

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

Octobre 2017

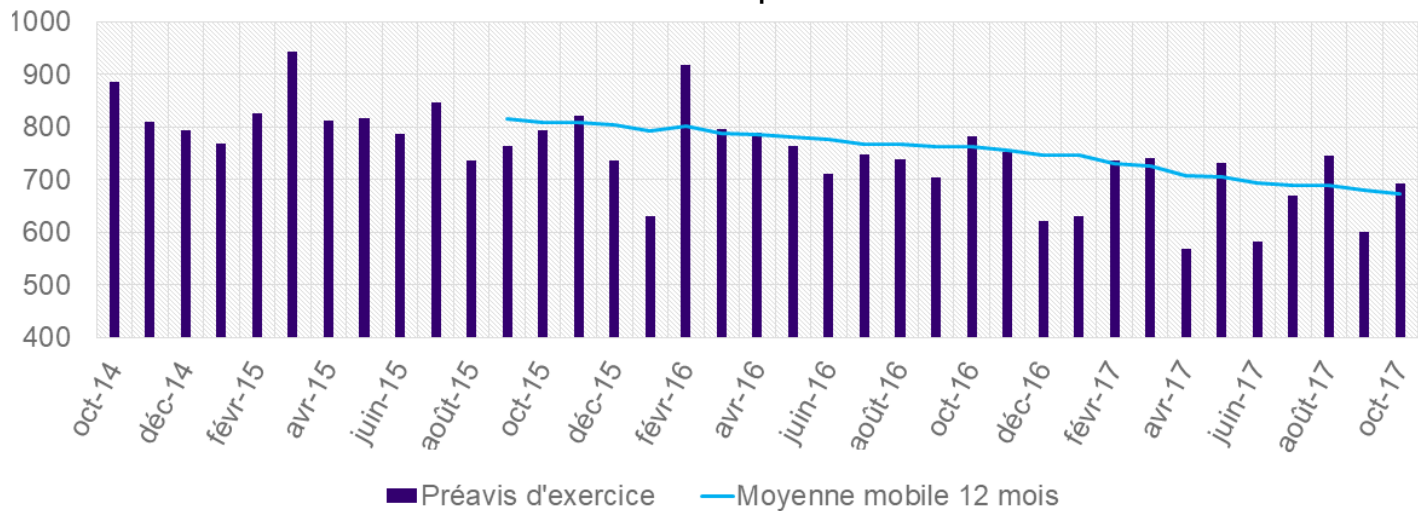
FAITS SAILLANTS

- 183 délaissements ont été publiés au Registre foncier du Québec le mois dernier, ce qui représente un total 27 % plus bas qu'en octobre 2016.
- En octobre 2017, 692 préavis d'exercice ont été compilés, soit 12 % 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 12 %.
- Les délaissements et préavis d'exercice ont diminué de façon importante dans les régions du Centre-du-Québec, de la Montérégie, de l'Estrie, de Lanaudière, de Laval et de la Mauricie au cours des 12 derniers mois.

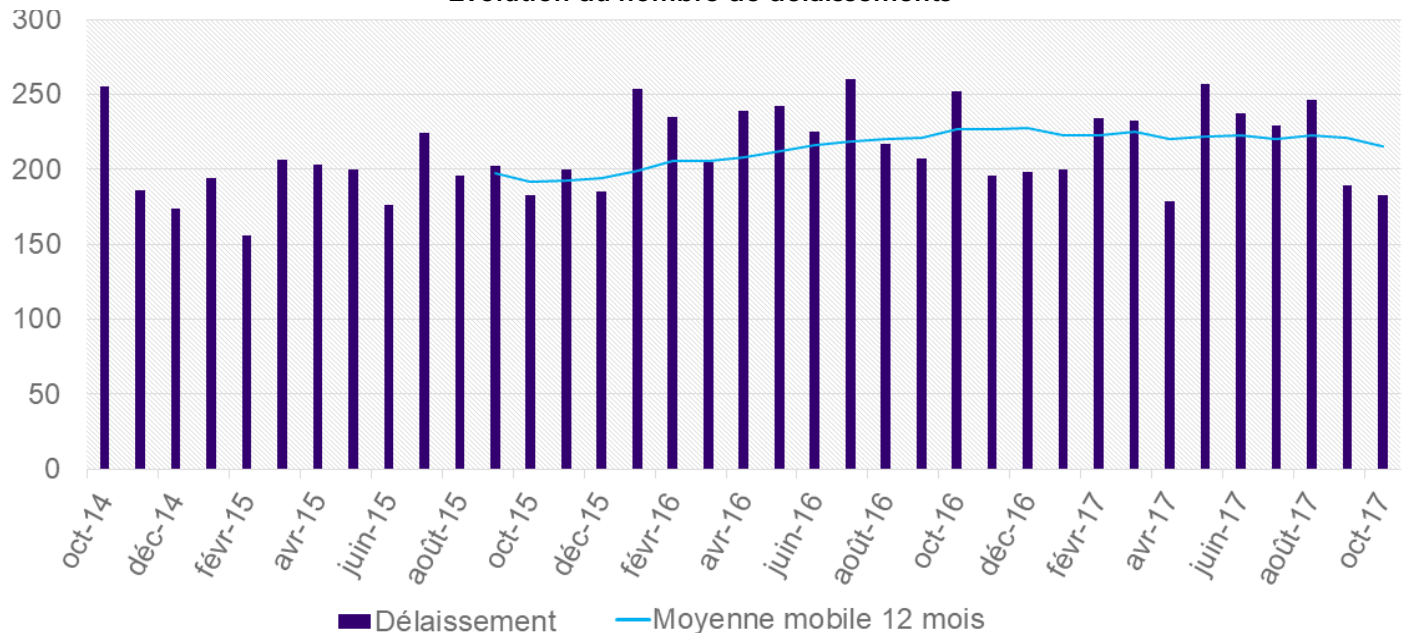
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 692 préavis d'exercice ont été émis en octobre 2017 dans la province. Cela représente une diminution de 12 % comparativement au même mois en 2016. Il y a clairement une tendance baissière depuis le début de l'année alors que le nombre de préavis d'exercice a seulement crû au mois d'août. Sur 12 mois, un recul de 12 % est notée pour un total de 8 075 préavis d'exercices publiés.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



Pour ce qui est des délaissements, le nombre est en forte baisse au mois d'octobre 2017 alors que 183 actes ont été enregistrés. Cela représente une diminution de 27 % relativement à la même période l'an dernier. Depuis le début de 2017, des variations négatives et positives se suivent, par contre une tendance à la baisse semble se dessiner alors que les délaissements ont reculé lors de 3 des 4 derniers mois relativement à l'année dernière. Au cours des 12 derniers mois, 2 580 actes de délaissements ont été publiés, soit une diminution de 5 % par rapport aux 12 mois précédents.

En octobre 2017, 161 avis de ventes sous contrôle de justice ont été publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR. Cela représente une diminution de 14 % par rapport à la même période l'an dernier. Depuis qu'une comparaison entre les mêmes mois de l'année est possible, soit avril 2017, seulement des baisses ont été enregistrées. Cependant, il n'est toujours pas possible de faire une comparaison sur 12 mois puisque les avis de ventes sous contrôle de justice sont publiés systématiquement au Registre foncier du Québec uniquement depuis avril 2016.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

L'économie québécoise continue d'avoir une année 2017 au-dessus des attentes. Le taux de chômage au Québec se trouve toujours nettement sous sa moyenne historique. Il est en baisse de 0,8 % en septembre relativement à la même période l'an dernier pour atteindre 6 %. À long terme, les changements démographiques devraient continuer à mettre de la pression sur le marché de l'emploi et donc aider à maintenir un taux de chômage bas.

Un marché du travail vigoureux aide à réduire le nombre de mauvais créanciers à long terme. En fait, le resserrement du marché du travail permet aux chômeurs de retrouver un emploi plus rapidement et donc d'éviter des retards de paiements hypothécaires en cas de perte d'emploi. Cela aide à améliorer le nombre de mauvaises créances. La diminution des délaissements et avis de vente sous contrôle de justice peut aussi être attribuable à la baisse des préavis d'exercice des derniers mois qui vient tranquillement se faire sentir.

Finalement, la bonne tenue du marché immobilier aide à la baisse du nombre de délaissements. Le nombre de ventes a augmenté lors des 12 derniers mois relativement aux 12 précédents au Québec pour les unifamiliales et les copropriétés. De plus, selon les données publiées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les délais de revente ont diminué pour les propriétés résidentielles. Cela peut aider à la vente rapide et à bon prix de sa propriété en cas de difficultés financières.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page 5 présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de novembre 2016 à octobre 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 la Montérégie, de l'Estrie, de Lanaudière, de Laval et de la Mauricie au cours des 12 derniers mois. Pour ce qui est des délaissements, la situation s'est détériorée en Côte-Nord.

DÉFINITIONS

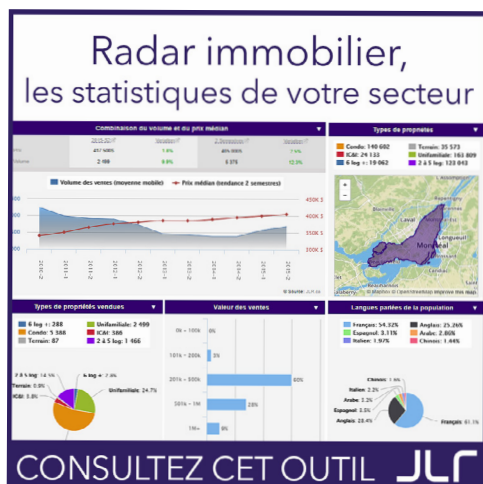
Préavis d'exercice : Avis par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu son intention d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire (prise en paiement, vente sous contrôle de justice, vente par le créancier et prise de possession à des fins d'administration). 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	Novembre 2016 - octobre 2017	Novembre 2015 - octobre 2016	Variation	Novembre 2016 - octobre 2017	Novembre 2015 - octobre 2016
Province	8 075	9 143	-12 %	2 580	2 721	-5 %
Bas-Saint-Laurent	174	199	-13 %	119	109	9 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	344	378	-9 %	162	120	35 %
Capitale-Nationale	590	605	-2 %	185	166	11 %
Mauricie	293	336	-13 %	153	166	-8 %
Estrie	307	408	-25 %	130	145	-10 %
Montréal	1364	1521	-10 %	164	163	1 %
Outaouais	618	659	-6 %	217	234	-7 %
Abitibi-Témiscamingue	126	161	-22 %	53	51	4 %
Côte-Nord	114	123	-7 %	63	41	54 %
Nord-du-Québec	14	19	-	6	10	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	107	118	-9 %	56	61	-8 %
Chaudière-Appalaches	332	378	-12 %	149	141	6 %
Laval	405	423	-4 %	54	105	-49 %
Lanaudière	750	865	-13 %	269	305	-12 %
Laurentides	1029	1113	-8 %	326	338	-4 %
Montréal	1387	1669	-17 %	388	462	-16 %
Centre-du-Québec	181	227	-20 %	89	106	-16 %

*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	
	Octobre 2017	Variation	Octobre 2017	Variation	Octobre 2017	Variation
Province	692	-12 %	183	-27 %	161	-14 %
Bas-Saint-Laurent	8	-	7	-	3	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	40	3 %	14	-	9	-
Capitale-Nationale	49	-11 %	7	-	15	-
Mauricie	34	-8 %	9	-	7	-
Estrie	26	-	9	-	9	-
Montréal	110	-26 %	10	-	12	-
Outaouais	55	8 %	19	-	9	-
Abitibi-Témiscamingue	7	-	5	-	6	-
Côte-Nord	13	-	6	-	2	-
Nord-du-Québec	2	-	1	-	0	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	5	-	1	-	1	-
Chaudière-Appalaches	32	-18 %	11	-	8	-
Laval	37	48 %	4	-	4	-
Lanaudière	55	-23 %	22	-	18	-
Laurentides	102	26 %	17	-	28	-
Montérégie	112	-19 %	31	0 %	28	-
Centre-du-Québec	11	-	10	-	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 ».

© 2017, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca