ET CULTURELLE**

APPELANTE-Défenderesse

**c.**

**LA VILLE DE MONTRÉAL**

INTIMÉE-Poursuivante

---

JUGEMENT

---

**LE CONTEXTE**

JL-4908

**A. Les faits**

[1] L'appelante en appelle d'un jugement du 17 juillet 2024<sup>1</sup>, de la juge Marie-Josée Dionne de la Cour municipale de Montréal, la trouvant coupable d'avoir occupé un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci non conformes aux dispositions du *Règlement Arrondissement RCA 40* (le *Règlement de zonage*), à savoir

---

<sup>1</sup> *Ville de Montréal c. Association sociale éducative et culturelle*, 2024 QCCM 46.

un lieu de culte (art. 2), en contravention de l'article 309 du *Règlement de zonage* de la ville de Montréal<sup>2</sup>.

[2] Les faits pertinents apparaissent du jugement de première instance :

[3] En décembre 2021, une requête est transmise au bureau d'urbanisme de la Ville à la suite d'une plainte d'un citoyen au sujet d'un rassemblement tenu au 8750, boulevard Métropolitain Est.

[4] Monsieur Ahmed Labbaci, inspecteur du cadre bâti pour la Ville, prend alors le dossier en charge. Monsieur Labbaci est de confession musulmane et parle l'arabe.

[5] Le mercredi 20 avril 2022, vers 19 h, il se présente sur les lieux de l'Association éducative et culturelle,<sup>3</sup> au 8750, boulevard Métropolitain Est.

[6] Il se stationne dans le stationnement extérieur de la bâtisse, un immeuble de condos commerciaux, où plusieurs véhicules sont stationnés.

[7] M. Labbaci constate :

- Sur la porte extérieure se trouve une affiche sur laquelle il est écrit en arabe : « Centre immigration »;
- La porte d'entrée est déverrouillée, les lieux sont accessibles sans l'aide de qui que ce soit;
- L'intérieur est formé de trois pièces, soit : une grande pièce d'environ 200 m<sup>2</sup>, une pièce au fond à droite, destinée aux ablutions, c'est-à-dire le rituel de purification qui consiste à se verser de l'eau sur la tête et à se laver les mains, le visage, les bras jusqu'aux coudes et les pieds avant la prière;
- Une 3<sup>e</sup> pièce vers la gauche qui occupe du tiers aux trois-quarts de la grande pièce;
- À l'entrée, il y a une étagère à chaussures. Sur cette étagère, il y a une boîte sur laquelle il est inscrit en arabe « Dons pour la mosquée » ou « Aumône pour la mosquée ».

[8] À l'intérieur, M. Labbaci enlève ses souliers, puis fait ses ablutions. Il retourne dans la grande salle où se trouve alors une dizaine de personnes en attente de l'appel de la prière. Il y a une chaire et un microphone.

[9] La prière dure environ cinq minutes, dirigée par monsieur Mohamed Ayed. Toutes les personnes présentes participent à la prière.

---

<sup>2</sup> La « Ville ».

<sup>3</sup> L'« ASEC ».

[10] Monsieur Mohamed Ayed est le vice-président et le trésorier de la défenderesse. Il n'est pas un imam. Il expliquera à la Cour que pour ce qui est de la prière, il n'y a pas d'imam, ce sont des bénévoles qui la dirigent.

[11] Monsieur Labbaci retourne dans la salle d'ablutions. Il constate qu'un lieu de purification est en cours de rénovation et voit un évier et une table avec des objets de cuisine. Monsieur Ayed lui explique qu'il s'agit d'une salle de prière et une salle de bain pour femmes.

[12] Monsieur Labbaci avise monsieur Ayed qu'il n'a pas de permis d'autorisation pour un usage conforme à la réglementation puisque le lieu de culte n'est pas autorisé dans la zone occupée par l'ASEC. Il l'informe que l'ASEC peut faire une demande d'autorisation pour un usage conforme. Monsieur Labbaci termine son inspection en prenant des photos, déposées comme pièces, puis quitte vers 20 h 30. Il transmet à l'ASEC un avis de non-conformité.

[13] Le 26 mai 2022, à la demande de l'ASEC, monsieur Labbaci émet un certificat d'autorisation d'usage pour des *activités communautaires et socio culturelles*.

[14] Le vendredi 22 juillet 2022, vers 13 h 33, monsieur Labbaci retourne sur les lieux pour faire un suivi de la situation.

[15] À son arrivée, le stationnement est achalandé, il y a plusieurs véhicules devant le local. Une cinquantaine de personnes en sortent, dont certaines en robe traditionnelle. La prière du vendredi vient de se terminer. Dans la grande salle, certaines personnes prient. L'aménagement des lieux n'a pas changé depuis sa dernière visite, à l'exception d'un nouveau tapis, ainsi que d'un calendrier numérique des cinq prières de la journée à partir de l'aube.

[16] Monsieur Labbaci informe monsieur Ayed que l'utilisation des lieux est illégale. Monsieur Ayed lui suggère de revenir samedi afin de constater que le lieu sert également d'école pour les jeunes enfants. Monsieur Labbaci reste une trentaine de minutes sur les lieux. Il prend des photos, déposées en preuve.

[17] Il retourne à son bureau, complète son rapport et rédige le constat d'infraction faisant l'objet du présent litige. Ce constat sera autorisé le 19 juillet 2023.

[18] Messieurs Anis Loukil, président de l'ASEC, et Mohamed Ayed ont témoigné pour la défense.

[19] Ils expliquent avoir fondé l'ASEC le 29 avril 2021 pour fournir des services à la communauté et aux immigrants. Ses activités ont commencé en 2022, après la fin des mesures de restriction dues à la COVID.

[20] L'ASEC offre différents services communautaires, tels que des cours de langue arabe, des cours sur le Coran, de l'éducation aux parents aux prises avec des

problèmes avec leurs enfants, de l'aide au logement et du réseautage pour les personnes immigrées. Les enfants bénéficient de l'aide aux devoirs et de cours de rattrapage et ils peuvent jouer au ballon ou à des jeux électroniques et faire du bricolage. Il y a même déjà eu un camp de jour. Chaque samedi, des soupers sont organisés. Il y aurait des activités tous les jours de la semaine et plusieurs bénévoles contribuent aux activités.

[21] Pendant la période du Ramadan, l'ASEC offre des paniers de nourriture assemblés à partir de denrées préparées par un traiteur. Ils distribuent au moins 1500 repas à des personnes dans le besoin.

[22] La prière a lieu dans les locaux de l'ASEC cinq fois par jour du lundi au jeudi en sus de la prière du vendredi. Chacune des prières du lundi au jeudi dure cinq minutes. Le vendredi, la prière se déroule de 12 h à 13 h, soit deux périodes de 30 minutes chacune, une en français et une en arabe.

[23] Selon MM. Loukil et Ayed, la principale occupation de l'ASEC concerne les activités communautaires et socioculturelles.

## **B. Le jugement de première instance**

[24] L'infraction reprochée à l'appelante est reprise au paragraphe 34 du jugement de première instance :

Le 22 juillet 2022, [...] [d'] avoir contrevenu à l'article 309 du Règlement Arrondissement RCA 40, de l'arrondissement ANJOU, au 8750 boul. de Métropolitain E, à Montréal en ayant occupé un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci non conformes aux dispositions du présent règlement, à savoir (art. 2) : Lieu de culte en zone C301.

[25] La juge analyse les dispositions réglementaires applicables à la zone où se trouvent les locaux loués par l'ASEC :

[26] L'article 2 du *Règlement de zonage de l'arrondissement d'Anjou* stipule ceci :

2. Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du présent règlement.

[27] L'article 8 du *Règlement de zonage* prévoit :

Chaque zone délimitée au plan de zonage est identifiée par une lettre suivie de trois chiffres. La lettre indique la famille d'usage de la zone, comme suit :

LETTRE	FAMILLE
H	Habitation

C	Commerce
I	Industrie
R	Récréatif
P	Équipement collectif et institutionnel

[28] L'article 10 prévoit qu'« *une grille des spécifications contenant des dispositions particulières est applicable à chacune des zones. Ces grilles des spécifications sont jointes au présent règlement comme annexe C* ».

[29] Le 8750, boulevard Métropolitain Est se trouve en zone C301, où les usages permis sont ceux de la catégorie « Commerce », tel qu'énoncé à l'Annexe C du *Règlement*.

[30] La description des usages compris dans la catégorie « Commerce » se trouve à la section III du chapitre de la Classification des usages.

[31] Le certificat d'autorisation émis à l'ASEC par la Ville indique que « Les activités principales sont : sociaux, charitable, éducatifs et culturels » et qu'elles sont contenues dans les catégories d'usage C1/C2/C4a.

[32] Il s'agit, plus précisément de : commerce de quartier (C1); commerce local (C2); service automobile – vente d'essence et de produits d'épicerie (C4a).

[33] Les lieux et établissements de culte se retrouvent quant à eux dans la catégorie « Équipement collectif et institutionnel », dans la sous-catégorie P2a : « Institution-Établissement de culte ».

[34] « Lieu de culte » n'est pas défini dans la réglementation municipale. La juge dispose tout d'abord de l'argument voulant que le 8750 Boulevard Métropolitain Est ne soit pas une mosquée. Elle précise que non seulement l'édifice lui-même est visé mais également son usage et son occupation :

[62] Ainsi, il appert de manière éloquent que le Règlement de zonage vise à déterminer quels usages sont permis ou exclus selon la zone dans laquelle un bâtiment se trouve.

[63] Il en découle que, dans le cas qui nous occupe, il n'est pas permis de faire usage des lieux dans le but d'offrir des activités de culte.

(La juge souligne)

[35] Il n'est donc pas nécessaire que l'édifice soit une église, un temple, une mosquée ou une synagogue<sup>4</sup>. Si l'usage en est un de « lieu de culte », il est prohibé dans la zone C301. Ainsi, dans l'arrêt *Organisation de la jeunesse Chabad Loubavitch c. Ville de Mont-Tremblant*<sup>5</sup>, la Cour d'appel a confirmé qu'il était interdit d'utiliser une unité de copropriété résidentielle comme lieu de culte alors que ce n'était pas permis par règlement.

[36] La juge conclut :

[65] La jurisprudence a eu à interpréter « lieu de culte » dans différents contextes, mais il ressort que le sens usuel des mots nous ramène toujours à la même chose, soit à l'usage dont les lieux sont affectés. C'est le cas dans :

- *Conseil des juifs hassidiques du Québec c. Procureur général du Québec*, où l'honorable Chantal Masse a interprété le lieu de culte comme étant un endroit, localité, édifice, local, etc., considérés du point de vue de leur affectation ou de ce qui s'y passe;
- *Église essénienne chrétienne c. Ville de Cookshire-Eaton*<sup>6</sup>, où l'utilisation d'un bâtiment par une corporation religieuse comme lieu de culte est en cause en raison du non-respect du zonage même si le bâtiment en soi n'est pas une église.

[66] L'analyse textuelle, contextuelle et téléologique qui s'harmonise avec l'esprit du Règlement de zonage amène le Tribunal à conclure qu'un bâtiment où des activités de culte sont offertes constitue un lieu de culte.

[37] Elle trouve donc l'ASEC coupable de l'infraction reprochée.

## QUESTIONS EN LITIGE

[38] L'appelante a changé d'avocats avant l'audition de l'appel et les moyens d'appel invoqués dans son mémoire diffèrent un peu de ceux qui se sont soulevés à l'audition de l'appel. L'appelante reproche maintenant à la juge d'instance <sup>7</sup>:

- a) D'avoir erré dans son appréciation de la preuve;
- b) D'avoir erré dans la définition de « lieu de culte »;
- c) D'avoir erré en qualifiant la prière d'activité prohibée.

## ANALYSE

---

<sup>4</sup> Au paragr. 64 du jugement.

<sup>5</sup> 2022 QCCA 1331, permission d'appeler en CSC refusée : 2023 CanLII 49294.

<sup>6</sup> 2021 QCCS 4971, désistement d'appel, le 5 juillet 2023.

<sup>7</sup> Plan d'argumentation du 18 janvier 2026, page 3.

## A Appréciation de la preuve

[39] L'appelante soutient que la juge d'instance n'a pas appliqué correctement les principes de l'arrêt *R c. W. (D.)*.<sup>8</sup> Selon elle, le juge :

(1) s'il croit la déposition de l'accusé, doit l'acquitter;

(2) même s'il ne croit pas la déposition de l'accusé mais a un doute raisonnable, doit l'acquitter;

(3) même s'il n'a pas de doute à la suite de la déposition de l'accusé, doit encore se demander s'il est convaincu hors de tout doute raisonnable de la culpabilité de l'accusé, en vertu du reste de la preuve qu'il a acceptée.

[40] L'appelante caractérise les motifs de la juge de première instance de « concours de crédibilité »<sup>9</sup>. Elle lui fait reproche de préférer la version des faits « de la poursuite », et de ne pas avoir trouvé les témoins de la défense crédibles.

[41] Cette présentation ne rend pas justice au jugement de première instance.

[42] La juge s'est d'abord appuyée sur une preuve objective et non contredite quant à l'état des lieux qui, selon elle, correspondaient à ceux d'un lieu de culte. Elle écrit :

[121] Ainsi, le Tribunal ne doute pas que plusieurs activités communautaires et socioculturelles ont lieu les fins de semaine, mais la preuve démontre hors de tout doute raisonnable que seule la prière a lieu durant les jours de semaine. La preuve démontre également que si certaines activités ont lieu le soir, comme l'aide aux devoirs et le jeu, celles-ci sont interrompues durant la prière.

[122] La preuve démontre hors de tout doute raisonnable que la salle principale est aménagée afin de servir comme lieu de culte pour les cinq prières ainsi que pour la prière du vendredi. Hormis les constatations initiales de monsieur Labbaci le 20 avril 2022, de nouveaux tapis et un calendrier numérique affichant l'horaire des prières ont été installés lors de sa visite du 22 juillet 2022.

[123] Il n'y a donc pas de salle dédiée spécifiquement pour les activités communautaires et il est possible de faire exclusivement l'une ou l'autre des activités.

[124] Dans ce contexte, même si les témoins affirment que ce ne sont que des bénévoles qui font l'appel de la prière à tour de rôle, plusieurs éléments de la preuve démontrent que la prière est organisée par le centre.

[125] La preuve démontre hors de tout doute raisonnable que l'ASEC offre l'activité de prière de manière exclusive du lundi au vendredi.

<sup>8</sup> 1991 CanLII 93 (CSC), [1991] 1 RCS 742.

<sup>9</sup> Au paragr. 21 de son Plan d'argumentation.

[126] Lors de la visite de monsieur Labbaci le 22 juillet 2022, aucune autre activité que la prière a lieu. En effet, monsieur Ayed confirme qu'il n'y avait aucun cours et ne peut dire si un souper a eu lieu ce soir-là.

(Le Tribunal souligne)

[43] Elle retient plusieurs des éléments des témoignages de MM. Ayed et Loukil. Elle n'accepte toutefois pas les conséquences que ceux-ci veulent en tirer quant au caractère anecdotique et accessoire des activités de culte :

[79] La preuve démontre notamment que durant la fin de semaine, six professeurs qualifiés donnent des cours d'arabe à six groupes différents, à raison d'un groupe de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h les samedis et dimanches, pour les enfants de 5 à 13 ans.

[80] Toujours les fins de semaine, il y a des conférences puis des activités socioculturelles ainsi que des réunions de famille avec les enfants ainsi que des soupers le samedi.

[81] La majorité des cinq prières constituent l'activité exclusive du centre puisqu'elles se déroulent du lundi au jeudi, de l'heure du midi jusqu'à la nuit. Selon monsieur Ayed, une quinzaine de personnes se retrouvent pour prier au coucher du soleil et une trentaine la nuit. Puis, il y a la prière du vendredi de 12 h à 13 h.

[82] Monsieur Ayed affirme que le jour pendant la semaine, la seule occupation du local est administrative et qu'un secrétaire est présent de 10 h à 14 h. Il résume cette tâche comme consistant en des suivis des activités au niveau des familles, à envoyer des messages et à préparer des documents.

[83] Selon messieurs Loukil et Ayed, il n'y a aucune autre activité que la prière avant 15 h du lundi au jeudi et durant toute la journée le vendredi. Monsieur Loukil affirme que le réseautage a lieu principalement le soir, car la plupart des gens travaillent, de sorte qu'il n'y a que de 3 à 5 personnes qui viennent prier durant le jour.

[86] Bien qu'il affirme que lors de la prière du vendredi, certaines personnes amènent leurs enfants, aucune activité particulière n'est organisée à ce moment-là. Monsieur Loukil précise qu'à l'occasion de cette prière, les gens quittent le travail pour venir prier puis retournent au travail.

[88] À cela s'ajoute le fait que contrairement à Essalam, les lieux sont aménagés pour l'exercice de la prière. L'horaire des prières est affiché, le local dispose de tapis, d'un micro et de la chaire de l'imam, d'une étagère à chaussures qui invite au retrait des souliers à l'entrée. Il y a même un local pour faire les ablutions. En effet, l'utilité de ce local telle qu'expliquée par monsieur Labbaci n'a pas été contredite. À cela s'ajoutent une salle de prière et une salle de bain pour femmes en cours de construction comme l'a déclaré monsieur Loukil à monsieur Labbaci lors de sa visite du 20 avril 2022.

[89] Même si la salle où se déroule la prière sert aussi de salle d'enseignement, il n'en demeure pas moins que lorsque la prière a lieu en date du 22 juillet 2022, les tables servant à l'enseignement sont toutes rangées.

[44] Elle ne retient pas certains des éléments de preuve avancés par MM. Ayed et Loukil et s'en explique :

[90] Au sujet de l'étagère à souliers, monsieur Ayed affirme qu'il s'agit d'une question d'hygiène. En aucun temps il ne mentionnera aussi le fait que selon le rituel islamique, les chaussures doivent être retirées. Le fait de mettre l'accent sur l'hygiène dans un tel contexte démontre un manque de transparence.

[92] À l'entrée se trouve une boîte sur laquelle est inscrit en arabe : « Dons pour la mosquée » ou « Aumône pour la mosquée ».

[93] En effet, le 20 avril 2022, monsieur Labbaci constate la présence de cette étiquette sur la boîte à l'entrée. Bien qu'il ait avisé monsieur Ayed de la situation, celle-ci demeure inchangée lors de sa visite du 22 juillet 2022.

[94] Messieurs Loukil et Ayed prétendent que ce sont des personnes bénévoles qui ont apposé cette étiquette sur la boîte, qui sert à ramasser des dons pour les activités communautaires. Monsieur Loukil affirme que les contributions servent à payer le loyer et à aider les familles dans le besoin.

[95] Cependant, leurs témoignages ne sont pas crédibles en plus d'être invraisemblables. Monsieur Loukil reconnaît que cette affiche était présente le 20 avril 2022 et le 22 juillet 2022, mais il affirme l'avoir retirée. Toutefois, il est incapable de préciser à quel moment, se limitant à dire que lorsqu'il la voit, il l'enlève. Il déclare du même coup l'avoir retirée plusieurs fois, deux ou trois fois.

[98] Questionné sur la présence d'un minaret dans le logo représentant l'ASEC, monsieur Ayed offre, pour toute réponse, qu'il va le retirer du logo. Il ajoute que c'est un des bénévoles qui a fait cela et qu'ils n'y ont pas porté attention. Cette affirmation est invraisemblable.

[99] En effet, selon la preuve déposée par la défense, l'ASEC a publié un dépliant afin d'annoncer un camp de jour, de même qu'elle a apposé une affiche sur sa vitrine décrivant les activités offertes et sur lesquels il est permis de constater le logo affichant le minaret. L'affirmation de messieurs Ayed et Loukil n'est pas crédible. Ils tentent de minimiser leur implication en mettant les éléments défavorables sur le dos des bénévoles, alors qu'ils sont les administrateurs de l'ASEC.

[110] Pour revenir au réseautage, le témoignage de monsieur Loukil est évolutif sur le sujet. Il affirme que c'est le voisinage qui organise cette activité, mais qu'il est impliqué dans la gestion de l'organisation. Puis, questionné à savoir qui organise l'activité, il finit par dire que ce n'est pas organisé, qu'il n'y a pas quelqu'un qui organise cette activité.

[111] Quant à monsieur Ayed, il affirme que cela a lieu surtout la semaine de 17 h à 22 h, mais aussi les samedis et dimanches. Cette preuve contradictoire ne permet pas de croire qu'il y a une véritable activité organisée de réseautage offerte par l'ASEC.

[112] La preuve des activités offertes dans la période entourant la date de l'infraction n'est pas fiable et les témoignages sont contradictoires quant à l'occupation des lieux.

[113] En effet, monsieur Loukil ne peut dire à quel moment précis les cours d'arabe ont débuté, mais il déclare qu'il n'y en avait pas en avril 2022, contrairement à la prière.

[114] Puis, il affirme qu'il n'y a aucun cours d'arabe ni de Coran au cours du mois de juillet puisque l'école est terminée. Il ajoute qu'il n'y a pas d'autres activités organisées de manière générale.

[115] Monsieur Ayed affirme quant à lui que durant l'été, soit pendant les mois de juillet et août, il y a des cours d'apprentissage du Coran.

[45] Les raisons pour lesquelles la juge ne trouve pas les témoignages de MM. Ayed et Loukil fiables à certains égards sont claires et motivées. Il n'est pas acquis que, les eut-elle crus, cela aurait soulevé un doute raisonnable quant à la présence d'activités de culte.

[46] La Cour d'appel rappelait récemment dans l'arrêt *Perron c. R.*<sup>10</sup>:

[8] La jurisprudence est unanime sur la déférence dont doit faire preuve une Cour d'appel lorsqu'elle s'intéresse à l'appréciation de la preuve testimoniale effectuée par le juge de première instance. Les erreurs de fait doivent être manifestes et déterminantes pour entraîner l'intervention de cette Cour. Une plus grande latitude est offerte sur les questions de droit, qui sont révisées selon la norme correcte, permettant ainsi à la Cour d'appel de substituer son opinion à celle du juge d'instance. Toutefois, « [i]l ne s'agit pas pour la Cour de réévaluer la preuve, mais de déterminer si l'exposé des motifs de la juge révèle que les erreurs de droit ont pu influencer son appréciation de la preuve. »

[9] Dans un dossier comme le nôtre, les tribunaux l'ont abondamment répété, un juge d'instance n'a pas à utiliser la formule exacte de l'arrêt R. c. W.(D.), tant qu'il ressort de ses motifs qu'il a « saisi l'essentiel de la question fondamentale du doute raisonnable dans le contexte de l'appréciation de la crédibilité. » Seule la substance du test doit être respectée et non sa forme. Le juge n'a pas non plus l'obligation de « démontrer qu'il a apprécié chaque aspect de la preuve pertinente. » Les motifs doivent simplement démontrer que le juge a compris l'essentiel du litige et des questions en jeu, notamment celle du doute raisonnable. Cette analyse se fait à la lumière de l'ensemble du dossier et de son contexte.

[10] Comme cela arrive régulièrement, le requérant tente de transformer des questions de fait – concernant l'appréciation de son témoignage – en questions de droit en insinuant que la juge n'a pas correctement appliqué les principes de l'arrêt R. c. W.(D.). Les questions soulevées dans ce premier moyen d'appel sont des questions de fait qui requièrent une très grande déférence en appel et pour lesquelles, en principe, il aurait dû demander la permission d'en appeler. Ce n'est pas le rôle d'une cour d'appel de complètement réévaluer le témoignage de l'accusé.

---

<sup>10</sup> 2022 QCCA 1674.

[47] La Cour d'appel a réitéré ces règles d'appréciation de la preuve dans *B.D. c. R.*<sup>11</sup>:

[30] Enfin, les seules véritables contradictions entre le récit du plaignant et d'autres éléments du dossier concernent des faits que le juge pouvait raisonnablement qualifier de contextuels ou périphériques. Comme la Cour l'a rappelé dans l'arrêt Perron, les incohérences et contradictions portant sur des éléments contextuels, plutôt que sur les infractions elles-mêmes, sont généralement insuffisantes pour donner ouverture à l'intervention d'une cour d'appel.

[48] L'appréciation de la crédibilité des témoins est le domaine privilégié d'un juge de première instance. Cette juge voit les témoins, observe leurs réactions, leur temps de réponse, leurs mimiques. Il est de mise pour les cours d'appel de ne pas intervenir dans l'appréciation de cette crédibilité à moins d'une démonstration d'erreur manifeste, c'est à dire évidente. De plus, cette erreur évidente doit être déterminante sur le verdict rendu.

[49] La Cour d'appel écrivait tout récemment <sup>12</sup>:

[40] Quant à l'évaluation de la crédibilité des témoins, il est également de jurisprudence constante que toute conclusion portant sur la crédibilité d'un témoin constitue une conclusion de fait, qui est du ressort du juge d'instance. En l'espèce, le juge conclut simplement que l'appelant n'est pas un témoin crédible ou fiable alors que la plaignante et ses enfants le sont. Il était ainsi loisible au juge de croire la version de la plaignante et de ses enfants.

[50] Le Tribunal est d'avis que la juge d'instance a bien appliqué les règles d'évaluation de la preuve, a bien identifié celle qui ne laissait pas place au doute raisonnable et s'est expliquée sur l'absence de fiabilité de certaines des réponses des représentants de l'appelante. Elle n'a, de ce fait, pas porté atteinte au principe de la présomption d'innocence de l'accusée.

[51] Ce moyen n'est pas retenu.

## **B. Définition de « lieu de culte »**

[52] L'appelante estime que la juge d'instance a erré en droit dans son interprétation des termes « lieu de culte ».

[53] Rappelons que la juge a conclu au paragraphe 66 :

[66] L'analyse textuelle, contextuelle et téléologique qui s'harmonise avec l'esprit du Règlement de zonage amène le Tribunal à conclure qu'un bâtiment où des activités de culte sont offertes constitue un lieu de culte.

<sup>11</sup> 2024 QCCA 1478; voir aussi *R.D. c. R.*, 2026 QCCA 19, paragr. 31.

<sup>12</sup> *Gusse c. R.*, 2025 QCCA 212.

[54] Elle avait auparavant noté :

[46] Bien que l'infraction reprochée à l'ASEC réfère à l'interdiction de « lieu de culte », le Règlement de zonage ne prévoit aucune définition de ce qui constitue un lieu de culte.

[55] Puisque « lieu de culte » n'est pas défini dans le règlement, elle a utilisé la méthode que prône le professeur P.A. Côté dans son ouvrage *Interprétation des lois*<sup>13</sup>:

« Comme on présume que l'auteur de la loi entend être compris des justiciables, c'est-à-dire de l'ensemble de la population régie par le texte législatif, la loi est réputée être rédigée selon les règles de la langue en usage dans la population.

En particulier, il faut présumer que le législateur entend les mots dans le même sens que le justiciable, que « monsieur tout-le-monde ». Dans la jurisprudence de droit statutaire, les références à ce justiciable type et au sens courant, ordinaire ou usuel des mots sont fréquentes. (...)

Le juge est censé connaître le sens courant des mots. Il est néanmoins pratique très courante de se référer aux dictionnaires de langue qui ont pour fonction de rendre compte des usages linguistiques d'une communauté à un moment donné. »

[56] En effet, bien que de nombreuses décisions<sup>14</sup> traitent de la notion de « lieu de culte », très peu s'interrogent sur le sens exact du terme, dans la mesure où l'activité visée est liturgique et sous la gouverne d'un ministre du culte, ou carrément menée dans une église, une synagogue, un temple ou une mosquée.

[57] Elle a donc eu recours aux dictionnaires :

[49] Par exemple, selon le Robert en ligne, le culte se définit notamment par :

1. Hommage religieux rendu à la divinité ou à un saint personnage (→ cultuel).
2. Pratiques réglées par une religion, pour rendre hommage à la divinité.

[50] Quant au Larousse en ligne, il définit le culte notamment par :

1. Hommage, honneur rendu à Dieu, à des êtres divins ou jugés tels ou à certaines créatures particulièrement proches de Dieu.
2. Ensemble des cérémonies par lesquelles on rend cet hommage.

<sup>13</sup> Pierre-André CÔTÉ, *Interprétation des lois*, 3ème édition, Les Éditions Thémis, (1999), pp. 330-331.

<sup>14</sup> *Congrégation des témoins de Jéhovah de St-Jérôme-Lafontaine c. Lafontaine (Village)*, 2004 CSC 48 (CanLII), [2004] 2 RCS 650; *Église de Dieu Mont de Sion c. Montréal (Ville de)*, 2014 QCCA 295; *Congregation of the Followers of the Rabbis of Belz to Strengthen Torah c. Val-Morin (Municipalité de)*, 2008 QCCA 577; *Municipalité de Sainte-Béatrix c. Fabrique de la paroisse de Saint-Pierre-de-Belles-Montagnes*, 2018 QCCA 553, au paragr. 9.

[58] C'est l'exercice auquel s'est livré le juge Benoît Emery dans l'affaire *Val-Morin (Municipalité) c. Congregation of the Followers of the Rabbis of Belz to Strengthen Torah*<sup>15</sup> pour en arriver à la conclusion qu'une « habitation » ne pouvait être une école ou une synagogue.

[59] L'appelante cite la définition de l'Office québécois de la langue française qui définit ainsi le terme : « Lieu, généralement un bâtiment, destiné à la pratique religieuse ». L'Office rajoute : « Un lieu de culte peut être une église, une chapelle, une mosquée, un oratoire, un temple, un sanctuaire, etc. ».

[60] L'appelante en tire l'argument qu'un lieu de culte est « un endroit dont la vocation institutionnelle est dédiée à l'exercice du culte », et s'attarde au bâtiment plutôt qu'à son usage, comme l'a fait la juge d'instance. Cette interprétation de la juge est pourtant conforme à celle adoptée par la juge Chantal Masse dans l'affaire *Conseil des juifs hassidiques du Québec c. Procureur général du Québec* :<sup>16</sup>

[80] Une analyse textuelle, contextuelle et téléologique destinée à dégager un sens qui s'harmonise avec la Loi dans son ensemble, dans ce cas-ci les mesures liées à la pandémie doivent être considérées comme faisant partie de cet ensemble, permet de dégager l'intention du législateur ou, dans ce cas-ci, du gouvernement.

[81] Lorsque le libellé d'une disposition est précis et non équivoque, le sens ordinaire des mots joue un rôle déterminant. Par contre, lorsque les mots utilisés peuvent avoir plus d'un sens raisonnable, leur sens ordinaire joue un rôle moins important.

[82] Le terme « lieu » est générique et ne réfère pas nécessairement à un édifice complet ou à un immeuble comportant une seule adresse, non plus que les termes « lieu de culte » lesquels considèrent simplement le lieu du point de vue de son affectation ou de ce qui s'y passe, pour reprendre les termes du dictionnaire Larousse.

(Le Tribunal souligne)

[61] Dans la décision *Organisation de la jeunesse Chabad Loubavitch c. Ville de Mont-Tremblant*<sup>17</sup>, bien que le débat ne portait pas directement sur la définition de « lieu de culte », le lieu considéré dans l'analyse de la Cour, pour les besoins du litige, était une résidence corporative. Là encore, il s'agit d'un exemple où l'est l'activité exercée à l'intérieur de l'édifice a été jugée déterminante pour qualifier un lieu de « lieu de culte ».

<sup>15</sup> 2005 CanLII 32754 (QC CS), confirmé en appel *Congregation of the Followers of the Rabbis of Belz to Strengthen Torah c. Val-Morin (Municipalité de)*, 2008 QCCA 577, permission d'appeler en CSC refusée: 2008 CanLII 48619 (CSC).

<sup>16</sup> 2021 QCCS 281.

<sup>17</sup> Précitée, note 5.

[62] D'autres exemples illustrent le sens à donner à l'expression, en étudiant l'usage qui est fait des lieux occupés par la partie défenderesse. Dans l'affaire *Tanguay c. St-Liboire (Municipalité de)*<sup>18</sup>, le juge Pierre-C. Gagnon conclut :

[39] L'immeuble en cause est la résidence familiale des Dion-Tanguay et de leurs trois enfants. Elle ne sert pas de lieu de culte à proprement parler, car il ne s'y tient pas de cérémonies religieuses.

(Le Tribunal souligne)

[63] Dans *Trécession (Municipalité) c. Leroy*<sup>19</sup>, le juge Jacques Viens distingue entre la prière faite en privé, donc ailleurs que dans un lieu de culte, et celle qui est publique et publicisée :

7 L'inspecteur municipal se rend sur les lieux à plusieurs reprises en 1997, et plus particulièrement le 15 juillet, le 23 septembre, le 20 octobre et le 4 novembre. Plusieurs photographies (R-7) montrent que l'ouvrage réalisé par l'intimé ressemble plus à une chapelle qu'à une remise. La photo R-7 (10) prise le 20 octobre 1997 montre d'ailleurs une enseigne comportant la mention "Chapelle orthodoxe Sainte Marie-Madeleine" où est affiché un texte qui se lit comme suit:

La chapelle Sainte Marie Madeleine est en cours d'achèvement. Les travaux d'aménagement intérieur sont en train d'être effectués, et se termineront à la fin de l'hiver.

Elle sera un lieu de recueillement et de prière où l'Office divin et la divine Liturgie (eucharistie) seront célébrés en langue française.

37 Or, puisque la construction de ce bâtiment qui ressemble à une chapelle ne contrevient pas au règlement de zonage et que, d'autre part, l'intimé peut y pratiquer sa religion et y célébrer des offices religieux, il n'y a pas lieu d'intervenir en l'espèce, si ce n'est que pour ordonner à l'intimé de s'en tenir sur le lot 62-3, Rang 2, Canton de Trécession à la pratique d'activités religieuses privées et de s'abstenir de poser des enseignes pour en informer le public.

(Le Tribunal souligne)

[64] L'appelante insiste sur le jugement du juge Pierre Labelle dans l'affaire *Essalam c. Ville de Mascouche*.<sup>20</sup> Dans ce dossier, la demanderesse avait intenté un pourvoi en contrôle judiciaire de la décision de la Ville de Mascouche ayant révoqué un permis l'autorisant à utiliser des espaces loués afin d'y établir un centre communautaire.

<sup>18</sup> 2007 QCCS 3147.

<sup>19</sup> 1999 CanLII 11702 (QC CS).

<sup>20</sup> 2018 QCCS 316.

[65] Le permis avait été émis à certaines conditions, dont celle qu'aucune activité religieuse ne pouvait être tenue à cet endroit. Le certificat d'autorisation stipulait que :

« Tout usage, activité ou service reliés à un édifice de culte est prohibé, conformément aux dispositions de la zone CM 329 du Règlement de zonage numéro 1103 présentement en vigueur. »

[66] Lors d'une inspection, un représentant de la Ville avait constaté que dans l'une des pièces du local une trentaine d'hommes étaient agenouillés et priaient en direction de La Mecque. Il en avait conclu que les locaux étaient utilisés comme « lieu de culte ».

[67] Le juge Labelle fut d'avis contraire. Il écrit :

[39] Toutefois, Essalam explique que selon le rite musulman, les fidèles sont appelés à la prière en cinq occasions au cours de la journée. Ainsi, tout fidèle voulant se conformer à ce rite effectue ces prières peu importe l'endroit où il se trouve. La prière n'est pas exclusive à une mosquée. Le centre communautaire permet à ceux qui le désirent de prier. La participation à la prière n'est aucunement obligatoire et se veut pratiquée sur une base volontaire. Essalam n'organise pas l'activité mais la permet dans une des pièces du centre communautaire.

[40] Est-ce que cette activité de prière dans le centre communautaire transforme le local en un « édifice du culte »? Le Tribunal estime que non.

[41] Le sens premier de la prohibition contenue au règlement de zonage vise avant tout l'établissement d'un édifice ou d'un local voué principalement à l'exercice du culte. Nous n'avons qu'à penser à une église, une mosquée, une synagogue, une chapelle, un sanctuaire ou un temple.

[42] Selon la preuve recueillie et présentée au Tribunal, rien ne permet de croire que ce centre communautaire est destiné principalement à la prière. Que dans le cadre des activités communautaires une période de prière puisse être tenue, ceci ne signifie pas pour autant que ce lieu devient par ce seul fait, un édifice du culte.

[43] A telle enseigne que toute activité de prière, individuelle ou collective, tenue dans un lieu résidentiel, scolaire ou de travail, transformerait ce lieu en un édifice du culte. Ce n'était certainement pas l'intention de la Ville. La révocation du Certificat par la Ville signifie qu'elle peut mettre fin aux activités communautaires sous prétexte que des prières s'y tiennent sur une base volontaire.

(Le Tribunal souligne)

[68] Il accueille par conséquent la demande en contrôle judiciaire.

[69] La juge d'instance identifie les différences entre cette affaire et le présent dossier :

[75] Or, il y a lieu de distinguer cette affaire de la nôtre puisque dans ses motifs, le juge tient compte des éléments suivants :

- Il s'agissait d'une prière en période de Ramadan, à l'occasion d'une soirée d'activités communautaires;
- L'appelante n'encourage pas, mais n'interdit pas la tenue d'une telle prière, laissant libres les membres du centre communautaire d'exercer cette activité;
- Le directeur de l'aménagement du territoire de la Ville affirme qu'une activité de prière s'est déroulée, mais ne peut affirmer que le centre communautaire a installé une salle de prière;
- Les faits démontrent que la prière constatée par l'inspecteur se déroulait dans une pièce du centre communautaire;
- L'absence de preuve que la salle comporte une salle de prière;
- La prière peut avoir lieu partout en tout temps;
- Pour constituer un lieu de culte, l'édifice ou le local doit être voué principalement à la prière ou à l'exercice du culte, ce qui n'est pas le cas puisque la prière est faite dans le cadre de ses activités communautaires.

[84] Contrairement à Essalam, la prière ne survient donc pas dans le cadre des activités communautaires.

[85] D'ailleurs, monsieur Ayed explique que plusieurs personnes se présentent à l'ASEC pour prier pendant leur journée de travail puisque le centre se trouve près des écoles et des résidences. Il affirme qu'elles n'ont pas d'endroit pour aller prier à proximité de leur lieu de travail et reconnaît qu'il s'agit d'un service qui leur est « offert » par l'ASEC.

[86] Bien qu'il affirme que lors de la prière du vendredi, certaines personnes amènent leurs enfants, aucune activité particulière n'est organisée à ce moment-là. Monsieur Loukil précise qu'à l'occasion de cette prière, les gens quittent le travail pour venir prier puis retournent au travail.

[87] Même si messieurs Loukil et Ayed répètent que la prière n'est pas une activité organisée, elle l'est suffisamment pour que les personnes se rendent sur les lieux dans le but spécifique de prier et que pour le leur permettre, ils s'assurent que la porte soit déverrouillée. Même si l'ASEC ne dispose pas d'un imam, la preuve démontre qu'une personne parmi une dizaine de celles qui fréquentent l'ASEC est désignée afin de faire l'appel de la prière.

[88] À cela s'ajoute le fait que contrairement à Essalam, les lieux sont aménagés pour l'exercice de la prière. L'horaire des prières est affiché, le local dispose de tapis, d'un micro et de la chaire de l'imam, d'une étagère à chaussures qui invite au retrait des souliers à l'entrée. Il y a même un local pour faire les ablutions. En effet, l'utilité de ce

local telle qu'expliquée par monsieur Labbaci n'a pas été contredite. À cela s'ajoutent une salle de prière et une salle de bain pour femmes en cours de construction comme l'a déclaré monsieur Loukil à monsieur Labbaci lors de sa visite du 20 avril 2022.

[89] Même si la salle où se déroule la prière sert aussi de salle d'enseignement, il n'en demeure pas moins que lorsque la prière a lieu en date du 22 juillet 2022, les tables servant à l'enseignement sont toutes rangées.

[70] Ce sont donc l'organisation de la prière par l'ASEC, l'aménagement spécifique des lieux, ainsi que leur utilisation particulière et quasi exclusive à cette fin, qui fondent la distinction avec l'affaire *Essalam*. Ce n'est pas l'activité de prière pratiquée par les usagers des lieux qui définit l'usage qu'en fait l'ASEC, mais son aménagement et son encadrement par l'ASEC.

[71] La distinction entre les deux affaires dépend de la preuve administrée et de son appréciation par la juge d'instance, qui mérite donc déférence en appel. Le Tribunal n'identifie pas d'erreur, encore moins d'erreur manifeste, dans cette analyse.

[72] L'appelante tire de cette conclusion de fait l'argument voulant qu'en attachant la prière à un lieu de culte, « la juge porte atteinte à la liberté de religion, qui comprend le droit de pratiquer ses croyances, notamment par la prière, et de manière publique »<sup>21</sup>.

[73] L'arrêt de la Cour d'appel, sous la plume du juge Jacques Dufresne, dans *Congregation of the Followers of the Rabbis of Belz to Strengthen Torah c. Val-Morin (Municipalité de)*<sup>22</sup>, répond à cet argument :

[49] Je ne vois aucune erreur manifeste et dominante dans son appréciation de la preuve et ne peux me résoudre à considérer le Règlement de zonage comme portant atteinte, même indirectement, à la liberté de religion de l'appelante. Ce Règlement impose certes une limite à ses droits de propriétaire, de même qu'une certaine contrainte à l'exercice de sa liberté de culte, mais en aucune façon il ne viole sa liberté de religion, non plus qu'il ne l'empêche d'établir un édifice du culte sur le territoire de la Municipalité. Je fais miens ici les propos du juge LeBel, propos qui, du reste, n'ont pas été abordés par les juges majoritaires : « bien que le règlement de zonage par sa nature même ne laisse pas aux appelants une liberté absolue de choisir l'emplacement de leur lieu de culte, cette limite est nécessaire à la préservation de la sécurité et de l'ordre au sein de la municipalité et au bon usage de son territoire et ne constitue pas une violation de la liberté de religion »<sup>23</sup>. Vu la conclusion à laquelle j'arrive, il n'est pas nécessaire de procéder à l'analyse en vertu de l'article premier de la Charte ou de considérer s'il y avait lieu, pour la Municipalité, d'accommoder raisonnablement l'appelante.

---

<sup>21</sup> Plan d'argumentation, paragr. 80.

<sup>22</sup> Précité, note 14.

<sup>23</sup> *Congrégation des témoins de Jéhovah de St-Jérôme-Lafontaine c. Lafontaine (Village)*, 2004 CSC 48 (CanLII), [2004] 2 RCS 650, paragr. 71.

[74] L'appelante reconnaît par ailleurs que la municipalité a la compétence pour réglementer les usages sur son territoire, y compris pour interdire les lieux de culte à certains endroits<sup>24</sup>.

[75] Dans l'arrêt de la Cour suprême dans *Village de Lafontaine*, le juge LeBel, dissident, notait d'ailleurs :

[56] ... En l'espèce, la réglementation relative à la zone C-3 prévoit des usages commerciaux. Dans ce cadre, par conséquent, l'usage « club social » ne peut être interprété comme s'apparentant à l'affectation à un lieu de culte.

[76] Le Tribunal conclut que la juge d'instance n'a pas commis d'erreur dans son interprétation du terme « lieu de culte » et en l'appliquant aux faits en l'instance.

### C. Qualification de la prière comme activité prohibée

[77] Il est utile de rappeler que ce n'est pas la prière comme telle qui est prohibée, mais plutôt la prière organisée, aménagée, exclusive et publique qui n'est pas permise dans la zone C301. Et c'est ce genre de prière qui a été identifiée comme se déroulant au 8750, boulevard Métropolitain Est par la juge d'instance.

[78] Cet argument est en fait celui voulant que la prière soit une activité accessoire à l'activité principale de l'ASEC, à savoir celle d'une association communautaire.

[79] Selon l'appelante, l'activité accessoire serait permise.

[80] La juge d'instance a considéré cet argument en se référant à deux décisions, soit celle de la Cour d'appel dans *L'Ange-Gardien (Municipalité) c. Fortier*<sup>25</sup>, et de la Cour supérieure dans *Ville de Montréal c. Thomas*<sup>26</sup>.

[81] Dans l'arrêt *Fortier*, la Cour reprend les critères élaborés par le professeur Lorne Giroux permettant de qualifier un usage d'accessoire. La juge Dionne reprend ces critères <sup>27</sup>:

1. Il doit s'agir d'un usage autre que l'usage principal. Cet usage ou ce bâtiment ne doit donc pas être une partie intégrante de l'usage principal.

2. L'usage ou le bâtiment accessoire est dans une relation de dépendance à l'égard de l'usage ou du bâtiment principal: soit qu'il le complète ou le prolonge, qu'il en soit une conséquence ou un effet ou, dans le cas d'un bâtiment, qu'il se rapporte à un bâtiment principal existant.

<sup>24</sup> Au paragr. 87 de son Plan d'argumentation.

<sup>25</sup> 1998 CanLII 12784 (QC CA).

<sup>26</sup> 2010 QCCS 5088.

<sup>27</sup> Au paragr. 133.

3. Le rapport de l'usage accessoire à l'usage principal doit être au bénéfice de ce dernier car autrement, même si l'ajout de l'autre usage peut s'avérer profitable, il s'agit alors de deux usages autonomes dont chacun s'exerce à titre principal.

4. L'existence et la nature du lien de complémentarité entre l'accessoire et le principal doivent être évaluées dans le contexte. Ce contexte est établi à partir de la réglementation d'urbanisme mais aussi de critères factuels, notamment, l'identification des caractéristiques dominantes du secteur et des attentes normales et légitimes de ceux qui y habitent.

5. L'usage ou le bâtiment doivent rester subsidiaires par rapport à l'usage ou au bâtiment principal. Son intensité, dans le cas d'un usage, et ses caractéristiques physiques, dans le cas d'un bâtiment, doivent respecter cette hiérarchie entre les deux.

6. L'usage principal doit s'exercer légalement et l'usage ou le bâtiment accessoire doivent respecter les exigences réglementaires qui leur sont spécifiquement applicables.

[82] La juge constate que la sixième condition n'est pas remplie, l'accessoire ne respectant pas les exigences règlementaires.

[83] Il s'agit d'une conclusion qui n'est pas déraisonnable et que le Tribunal d'appel doit respecter.

[84] Cette question a été étudiée par la juge France Charbonneau dans l'affaire *Thomas*, où l'accusé soutenait que la présence de serveuses nues était une activité accessoire à celle de restauration. Ayant jugé que cet usage relevait de « l'exploitation de l'érotisme », activité non permise dans la zone, la juge Charbonneau fut d'opinion qu'il ne s'agissait pas là d'un usage accessoire à la tenue d'un restaurant et, qu'à tout événement, « un usage expressément interdit par la réglementation ne peut devenir un usage accessoire légal, tout comme un droit acquis ne peut naître dans l'illégalité.<sup>28</sup> »

[85] L'exploitation d'un « lieu de culte », non permise par la réglementation existante, ne devient pas légale du fait qu'elle serait accessoire à la tenue d'activités communautaires et socioculturelles.

[86] Le Tribunal ne retient pas cet argument.

## **CONCLUSION**

[87] L'appelante n'a pas convaincu le Tribunal que le jugement de la Cour municipale comportait des erreurs de fait manifestes et dominantes ou que la juge avait commis des erreurs de droit dans son application de la preuve aux principes en jeu.

## **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

---

<sup>28</sup> Au paragr. 80.

- [88] **REJETTE** l'appel;
- [89] **MAINTIENT** le verdict de culpabilité;
- [90] **LE TOUT** avec les frais de justice.

---

**SYLVAIN LUSSIER, J.C.S.**

Me JULIUS GREY  
Me SASHA FORTIN BALLEY  
Me ELOÏSE GIRARD  
Grey Casgrain  
**AVOCATS DE L'APPELANTE-Défenderesse**

Me FRÉDÉRIC BEAULNE  
**PROCUREUR DE L'INTIMÉE-Poursuivante**

Date d'audience : 19 janvier 2026