

The logo for JLR, consisting of the letters 'J', 'L', and 'R' in a stylized, white, sans-serif font. The 'J' and 'L' are connected at the top, and the 'R' is positioned to the right of the 'L'.

JLR

A white circle containing the text '30 ANS DE SOLUTIONS FONCIÈRES' in a bold, purple, sans-serif font. The circle is positioned to the right of the JLR logo.

30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES

The text 'ÉTUDE JLR' in a bold, purple, sans-serif font, positioned above a horizontal purple line.

ÉTUDE JLR

Tendances des mauvaises créances au Québec

Juin 2017

The website address 'www.jlr.ca' in a white, sans-serif font, centered within a dark purple rectangular box at the bottom of the page.

www.jlr.ca

FAITS SAILLANTS

- En juin 2017, 583 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier du Québec, soit 18 % de moins qu'à la même période l'année dernière.
- Au cours des 12 derniers mois relativement aux 12 précédents, le nombre de préavis d'exercice dans la province a chuté de 10 %.
- 237 délaissements ont été compilés le mois dernier, ce qui représente un total 5 % plus élevé qu'en juin 2016.
- Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué de façon importante dans les régions du Centre-du-Québec, de Laval et de la Montérégie. D'un autre côté, la situation s'est détériorée au Bas-Saint-Laurent et en Côte-Nord.

VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 583 préavis d'exercice ont été émis en juin 2017 dans la province. Ce résultat représente une baisse de 18 % par rapport à la même période l'an passé. Cette diminution fait suite à plusieurs autres puisqu'aucune hausse n'a été notée au cours de la dernière année.

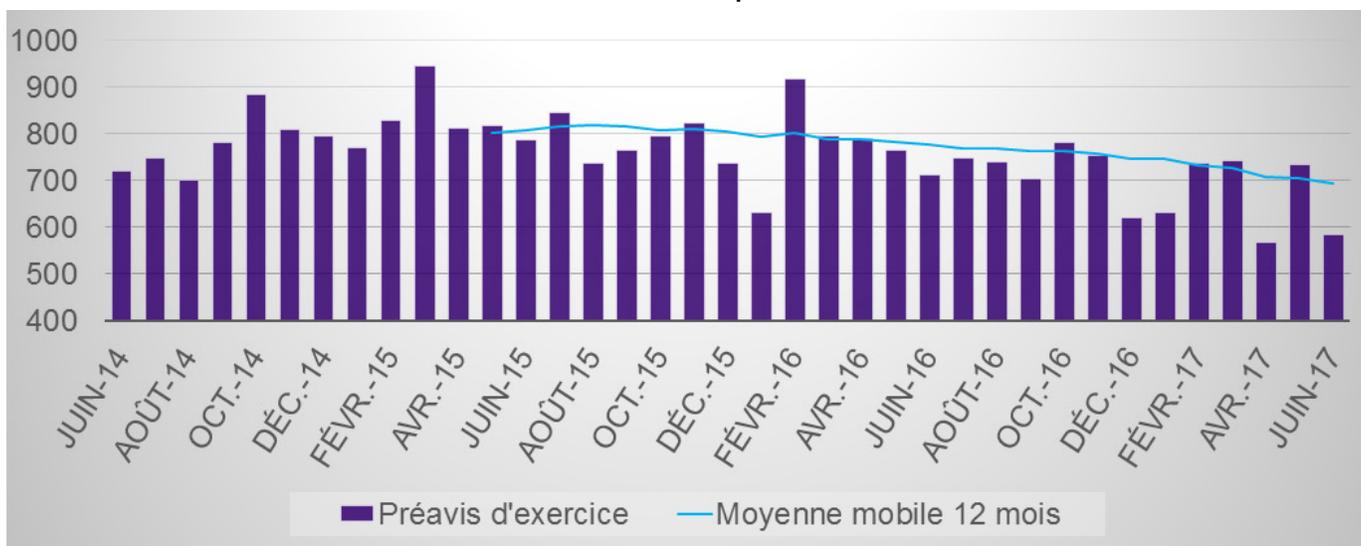
Ainsi, au cours des 12 derniers mois, le nombre de préavis d'exercice publiés a chuté de 10 % relativement aux 12 mois précédents pour s'établir à un total de 8337 enregistrements.

En ce qui concerne les délaissements, ceux-ci ont augmenté légèrement pour un 2e mois consécutif. En juin dernier, 237 délaissements ont été comptabilisés ce qui constitue un bond de 5 % relativement à juin 2016. Sur 12 mois, la croissance est plus modérée avec une hausse de 3 % pour atteindre 2 669 délaissements publiés.

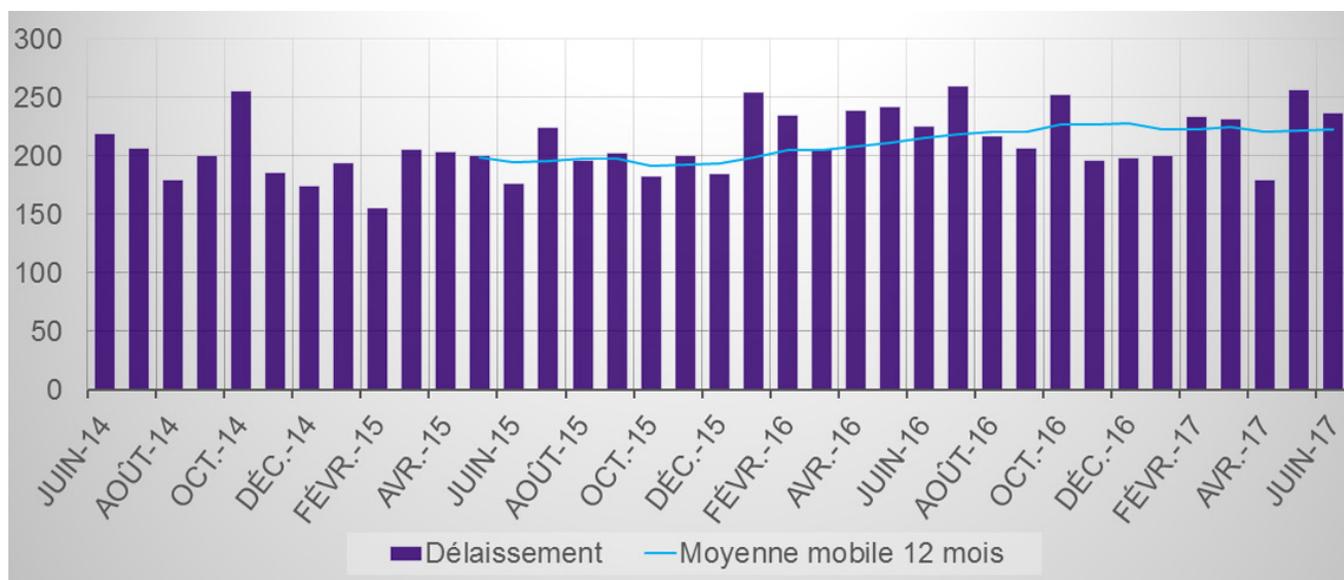
En juin, 147 avis de vente sous contrôle de justice ont été émis dans l'ensemble du Québec. Ce total est largement inférieur aux 207 comptabilisés en juin 2016. Cette baisse est susceptible d'avoir été causée par la diminution des préavis d'exercice.

La comptabilisation du nombre d'actes de ce type avant avril 2016 ne peut pas servir de comparaison statistique. En fait, la législation relative à la publication de ces avis a été modifiée en janvier 2016, mais les émissions au Registre foncier du Québec ont seulement commencé à être plus nombreuses en avril de cette même année. Il est donc impossible pour le moment de déterminer une tendance sur 12 mois. Néanmoins, pour les trois premiers mois où la comparaison est réalisable avec l'année dernière, tous ont été marqués par une baisse importante des avis émis. Au total, 2045 avis de ce type ont été publiés au Registre foncier du Québec au cours des 12 derniers mois.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



ANALYSE ÉCONOMIQUE

L'économie québécoise se porte très bien avec un taux de chômage à son plus bas (6,0 %) en mai dernier, et ce, depuis 40 ans selon les données de Statistique Canada. La vigueur économique a contribué fortement à la diminution des préavis d'exercice. Lorsque le marché du travail va bien, il est moins probable qu'un propriétaire se retrouve en difficulté de paiement dû à une perte d'emploi.

Toutefois, en ce qui concerne les délaissements, l'amélioration semble tarder. Habituellement, une diminution du nombre de préavis d'exercice devrait, à terme, influencer à la baisse le nombre de délaissements. Par contre, une longue période de temps peut s'écouler avant que l'effet se fasse sentir car le processus entre un préavis d'exercice et un délaissement prend parfois plus d'un an. L'impact de la baisse des préavis d'exercice se remarque néanmoins dans le nombre d'avis de vente sous contrôle de justice, qui lui, a diminué grandement au cours des trois derniers mois.

Le marché de la vente de propriétés poursuit sa croissance en 2017 avec des hausses du nombre de ventes et des prix. Ces améliorations aident à vendre plus rapidement en cas de difficultés financières.

Ainsi, cela devrait permettre aux trois types de mauvaises créances de diminuer au cours des prochains mois. Par contre, pour plusieurs régions, les délais de revente demeurent assez élevés, même s'ils se résorbent tranquillement.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page suivante présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de juillet 2016 à juin 2017 ainsi que les variations par rapport à la même période l'année précédente. Le calcul des mauvaises créances sur une période de 12 mois est privilégié à l'analyse mensuelle pour les tendances régionales puisque cela permet de mieux observer les variations advenant le cas où un faible nombre d'avis soit émis pour un mois dans une région. Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué de façon importante dans les régions du Centre-du-Québec, de Laval et de la Montérégie. D'un autre côté, la situation s'est détériorée au Bas-Saint-Laurent et en Côte-Nord.

DÉFINITIONS

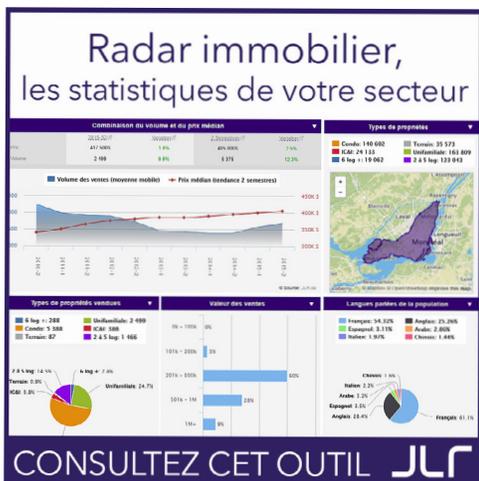
Préavis d'exercice : Avis par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu son intention d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire (prise en paiement, vente sous contrôle de justice, vente par le créancier et prise de possession à des fins d'administration). 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) ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.

Avis de vente sous contrôle de justice : Cette catégorie inclut les ventes sous contrôle de justice et les ventes sous l'autorité de justice. Il s'agit d'un avertissement par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu le fait qu'elle a posé un acte, pris la décision d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire qu'est la vente sous l'autorité de la justice ou la vente sous contrôle de justice de l'immeuble suite à la non-conformité du propriétaire de respecter ses obligations.

POUR TOUT SAVOIR SUR L'IMMOBILIER

Consultez l'étendue des publications à cette adresse : blog.jlr.ca/publications Consultez le Radar immobilier pour obtenir des statistiques sur les ventes, les mauvaises créances et le profil sociodémographique de votre secteur, à cette adresse : www.jlr.ca/radarimmobilier



Détails pour la période des 12 derniers mois de chaque région

12 derniers mois	Préavis d'exercice			Délaisements		
Région administrative	Juillet 2016 — juin 2017	Juillet 2015 — juin 2016	Variation	Juillet 2016 — juin 2017	Juillet 2015 — juin 2016	Variation
Province	8 337	9 313	-10 %	2 669	2 590	3 %
Bas-Saint-Laurent	205	189	8 %	121	93	30 %
Saguenay — Lac-Saint-Jean	339	375	-10 %	155	105	48 %
Capitale-Nationale	602	605	0 %	176	162	9 %
Mauricie	318	342	-7 %	152	150	1 %
Estrie	311	400	-22 %	149	123	21 %
Montréal	1 447	1 508	-4 %	153	163	-6 %
Outaouais	618	646	-4 %	208	240	-13 %
Abitibi-Témiscamingue	132	164	-20 %	54	42	29 %
Côte-Nord	126	99	27 %	57	35	63 %
Nord-du-Québec	14	17	-	6	8	-
Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine	117	125	-6 %	68	48	42 %
Chaudière-Appalaches	334	378	-12 %	152	130	17 %
Laval	399	453	-12 %	59	95	-38 %
Lanaudière	785	952	-18 %	283	289	-2 %
Laurentides	1 002	1 160	-14 %	359	311	15 %
Montérégie	1 453	1 707	-15 %	427	494	-14 %
Centre-du-Québec	188	267	-30 %	92	107	-14 %

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

Détails pour la période mensuelle de chaque région

Mensuel	Préavis d'exercice		Délaisements		Avis de vente sous contrôle de justice	
	Juin 2017	Variation	Juin 2017	Variation	Juin 2017	Variation*
Région administrative						
Province	583	-18 %	237	5 %	147	-29 %
Bas-Saint-Laurent	14	-	16	-	2	-
Saguenay — Lac-Saint-Jean	24	-	12	-	8	-
Capitale-Nationale	40	-7 %	10	-	9	-
Mauricie	15	-	18	-	7	-
Estrie	26	-38 %	16	-	5	-
Montréal	84	-31 %	12	-	7	-
Outaouais	55	25 %	18	-	18	-
Abitibi-Témiscamingue	8	-	4	-	1	-
Côte-Nord	8	-	5	-	1	-
Nord-du-Québec	0	-	0	-	2	-
Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine	12	-	7	-	1	-
Chaudière-Appalaches	35	-	17	-	5	-
Laval	24	-29 %	6	-	3	-
Lanaudière	47	-30 %	25	-	24	-
Laurentides	79	-15 %	31	-23 %	25	-
Montérégie	104	-14 %	32	0 %	29	-
Centre-du-Québec	15	-	8	-	0	-

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



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 ».

© 2017, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca