

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

Novembre 2017

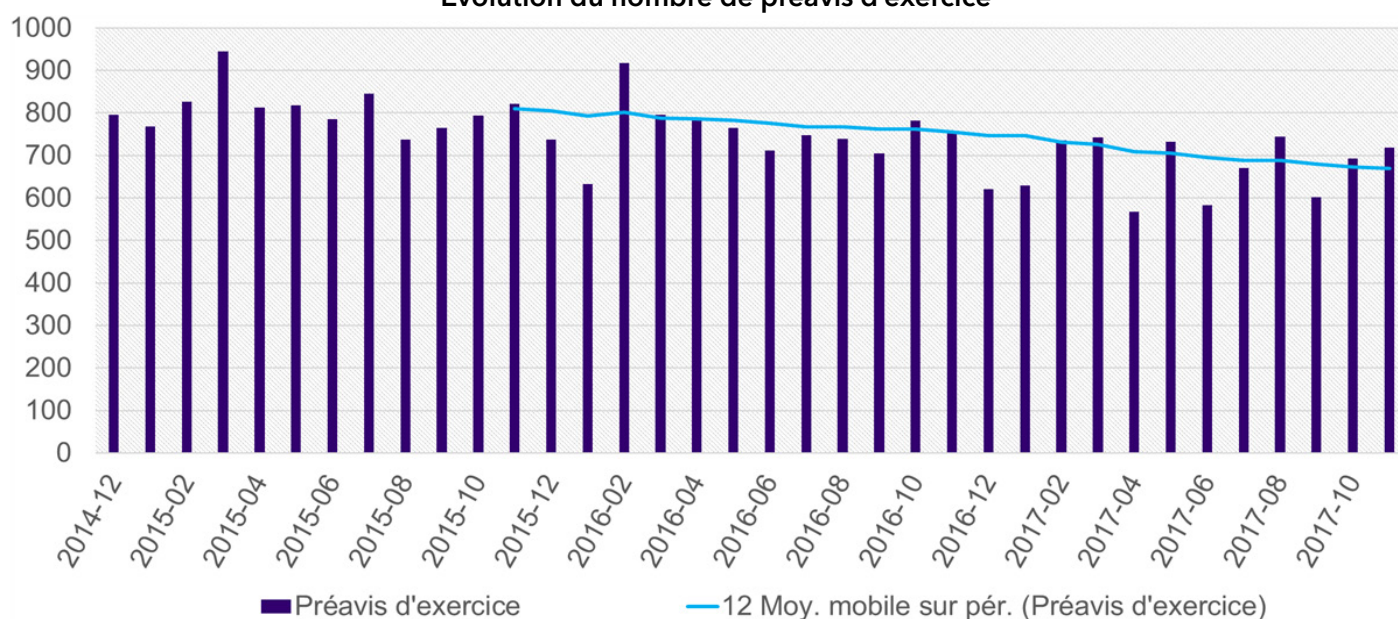
FAITS SAILLANTS

- En novembre 2017, 202 délaisséments ont été publiés au Registre foncier du Québec, il s'agit d'une hausse de 3 % relativement à la même période l'an dernier.
- 718 préavis d'exercice ont été compilés en novembre, soit 5 % de moins qu'au même mois l'année dernière.
- Sur 12 mois, le nombre de préavis d'exercice et de délaisséments ont diminué respectivement de 11 % et 5 %.
- Les délaisséments et préavis d'exercice ont baissé considérablement dans les régions de l'Estrie, de Laval, de la Montérégie et du Centre-du-Québec.

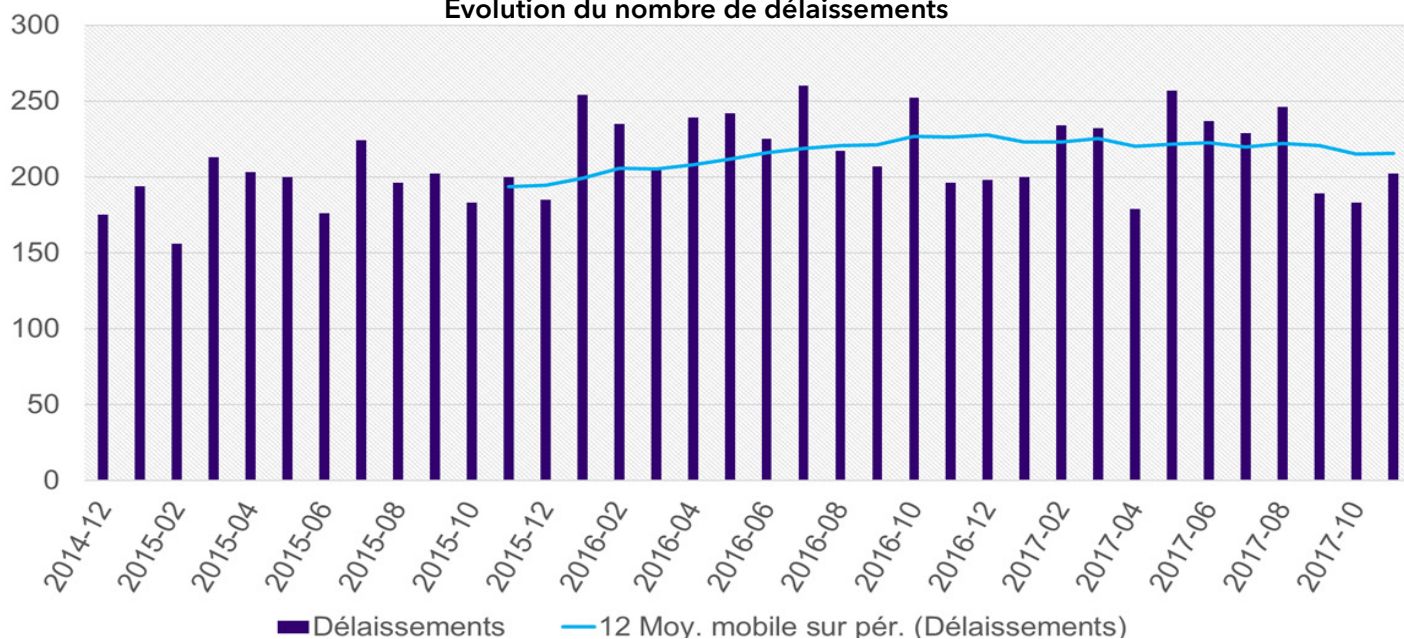
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 718 préavis d'exercice ont été émis en novembre 2017 dans la province. Relativement au même mois l'an dernier, cela représente une baisse de 5 %. Jusqu'à présent, pour 2017, une tendance baissière s'est dessinée alors que le nombre de préavis d'exercice a seulement augmenté au mois d'août. Lors des 12 derniers mois, 8 041 préavis d'exercice ont été publiés, ce qui représente une diminution de 11 %.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaisséments



En novembre 2017, on constate une légère hausse du nombre de délaissements alors que 202 actes ont été enregistrés. Par rapport à la même période l'an dernier, il s'agit d'une hausse de 3 %. Des variations négatives et positives sont communes depuis le début de l'année. Une légère tendance baissière semble toutefois se dessiner puisque la magnitude des diminutions a été plus forte que celles des augmentations. Lors des 12 derniers mois, 2 586 actes de délaissements ont été publiés, soit un déclin de 5 % par rapport aux 12 mois précédents.

En novembre 2017, 125 avis de ventes sous contrôle de justice ont été publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR. Cela s'avère une forte chute de 26 % par rapport à la même période l'an dernier. Il n'est toujours pas possible de faire une comparaison sur 12 mois étant donné que les avis de ventes sous contrôle de justice sont publiés systématiquement au Registre foncier du Québec seulement depuis avril 2016. Néanmoins, depuis que la comparaison mois à mois est possible uniquement des baisses ont été enregistrées.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le marché de l'emploi se porte bien pour les travailleurs québécois. D'après les derniers chiffres de Statistique Canada, le taux de chômage se situait à 5,4 % en novembre 2017 au Québec. Cela représente une baisse de 0,8 % relativement en à la même période l'an dernier. Ce taux est le plus bas depuis qu'il est estimé au Canada, soit 1976.

La bonne tenue du marché de l'emploi continuera d'aider à réduire le nombre de mauvaises créances à moyen et long terme. La perte d'un emploi est une des causes communes des retards de paiements hypothécaires. Le resserrement du marché du travail devrait donc aider la situation en permettant une réintégration plus rapide des chômeurs.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Les résultats par région administrative pour les mois de décembre 2016 à novembre 2017 ainsi que les variations par rapport à la même période de l'année précédente sont présentées à la page 5. 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 les préavis d'exercice ont reculé considérablement en Estrie, à Laval, en Montérégie et dans le Centre-du-Québec. Par contre, les délaissements ont augmenté de 45 % sur la Côte-Nord. Le repli du nombre de préavis d'exercice laisse présager une baisse dans le futur.

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.

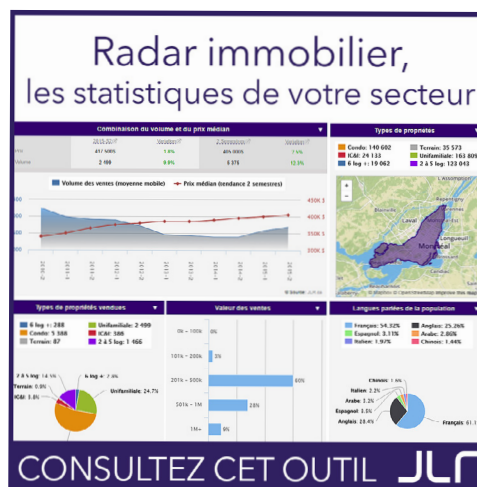
Délaissements : Il s'agit soit d'un immeuble hypothéqué abandonné volontairement au profit de son créancier hypothécaire (prêteur) ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.

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

Vous souhaitez obtenir des données spécifiques à votre secteur? [Contactez-nous](#) pour obtenir pour obtenir une étude personnalisée!

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	Décembre 2016 - Novembre 2017	Décembre 2015 - Novembre 2016	Variation	Décembre 2016 - Novembre 2017	Décembre 2015 - Novembre 2016
Province	8 041	9 073	-11%	2 586	2 717	-5 %
Bas-Saint-Laurent	172	201	-14 %	115	109	6 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	345	376	-8 %	166	127	31 %
Capitale-Nationale	603	621	-3 %	182	169	8 %
Mauricie	282	332	-15 %	156	161	-3 %
Estrie	297	388	-23 %	130	145	-10 %
Montréal	1 363	1 526	-11 %	166	169	-2 %
Outaouais	614	637	-4 %	217	234	-7 %
Abitibi-Témiscamingue	125	165	-24 %	50	50	0 %
Côte-Nord	107	125	-14 %	61	42	45 %
Nord-du-Québec	11	21	-	6	7	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	106	118	-10 %	56	63	-11 %
Chaudière-Appalaches	331	375	-12 %	155	132	17 %
Laval	396	420	-6 %	51	102	-50 %
Lanaudière	762	857	-11 %	269	298	-10 %
Laurentides	1 045	1 089	-4 %	324	343	-6 %
Montérégie	1 375	1 659	-17 %	393	462	-15 %
Centre-du-Québec	172	227	-24 %	92	106	-13 %

*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	
	Région administrative	Novembre 2017	Variation	Novembre 2017	Variation	Novembre 2017
Province	718	-5 %	202	3 %	125	-26 %
Bas-Saint-Laurent	20	-	5	-	1	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	30	-	13	-	8	-
Capitale-Nationale	73	22 %	10	-	13	-
Mauricie	26	-	14	-	5	-
Estrie	19	-	9	-	3	-
Montréal	127	-1 %	14	-	8	-
Outaouais	43	-9 %	19	-	10	-
Abitibi-Témiscamingue	15	-	2	-	3	-
Côte-Nord	5	-	4	-	4	-
Nord-du-Québec	0	-	0	-	1	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	7	-	5	-	2	-
Chaudière-Appalaches	29	-	14	-	2	-
Laval	40	-18 %	1	-	6	-
Lanaudière	80	18 %	20	-	16	-
Laurentides	85	23 %	29	-	20	-
Montérégie	118	-9 %	35	17 %	22	-
Centre-du-Québec	11	-	8	-	1	-

* 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