

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

SOLUTIONS FONCIÈRES

ÉTUDE **JLR**

---

# Tendance des mauvaises créances au Québec

Février 2016

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

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

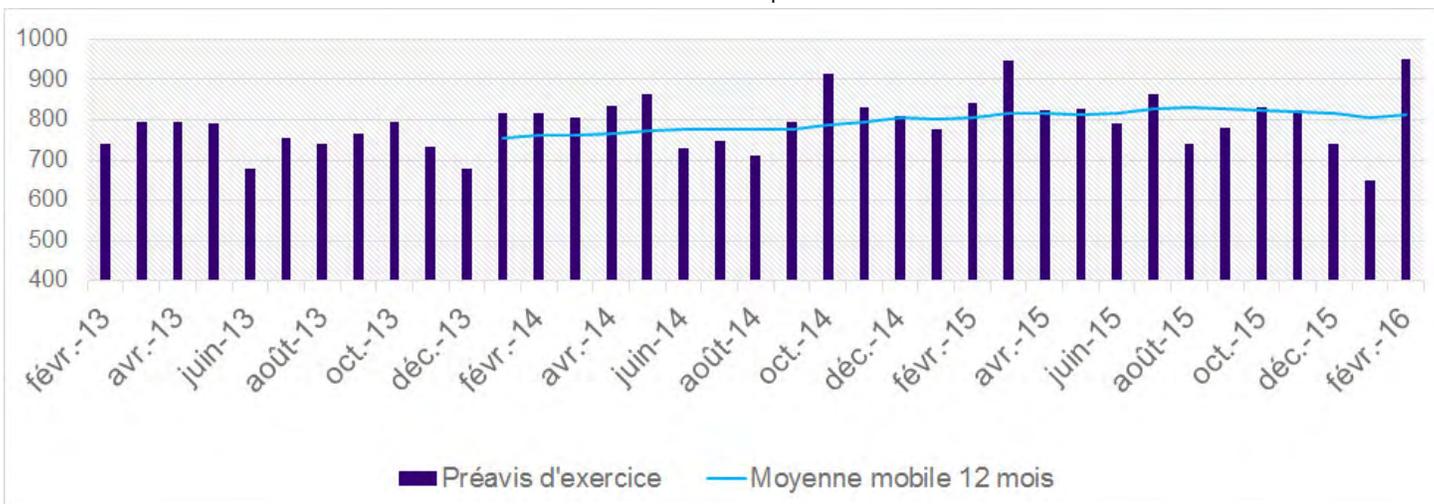
### FAITS SAILLANTS

- En février 2016, 950 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier, soit 13 % de plus qu'à la même période l'année dernière.
- 235 délaissements ont été compilés le mois dernier, ce qui correspond à une hausse de 51 % comparativement à février 2015.
- Lanaudière, les Laurentides et la Montérégie sont les seules régions où l'on a enregistré une baisse des deux types de mauvaises créances sur 12 mois. D'un autre côté, les mauvaises créances ont augmenté dans la Capitale-Nationale, en Estrie et en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.

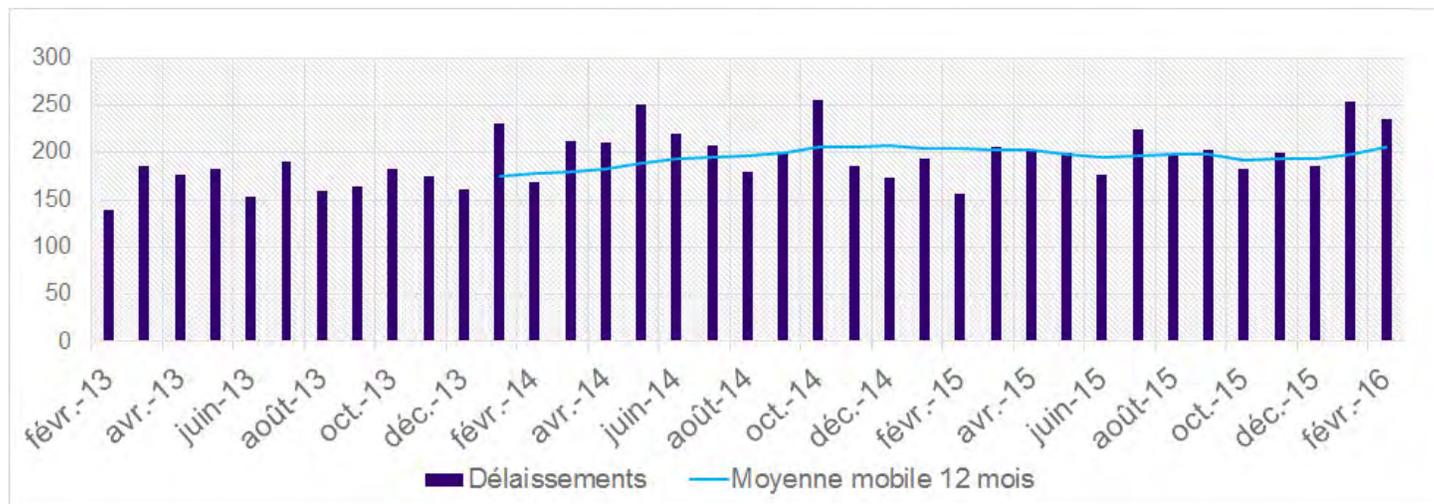
Selon les actes colligés par JLR, 950 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier en février 2016, soit une hausse de 13 % par rapport à février 2015. Au cours des 7 dernières années, le nombre de préavis d'exercice a dépassé 950 seulement à deux reprises, soit en mars 2009 et 2010. En mars 2015, on s'était approché de ce nombre avec seulement 2 préavis d'exercices de moins.

L'année bissextile peut partiellement expliquer la hausse par rapport à février 2015. En effet, une journée ouvrable supplémentaire en février est susceptible de causer une hausse de 5 % des préavis d'exercice ou des délaissements. Malgré les résultats décevants de février, plusieurs baisses avaient été notées au cours des derniers mois. Par conséquent, sur 12 mois, les préavis d'exercice ont augmenté de seulement 1 % pour atteindre 9 766 actes publiés au Registre foncier entre mars 2015 et février 2016.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



Du côté des délaissements, une forte hausse a été notée en février 2016, et ce, pour un 2<sup>e</sup> mois consécutif. Ainsi, il y a eu 235 délaissements en février 2016, soit 51 % de plus qu'à pareille date en 2015. Tout comme pour les préavis d'exercice, environ 5 % de la hausse peut être attribuable à la journée ouvrable supplémentaire. De plus, en février 2015, il y avait eu relativement peu de délaissements par rapport à la tendance. Malgré tout, la hausse enregistrée au cours du dernier mois est importante. Par contre, sur 12 mois, la progression demeure mineure avec 1 % d'augmentation pour atteindre 2 464 délaissements. Les baisses enregistrées il y a quelques mois contrebalancent partiellement les hausses importantes des deux derniers mois.

## ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le taux de chômage, selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada, a diminué de 0,3 point de pourcentage en janvier 2016 par rapport à décembre 2015. Si cette amélioration se poursuit, elle pourrait aider à diminuer le nombre de mauvaises créances émises au cours des prochains mois.

L'augmentation des mauvaises créances en février demeure importante bien qu'une partie de la hausse soit causée par l'année bissextile. Cependant, avant de conclure à une tendance marquée, il faudra attendre les résultats des prochains mois.

Quant aux délais de revente tels qu'affichés par la Fédération des chambres immobilières du Québec, ils demeurent longs ce qui peut nuire aux propriétaires

en difficulté. En fait, si ces derniers souhaitent vendre leur propriété pour rembourser leur prêt hypothécaire, ils risquent d'avoir des difficultés à vendre à bon prix rapidement. Par conséquent, s'ils ne trouvent pas d'autres solutions, ils peuvent être dans l'obligation de remettre leurs clés à leur créancier.

## DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau suivant présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de mars 2015 à février 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. Dans les régions de Lanaudière, des Laurentides et de la Montérégie, les deux types de mauvaises créances ont diminué alors que la situation a été plus difficile dans la Capitale-Nationale, en Estrie et en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Dans ces régions, les préavis d'exercice et les délaissements ont beaucoup augmenté.

## 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		
	Mars 2015 - Février 2016	Mars 2014 - Février 2015	Variation	Mars 2015 - Février 2016	Mars 2014 - Février 2015	Variation
<b>PROVINCE</b>	<b>9 766</b>	<b>9 657</b>	<b>1 %</b>	<b>2 464</b>	<b>2 443</b>	<b>1 %</b>
<b>Bas-Saint-Laurent</b>	194	180	8 %	77	69	12 %
<b>Saguenay — Lac-Saint-Jean</b>	344	287	20 %	111	109	2 %
<b>Capitale-Nationale</b>	682	584	17 %	155	121	28 %
<b>Mauricie</b>	356	391	-9 %	137	102	34 %
<b>Estrie</b>	384	346	11 %	128	108	19 %
<b>Montréal</b>	1561	1489	5 %	163	163	0 %
<b>Outaouais</b>	685	641	7 %	215	212	1 %
<b>Abitibi-Témiscamingue</b>	156	154	1 %	37	42	-12 %
<b>Côte-Nord</b>	110	86	28 %	26	21	-
<b>Nord-du-Québec</b>	21	18	-	7	9	-
<b>Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine</b>	129	106	22 %	53	40	33 %
<b>Chaudière-Appalaches</b>	398	365	9 %	126	140	-10 %
<b>Laval</b>	492	536	-8 %	81	73	11 %
<b>Lanaudière</b>	1 034	1 053	-2 %	271	322	-16 %
<b>Laurentides</b>	1 248	1 344	-7 %	304	351	-13 %
<b>Montérégie</b>	1 749	1 866	-6 %	483	486	-1 %
<b>Centre-du-Québec</b>	304	304	0 %	93	97	-4 %

Détails pour la période mensuelle de chaque région

Région administrative	Préavis d'exercice			Délaisements		
	Février 2016	Février 2015	Variation	Février 2016	Février 2015	Variation
<b>PROVINCE</b>	<b>950</b>	<b>842</b>	<b>13 %</b>	<b>235</b>	<b>156</b>	<b>51 %</b>
<b>Bas-Saint-Laurent</b>	19	16	-	9	4	-
<b>Saguenay - Lac-Saint-Jean</b>	45	24	-	6	14	-
<b>Capitale-Nationale</b>	63	61	3 %	17	3	-
<b>Mauricie</b>	32	25	-	18	5	-
<b>Estrie</b>	43	22	-	12	4	-
<b>Montréal</b>	140	131	7 %	18	10	-
<b>Outaouais</b>	75	78	-4 %	13	16	-
<b>Abitibi-Témiscamingue</b>	20	13	-	2	7	-
<b>Côte-Nord</b>	9	12	-	4	0	-
<b>Nord-du-Québec</b>	4	5	-	1	1	-
<b>Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine</b>	11	5	-	6	4	-
<b>Chaudière-Appalaches</b>	27	31	-	11	9	-
<b>Laval</b>	39	40	-3 %	10	9	-
<b>Lanaudière</b>	102	68	50 %	31	20	-
<b>Laurentides</b>	121	113	7 %	27	13	-
<b>Montérégie</b>	189	177	7 %	43	30	43 %
<b>Centre-du-Québec</b>	22	24	-	7	9	-

\*Pour certaines régions, le nombre de préavis d'exercice ou de délaisements 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.

**Délaisements** : 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)