

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 in the upper right quadrant of the page, overlapping the purple background and the house image.

30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES

The text 'ÉTUDE JLR' in a bold, purple, sans-serif font, positioned at the top left of the white section. A horizontal purple line is located directly below this text.

ÉTUDE JLR

Tendances des mauvaises créances au Québec

Septembre 2017

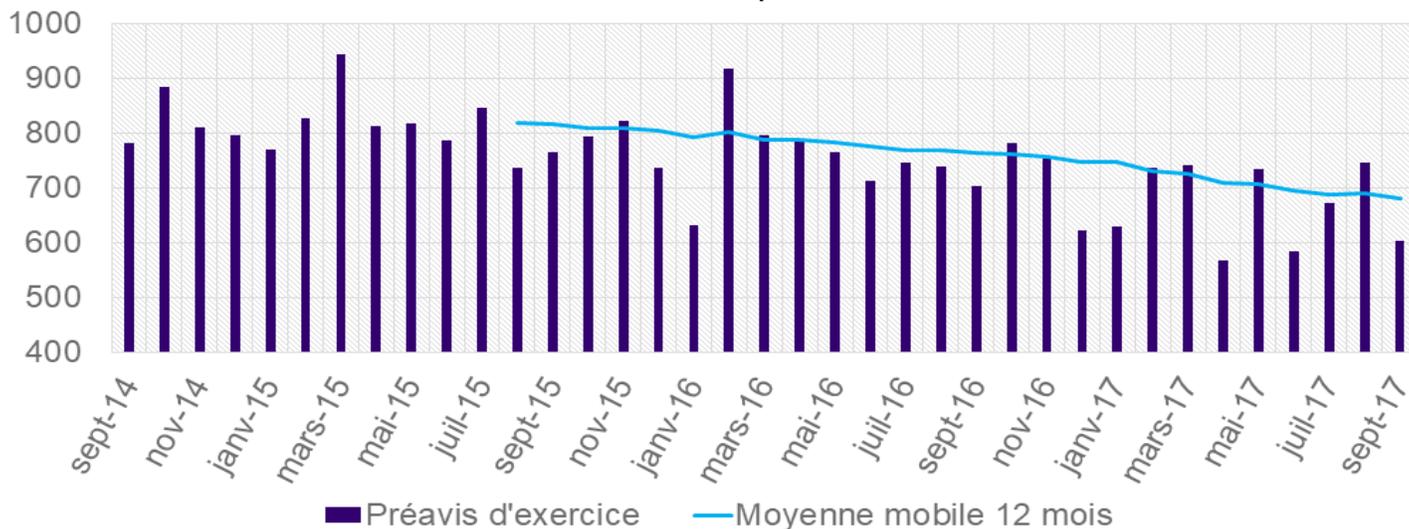
FAITS SAILLANTS

- En septembre 2017, 602 préavis d'exercice ont été publiés au Registre foncier du Québec, soit 14 % 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 émis dans la province a chuté de 11 %.
- 189 délaissements ont été compilés le mois dernier, ce qui représente un total 9 % plus bas qu'en septembre 2016.
- Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué de façon importante dans les régions du Centre-du-Québec, de Laval, de la Montérégie, de Lanaudière et de l'Estrie et de l'Outaouais au cours des 12 derniers mois. D'un autre côté, la situation s'est détériorée en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

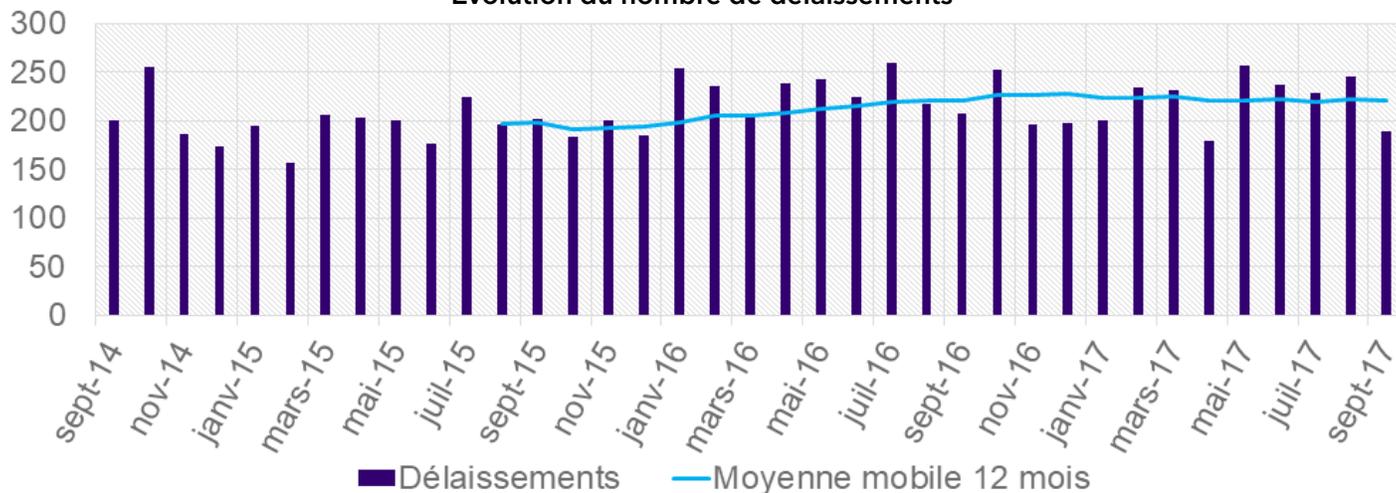
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 602 préavis d'exercice ont été émis en septembre 2017 dans la province. Ce nombre représente un recul de 14 % relativement au même mois en 2016. La tendance à la baisse semble bien installée malgré qu'il y ait eu un léger rebond de 1 % en août dernier. Sur 12 mois, la diminution est de 11 % pour un total de 8 165 préavis d'exercice publiés.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



En ce qui concerne les délaissements, le nombre diminue en septembre, après un mois d'août plus difficile. En septembre 2017, 189 délaissements ont été enregistrés ce qui représente une baisse de 9 % relativement à l'année dernière. Les variations positives et négatives se suivent depuis quelque temps et aucune tendance claire ne se dégage. Sur 12 mois, 2 649 délaissements ont été compilés, un nombre similaire à l'année précédente.

En septembre 2017, 147 avis de ventes sous contrôle de justice ont été comptabilisés, ce qui représente une baisse de 16 % relativement à la même période en 2016. Sur 12 mois, 1 934 actes de ce type ont été enregistrés. Ce nombre ne peut être comparé à l'année précédente puisque les avis de ventes sous contrôle de justice sont publiés systématiquement au Registre foncier du Québec uniquement depuis avril 2016. Néanmoins, depuis que la comparaison par rapport aux mêmes mois l'année dernière est possible, seulement des baisses ont été enregistrées.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

L'économie québécoise continue sa belle progression. Le taux de chômage a légèrement augmenté en août 2017 relativement à juillet pour atteindre 6,1 % selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada. Malgré la hausse, il demeure largement sous la moyenne historique et sous la valeur d'août 2016.

La bonne tenue du marché du travail aide à la diminution à long terme des mauvaises créances. La perte d'emploi est une cause fréquente de retard dans les paiements hypothécaires.

Avec un faible taux de chômage, il est plus facile de réintégrer le marché du travail et par conséquent, cela aide à réduire le nombre de mauvaises créances.

La diminution des mauvaises créances peut aussi être attribuable à la bonne tenue du marché de l'immobilier. Les ventes ont été plus nombreuses de janvier à août 2017 relativement à la même période en 2016. De plus, selon les données publiées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les délais de reventes ont reculé pour tous les types de propriétés résidentielles. Ainsi, en cas de problèmes financiers, il devient plus facile de revendre sa propriété rapidement à bon prix.

Malgré les améliorations décrites ci-haut, encore quelques mois pourraient être nécessaires avant que celles-ci causent une baisse des délaissements.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page 5 présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois d'octobre 2016 à septembre 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 de façon importante dans les régions du Centre-du-Québec, de Laval, de la Montérégie, de Lanaudière et de l'Estrie et de l'Outaouais au cours des 12 derniers mois. D'un autre côté, la situation s'est détériorée en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine

DÉFINITIONS

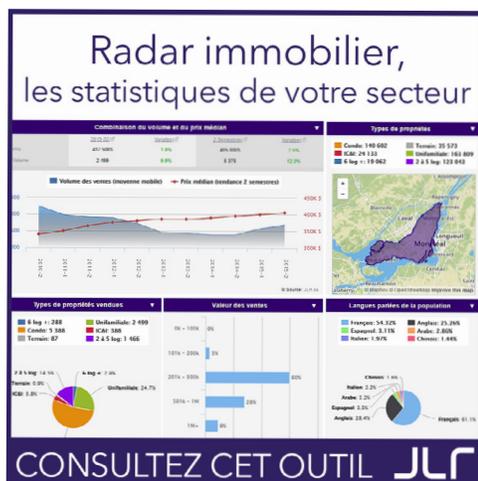
Préavis d'exercice : Avis par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu son intention d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire (prise en paiement, vente sous contrôle de justice, vente par le créancier et prise de possession à des fins d'administration). 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	Octobre 2016 - septembre 2017	Octobre 2015 - septembre 2016	Variation	Octobre 2016 - septembre 2017	Octobre 2015 - septembre 2016
Province	8 165	9 155	-11 %	2 649	2 652	0 %
Bas-Saint-Laurent	183	198	-8 %	121	106	14 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	343	360	-5 %	166	105	58 %
Capitale-Nationale	596	595	0 %	196	156	26 %
Mauricie	296	335	-12 %	161	160	1 %
Estrie	316	394	-20 %	131	144	-9 %
Montréal	1 402	1 510	-7 %	163	166	-2 %
Outaouais	614	659	-7 %	208	239	-13 %
Abitibi-Témiscamingue	131	160	-18 %	55	48	15 %
Côte-Nord	114	116	-2 %	64	34	88 %
Nord-du-Québec	15	16	-	5	11	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	116	114	2 %	63	54	17 %
Chaudière-Appalaches	339	369	-8 %	156	128	22 %
Laval	393	452	-13 %	57	102	-44 %
Lanaudière	766	891	-14 %	272	303	-10 %
Laurentides	1 008	1 136	-11 %	348	332	5 %
Montérégie	1 413	1 662	-15 %	394	467	-16 %
Centre-du-Québec	179	247	-28 %	92	99	-7 %

*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	
	Septembre 2017	Variation	Septembre 2017	Variation	Septembre 2017	Variation*
Région administrative						
Province	602	-14 %	189	-9 %	147	-16 %
Bas-Saint-Laurent	11	-	7	-	8	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	23	-	16	-	9	-
Capitale-Nationale	44	-21 %	21	-	12	-
Mauricie	21	-	13	-	7	-
Estrie	27	-	6	-	8	-
Montréal	105	-13 %	13	-	11	-
Outaouais	49	-20 %	19	-	11	-
Abitibi-Témiscamingue	9	-	5	-	1	-
Côte-Nord	6	-	3	-	1	-
Nord-du-Québec	0	-	0	-	1	-
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	4	-	3	-	2	-
Chaudière-Appalaches	29	-	9	-	8	-
Laval	28	-22 %	5	-	9	-
Lanaudière	62	2 %	17	-	11	-
Laurentides	81	11 %	25	-	20	-
Montérégie	102	-16 %	24	-35 %	25	-
Centre-du-Québec	12	-	4	-	4	-

* 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