



SOLUTIONS FONCIÈRES

ÉTUDE **JLR**

3 NOVEMBRE 2015

Tendance des mauvaises créances au Québec

Octobre 2015

www.jlr.ca

FAITS SAILLANTS

- En octobre 2015, 830 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier, soit 9,3 % de plus qu'à la même période l'année dernière.
- 183 délaissements ont été compilés pour le mois dernier, ce qui correspond à une diminution de 28,2 % comparativement à octobre 2014.
- Sur 12 mois, le Bas-Saint-Laurent, Lanaudière et le Centre-du-Québec sont les seuls endroits où l'on a enregistré une baisse des deux types de mauvaises créances, alors que la situation est particulièrement difficile au Saguenay - Lac-Saint-Jean où les préavis d'exercice et les mauvaises créances ont grandement augmenté.

VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE ET DES DÉLAISSEMENTS AU QUÉBEC

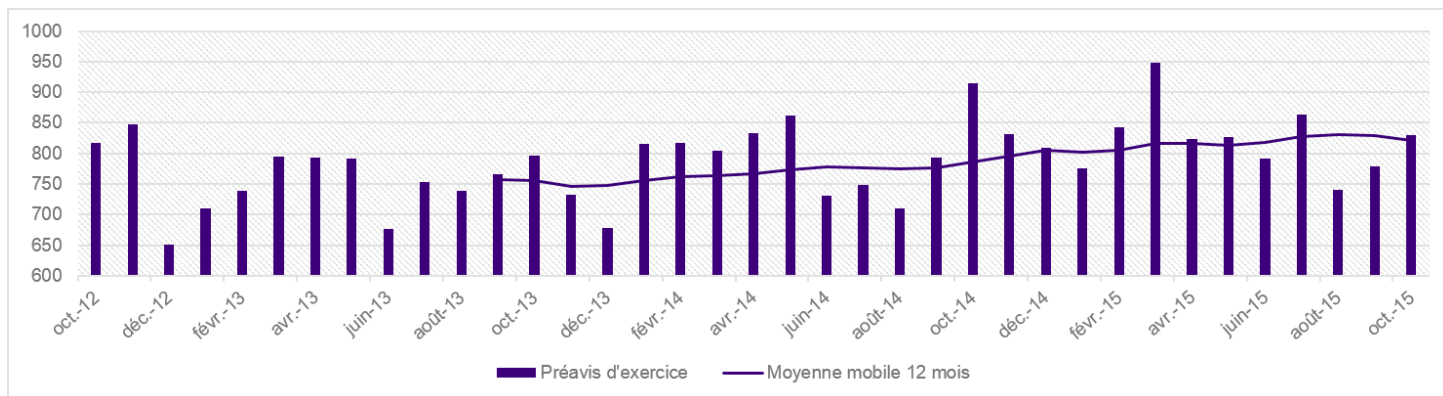
La situation générale des mauvaises créances s'est améliorée en octobre.

Selon les actes colligés par JLR, au total, 830 préavis d'exercice ont été émis et publiés au

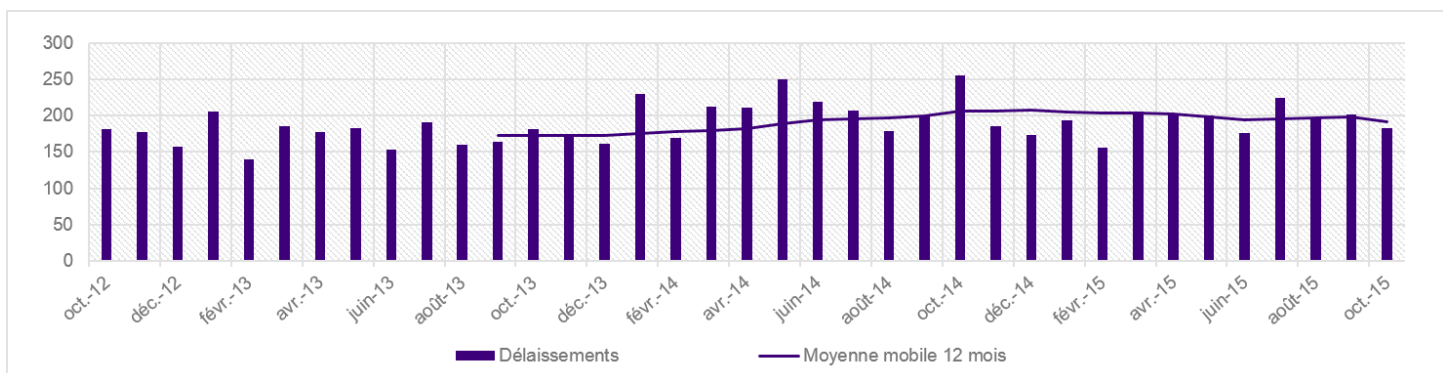
Registre foncier en octobre 2015, ce qui représente une diminution de 9,3 % par rapport à octobre 2014. Même si la baisse est encourageante, il faut mentionner qu'il y avait eu un nombre particulièrement élevé de préavis d'exercice en octobre 2014. Il s'agit néanmoins d'une importante diminution qui succède à celle de moindre ampleur connue en septembre. Depuis janvier, 8 221 préavis ont été dénombrés, soit 2,4 % de plus qu'à la même période en 2014.

Du côté des délaissements, les résultats sont encore plus positifs. Le nombre de délaissements a chuté de 28,2 % relativement à octobre 2014, avec 183 actes publiés. Cependant, cette fois encore, il est important d'indiquer qu'octobre 2014 avait été un mois fort difficile au niveau des délaissements. Pour les 10 premiers mois de l'année, la tendance est à la baisse avec 9,0 % moins de délaissement qu'en 2014. Le nombre de délaissements pour la période de janvier à octobre 2015 a été de 1 940. Après une année 2014 difficile, il semble que la tendance se soit inversée en 2015.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le bilan du mois d'octobre est positif avec des baisses tant au niveau des délaissements que des préavis d'exercice. Cela se conjugue avec la baisse du taux de chômage de 0,3 % selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada entre août et septembre. L'augmentation du taux de chômage sur une longue période peut avoir un impact sur les mauvaises créances puisqu'une perte d'emploi augmente le risque d'avoir des difficultés à rembourser une dette hypothécaire. Il est important de suivre les données économiques pour connaître l'état général de la santé financière des propriétaires, en plus des délais de revente, qui ont également un impact important en cas de difficulté. Selon les données de la FCIQ, les délais de revente ont continué d'augmenter pour la période de janvier à septembre 2015, ce qui pourrait nuire à l'amélioration de la situation des mauvaises créances au cours des prochains mois.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau suivant présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de novembre 2014 à octobre 2015 ainsi que la variation par rapport à la même période l'année précédente. L'utilisation des 12 derniers mois est privilégiée à l'analyse d'un seul mois

puisque cela permet de mieux identifier la tendance advenant le cas qu'un faible nombre d'avis soit émis pour un mois dans une région. Ainsi, sur 12 mois, pour l'ensemble du Québec, les préavis d'exercice ont augmenté de 4,5 % et les délaissements ont diminué de 6,8 %. Le Bas-Saint-Laurent, Lanaudière et le Centre-du-Québec sont les seuls endroits où l'on a enregistré une baisse des deux types de mauvaises créances sur 12 mois. La situation est particulièrement difficile au Saguenay - Lac-Saint-Jean où les préavis d'exercice et les mauvaises créances ont grandement augmenté. – Îles-de-la-Madeleine et de la Capitale-Nationale ont plutôt vu leur situation se détériorer avec des hausses marquées des mauvaises créances.

Voir tableaux et définitions en pages suivantes.

POUR PLUS DE DÉTAILS

Consultez le [Radar immobilier](#) pour obtenir plus d'information sur les ventes, les mauvaises créances et le profil sociodémographique de votre secteur.

Détails pour la période mensuelle de chaque région

Région administrative	Préavis d'exercice			Délaisements		
	Novembre 14 - octobre 15	Novembre 13 - octobre 14	Variation	Novembre 14 - octobre 15	Novembre 13 - octobre 14	Variation
Province	9 862	9 441	4,5 %	2300	2468	-6,8 %
Bas-Saint-Laurent	185	187	-1 %	57	80	-29 %
Saguenay — Lac-Saint-Jean	314	248	27 %	121	101	20 %
Capitale-Nationale	682	578	18 %	136	131	4 %
Mauricie	363	386	-6 %	110	103	7 %
Estrie	358	326	10 %	105	120	-13 %
Montréal	1589	1482	7 %	152	163	-7 %
Outaouais	694	602	15 %	204	198	3 %
Abitibi-Témiscamingue	152	142	7 %	42	35	20 %
Côte-Nord	104	111	-6 %	20	21	-
Nord-du-Québec	24	16	-	4	9	-
Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine	116	112	4 %	43	37	16 %
Chaudière-Appalaches	390	345	13 %	130	132	-2 %
Laval	520	509	2 %	55	67	-18 %
Lanaudière	1033	1073	-4 %	254	340	-25 %
Laurentides	1314	1270	3 %	299	390	-23 %
Montérégie	1810	1853	-2 %	487	460	6 %
Centre-du-Québec	299	316	-5 %	91	106	-14 %

Détails pour la période mensuelle de chaque région

Région administrative	Préavis d'exercice			Délaissements		
	Octobre 2015	Octobre 2014	Variation	Octobre 2015	Octobre 2014	Variation
Province	830	915	-9,3 %	183	255	-28,2 %
Bas-Saint-Laurent	17	20	-	6	3	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	21	28	-	3	10	-
Capitale-Nationale	48	53	-9 %	8	14	-
Mauricie	37	50	-26 %	11	9	-
Estrie	22	30	-	9	8	-
Montréal	137	121	13 %	12	19	-
Outaouais	59	70	-16 %	15	19	-
Abitibi-Témiscamingue	13	5	-	4	5	-
Côte-Nord	6	9	-	0	4	-
Nord-du-Québec	0	2	-	1	2	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	10	12	-	1	4	-
Chaudière-Appalaches	31	27	-	5	15	-
Laval	54	52	4 %	4	9	-
Lanaudière	109	115	-5 %	23	40	-
Laurentides	111	129	-14 %	33	31	6 %
Montérégie	131	173	-24 %	42	54	-22 %
Centre-du-Québec	29	25	-	6	9	-

*Pour certaines régions, le nombre de préavis d'exercice ou de délaissements émis est trop faible pour calculer une variation représentative.

DÉFINITIONS

Préavis d'exercice : Avertissement par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu son intention d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire (prise en paiement, vente sous contrôle de justice, vente par le créancier et prise de possession à des fins d'administration). Les préavis pour défaut de paiement d'impôts fonciers ne sont pas inclus.

Délaissements : Il s'agit soit d'un immeuble hypothéqué abandonné volontairement au profit de son créancier hypothécaire (prêteur), d'une dation en paiement volontaire ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.



SOLUTIONS FONCIÈRES

À PROPOS DE JLR

JLR a pour mission de fournir aux institutions financières, aux organismes gouvernementaux, aux entreprises privées et aux professionnels de l'immobilier toute l'information portant sur une propriété ou un secteur. JLR vous permet ainsi d'analyser le marché, d'évaluer une propriété, de gérer votre portefeuille immobilier, de prévenir le risque et de rejoindre votre clientèle cible.

AVIS LÉGAL

Bien que tous les efforts soient faits pour s'assurer que l'information fournie est exacte, actuelle et complète, JLR n'offre aucune garantie et ne s'engage aucunement à cet effet. JLR ne saurait être tenue responsable d'une perte ou d'une revendication quelconque pouvant éventuellement découler de la fiabilité accordée à cette information. Le contenu de ce document est présenté à titre informatif seulement.

RÈGLES D'UTILISATION

JLR autorise toute utilisation raisonnable du contenu du présent document. JLR conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation. Aucun usage du nom, du logo ou d'autres marques officielles de JLR n'est autorisé à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit de JLR. Chaque fois que le contenu d'un document de JLR est utilisé, reproduit ou transmis, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit : « Source : JLR.ca » ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de JLR.ca ».

© 2015, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca