

The logo for JLR Solutions Foncières, consisting of the letters 'JLR' in a stylized, white, sans-serif font.

SOLUTIONS FONCIÈRES

ÉTUDE **JLR**

2 FÉVRIER 2016

# Tendance des mauvaises créances au Québec

Janvier 2016

[www.jlr.ca](http://www.jlr.ca)

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

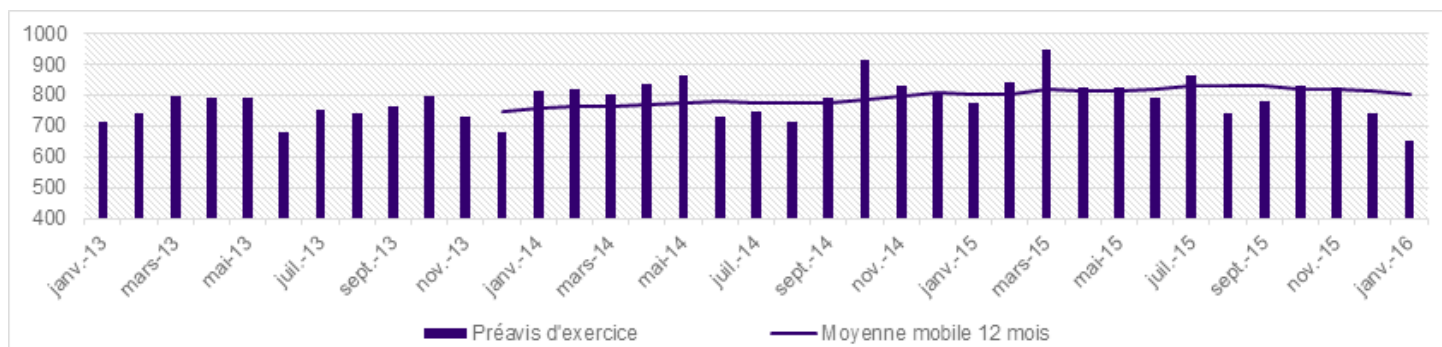
### FAITS SAILLANTS

- En janvier 2016, 650 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier, soit 16 % de moins qu'à la même période l'année dernière.
- 254 délaissements ont été compilés pour le mois dernier, ce qui correspond à une augmentation de 31 % comparativement à janvier 2015.
- Le Saguenay-Lac-Saint-Jean, la Capital-National et la Gaspésie-îles-de-la-Madeleine ont été fortement touchés par une hausse des mauvaises créances sur 12 mois.

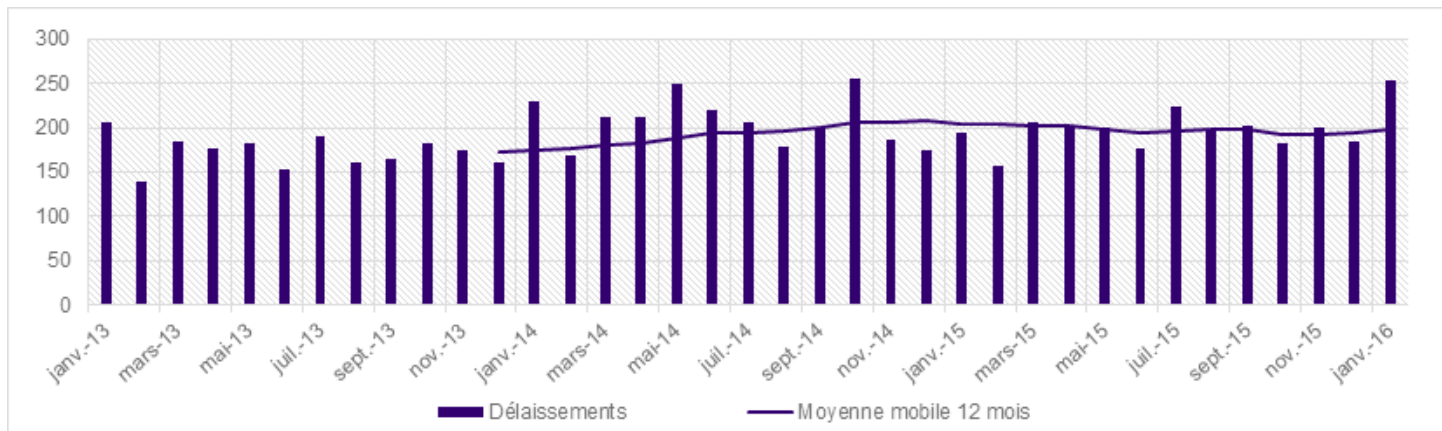
Selon les actes colligés par JLR, au total, 650 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier en janvier 2016, soit une diminution de 16 % par rapport à janvier 2015. Il s'agit d'un 5e mois consécutif de baisse de préavis d'exercice. C'est la diminution de la plus grande ampleur depuis septembre 2012. Au cours des 12 derniers mois, 9 658 préavis ont été dénombrés, un nombre qui est resté plutôt stable comparativement aux 12 mois précédents. Les baisses des derniers mois ont finalement contrebalancé les hausses du début de l'année 2015.

La variation du nombre de délaissements est à l'opposée de celui des préavis d'exercice. En fait, une forte hausse des délaissements a été notée en janvier 2016. Ceux-ci ont bondi de 31 % relativement à janvier 2015, avec 254 actes publiés. Il s'agit de la plus forte hausse et du plus grand nombre de délaissements

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



depuis octobre 2014 où 255 actes de ce type avaient été enregistrés. Malgré l'importante croissance en janvier, sur 12 mois, les délaissements ont diminué de 3 % comparativement aux 12 mois précédents. Au total, 2 385 délaissements ont été publiés depuis février 2015.

Depuis 2014, il y a plusieurs variations mensuelles, mais la tendance à long terme démontre une certaine stabilité autant en ce qui a trait des délaissements que des préavis d'exercice.

## ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le taux de chômage s'est détérioré au Québec entre novembre et décembre selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada. Le taux de chômage en décembre 2015 a atteint 7,9 % ce qui représente une augmentation de 0,4 point de pourcentage. Cette augmentation du taux de chômage, si elle demeure, pourrait nuire au bilan des mauvaises créances puisque les gains ou pertes d'emplois ont souvent un impact direct sur les mauvaises créances. Par exemple, une perte d'emploi augmente le risque d'avoir des difficultés à rembourser une dette hypothécaire. Il se peut, cependant, que l'impact soit observé seulement quelques mois plus tard. Le mois de janvier a été caractérisé par des variations importantes et contradictoires des deux types de mauvaises créances. Pour l'instant, les tendances long terme semblent indiquer une stabilisation donc il est possible que ce soit principalement un soubresaut aléatoire qui soit détecté. Par conséquent, nous devons attendre quelques mois avant de conclure à une tendance marquée. Il faut se rappeler que les délais de revente demeurent longs et que cela nuit aux résultats des mauvaises créances.

En fait, lorsque la revente est difficile, les propriétaires ayant des problèmes financiers ont davantage de difficulté à revendre leur propriété rapidement et peuvent devoir se résoudre à remettre celle-ci à leur créancier.

## DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau suivant présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de février 2015 à janvier 2016 ainsi que la variation par rapport à la même période l'année précédente. L'analyse des mauvaises créances effectuée sur une période de 12 mois est privilégiée à l'analyse mensuelle 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. Le Saguenay-Lac-Saint-Jean, la Capital-National et la Gaspésie-îles-de-la-Madeleine ont été fortement touché par une hausse des mauvaises créances sur 12 mois. D'un autre côté, les mauvaises créances ont diminué à Lanaudière et dans les Laurentides.

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 des 12 derniers mois de chaque région

Région administrative	Préavis d'exercice			Délaisements		
	Février 2015 - Janvier 2016	Janvier 2015 - Février 2014	Variation	Février 2015 - Janvier 2016	Janvier 2015 - Février 2014	Variation
<b>Province</b>	<b>9658</b>	<b>9632</b>	<b>0%</b>	<b>2385</b>	<b>2456</b>	<b>-3%</b>
<b>Bas-Saint-Laurent</b>	191	181	6%	72	71	1%
<b>Saguenay - Lac-Saint-Jean</b>	323	287	13%	119	98	21%
<b>Capitale-Nationale</b>	680	584	16%	141	127	11%
<b>Mauricie</b>	349	391	-11%	124	106	17%
<b>Estrie</b>	363	346	5%	120	112	7%
<b>Montréal</b>	1552	1489	4%	155	166	-7%
<b>Outaouais</b>	688	641	7%	218	210	4%
<b>Abitibi-Témiscamingue</b>	149	154	-3%	42	38	11%
<b>Côte-Nord</b>	113	86	31%	22	23	-
<b>Nord-du-Québec</b>	22	18	-	7	8	-
<b>Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine</b>	123	106	16%	51	36	42%
<b>Chaudière-Appalaches</b>	402	365	10%	124	143	-13%
<b>Laval</b>	493	536	-8%	80	71	13%
<b>Lanaudière</b>	1000	1053	-5%	260	321	-19%
<b>Laurentides</b>	1240	1344	-8%	290	375	-23%
<b>Montérégie</b>	1737	1866	-7%	470	480	-2%
<b>Centre-du-Québec</b>	306	304	1%	95	93	2%

Région administrative	Préavis d'exercice			Délaissements		
	Janvier 2016	Janvier 2015	Variation	Janvier 2016	Janvier 2015	Variation
<b>Province</b>	<b>650</b>	<b>776</b>	<b>-16 %</b>	<b>254</b>	<b>194</b>	<b>31 %</b>
<b>Bas-Saint-Laurent</b>	11	18	-	12	3	-
<b>Saguenay - Lac-Saint-Jean</b>	28	32	-	8	6	-
<b>Capitale-Nationale</b>	56	40	40 %	21	8	-
<b>Mauricie</b>	20	30	-	14	10	-
<b>Estrie</b>	22	42	-	11	4	-
<b>Montréal</b>	119	108	10 %	18	9	-
<b>Outaouais</b>	46	50	-8 %	26	21	-
<b>Abitibi-Témiscamingue</b>	8	14	-	5	4	-
<b>Côte-Nord</b>	7	2	-	4	3	-
<b>Nord-du-Québec</b>	2	3	-	1	1	-
<b>Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine</b>	5	9	-	11	2	-
<b>Chaudière-Appalaches</b>	32	29	10 %	11	16	-
<b>Laval</b>	26	50	-	18	5	-
<b>Lanaudière</b>	58	67	-13 %	22	25	-
<b>Laurentides</b>	77	108	-29 %	23	26	-
<b>Montérégie</b>	123	158	-22 %	42	45	-7 %
<b>Centre-du-Québec</b>	14	22	-	7	7	-

\*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](http://www.jlr.ca)  
[info@jlr.ca](mailto:info@jlr.ca)