

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

Mai 2017

FAITS SAILLANTS

- En mai 2017, 733 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier du Québec, soit 4 % 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 %.
- 257 délaissements ont été compilés le mois dernier, ce qui représente un total 6 % plus élevé qu'en mai 2016.
- Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué de façon importante dans les régions du Centre-du-Québec, de l'Outaouais, de Laval et de la Montérégie.

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

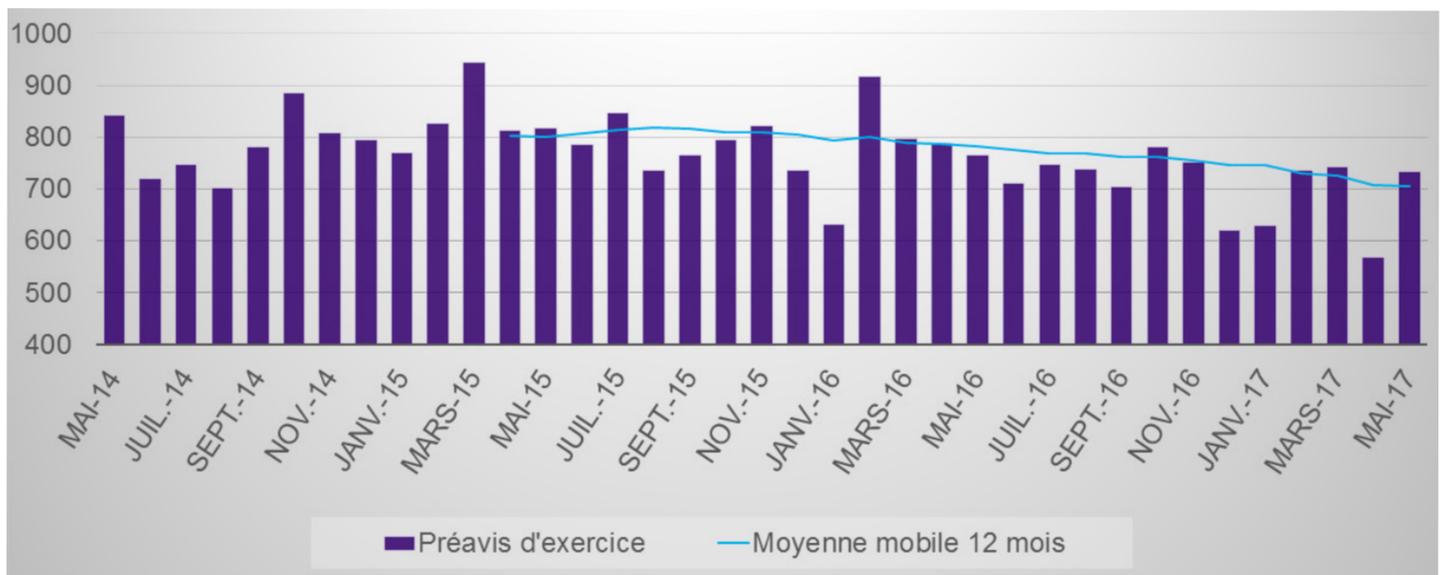
Selon les actes publiés au Registre foncier et colligés par JLR, 733 préavis d'exercice ont été émis en mai 2017 ce qui représente une variation à la baisse de 4 % par rapport à la même période l'an dernier.

La forte création d'emplois au premier trimestre de 2017 ainsi que la reprise du marché immobilier ont probablement contribué à la diminution du nombre de préavis d'exercice. Ce déclin fait suite à plusieurs autres depuis le début de l'année.

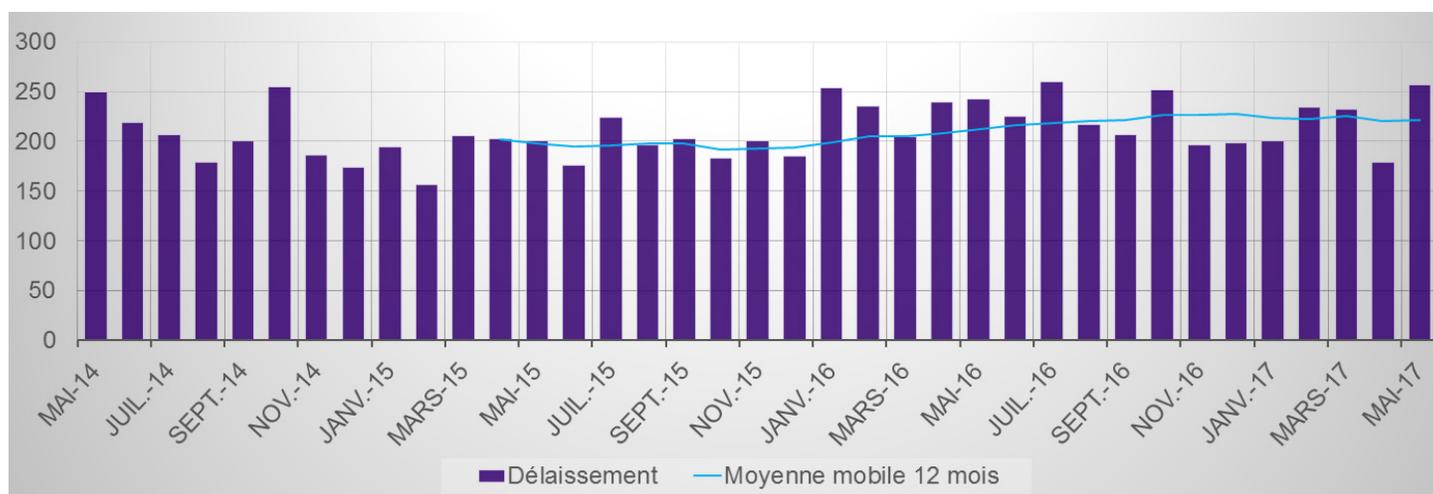
En comparant les 12 derniers mois aux 12 mois précédents, on constate que 10 % moins de préavis d'exercice ont été émis cette année. Au total, 8518 actes ont été publiés au Registre foncier entre juin 2016 et mai 2017.

Pour ce qui est des délaissements, les 257 comptabilisés en mai 2017 constituent une hausse de 6 % par rapport à la même période l'an dernier. Toutefois, il faut noter qu'il y avait un jour ouvrable supplémentaire en mai cette année ce qui a pu biaiser le nombre de délaissements à la hausse en 2017. Malgré un début d'année plutôt encourageant quant au nombre de délaissements, sur 12 mois, il continue de croître (+5 %). Cette augmentation est principalement causée par les fortes hausses observées l'été dernier.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



En mai, 175 avis de vente sous contrôle de justice ont été émis dans l'ensemble du Québec. Ce total est nettement inférieur aux 210 du mois de mai 2016. Encore une fois, on peut expliquer une partie de cette baisse par la bonne tenue de l'emploi au Québec depuis le début de l'année 2017. Comme l'historique du nombre d'actes de ce type ne peut être utilisé avant avril 2016, il est impossible pour le moment de déterminer une tendance. Le changement de législation relatif à la publication de ces avis est arrivé en janvier de 2016, mais ces derniers ont seulement commencé à être plus nombreux en avril de cette même année. Au total, 2 105 avis de ce type ont été publiés au Registre foncier au cours des 12 derniers mois.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Depuis le début de l'année en cours, le nombre de délaissements et de préavis d'exercice a baissé relativement à la même période en 2016. Ceci peut être expliqué par la force de l'économie québécoise et canadienne. Le Québec a enregistré une hausse du nombre d'emplois au premier trimestre de 2017. On observe également une baisse du taux de chômage en avril 2017 de 0,8 point de pourcentage par rapport à avril 2016.

En résumé, la réduction du nombre de préavis d'exercice et de délaissements depuis le début de 2017 s'explique en bonne partie par la bonne tenue de l'économie. De plus, la recrudescence du marché immobilier aide les gens qui souhaitent revendre rapidement leur propriété suite à des problèmes financiers.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page 5 présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de juin 2016 à mai 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 qu'un faible nombre d'avis soit émis pour un mois dans une région. Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué fortement dans les régions de l'Outaouais, du Centre-du-Québec, de Laval et de la Montérégie. Pour la Côte-Nord, la situation est plus difficile. Le nombre de préavis d'exercice et de délaissement grimpe rapidement.

Détails pour la période des 12 derniers mois de chaque région

12 derniers mois	Préavis d'exercice			Délaisements		
Région administrative	Jun 2016 - mai 2017	Jun 2015 - mai 2016	Variation	Jun 2016 - mai 2017	Jun 2015 - mai 2016	Variation
Province	8466	9387	-10 %	2657	2541	5 %
Bas-Saint-Laurent	201	195	3 %	113	90	26 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	349	360	-3 %	156	100	56 %
Capitale-Nationale	605	630	-4 %	179	156	15 %
Mauricie	324	339	-4 %	151	142	6 %
Estrie	327	384	-15 %	144	122	18 %
Montréal	1485	1510	-2 %	154	160	-4 %
Outaouais	607	662	-8 %	207	230	-10 %
Abitibi-Témiscamingue	139	156	-11 %	58	35	66 %
Côte-Nord	135	90	50 %	53	35	51 %
Nord-du-Québec	14	17	-	6	8	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	114	128	-11 %	65	50	30 %
Chaudière-Appalaches	321	384	-16 %	143	129	11 %
Laval	409	465	-12 %	58	94	-38 %
Lanaudière	805	966	-17 %	285	280	2 %
Laurentides	1016	1185	-14 %	368	305	21 %
Montérégie	1470	1726	-15 %	427	506	-16 %
Centre-du-Québec	197	274	-28 %	93	103	-10 %

*Pour certaines régions, le nombre de préavis d'exercice ou de délaissements 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	
	Mai 2017	Variation*	Mai 2017	Variation	Mai 2017	Variation
Région administrative						
Province	733	-4 %	257	6 %	175	-17 %
Bas-Saint-Laurent	17	-	12	-	3	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	42	-	17	-	6	-
Capitale-Nationale	52	-4 %	14	-	9	-
Mauricie	33	-	12	-	12	-
Estrie	34	0 %	2	-	8	-
Montréal	119	-11 %	16	-	15	-
Outaouais	46	-18 %	36	-	15	-
Abitibi-Témiscamingue	7	-	2	-	4	-
Côte-Nord	11	-	8	-	6	-
Nord-du-Québec	0	-	0	-	1	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	8	-	9	-	1	-
Chaudière-Appalaches	30	-	10	-	5	-
Laval	34	-21 %	7	-	12	-
Lanaudière	73	6 %	31	0 %	22	-
Laurentides	103	11 %	34	13 %	27	-
Montérégie	118	-16 %	40	5 %	27	-
Centre-du-Québec	11	-	7	-	2	-

* 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 ».

© 2016, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca