

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

## Décembre 2017

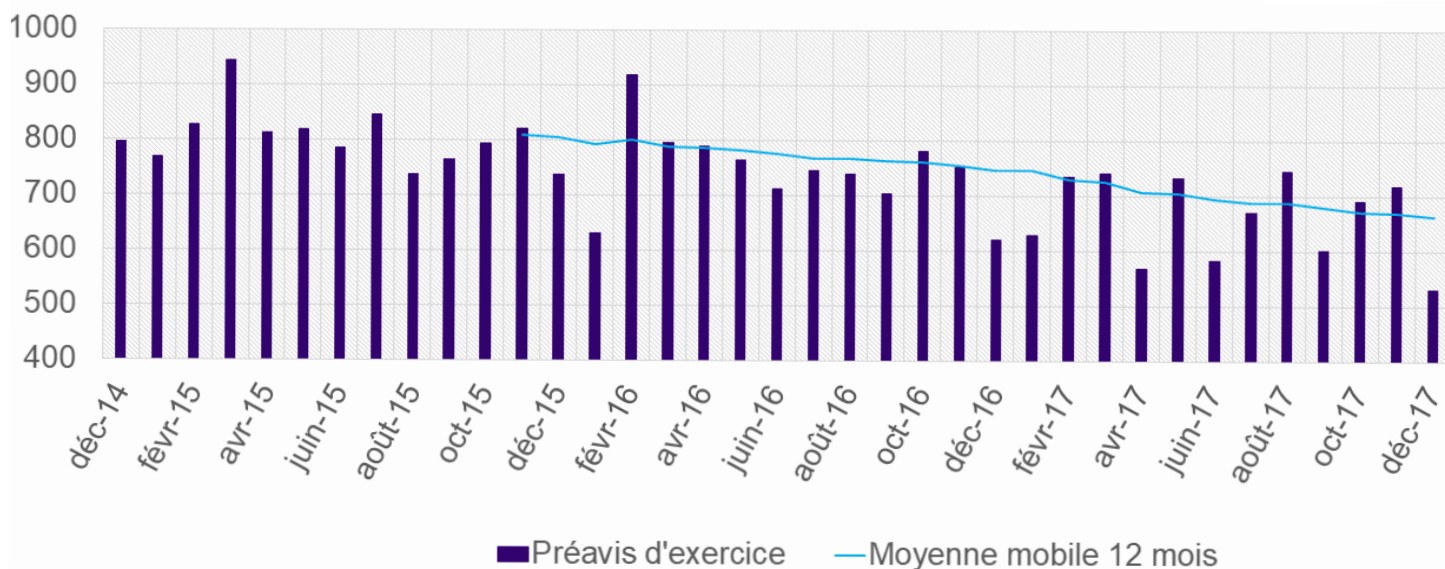
## FAITS SAILLANTS

- 532 préavis d'exercice ont été émis en décembre 2017, ce qui représente un creux historique.
- Un total de 2 540 délaissements ont été enregistrés pour l'année 2017, un nombre en baisse de 7 % relativement à l'année dernière.
- 142 avis de vente sous contrôle de justice ont été enregistrés au mois de décembre 2017.
- Les préavis d'exercice et les délaissements ont diminué fortement dans les régions de la Montérégie, de l'Estrie et du Centre-du-Québec cette année par rapport à 2016.

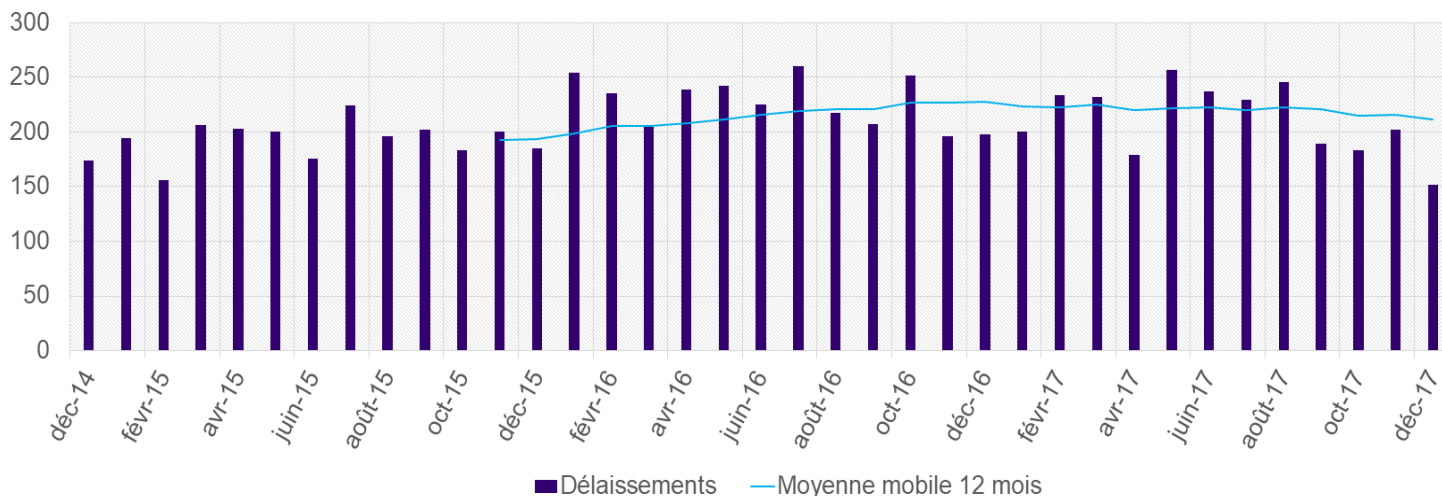
## VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 532 préavis d'exercice ont été émis en décembre 2017 pour l'ensemble de la province. Relativement à la même période l'année dernière, cela représente une diminution de 14 %. Ce résultat est le plus bas depuis que les préavis d'exercice sont compilés par JLR. L'année 2017 a été marquée par une tendance baissière dans le nombre de préavis d'exercice émis. Pour l'ensemble de l'année, un recul de 11 % de ce type de mauvaises créances a été enregistré pour un total de 7 952.

### Évolution du nombre de préavis d'exercice



### Évolution du nombre de délaissements



Du côté des délaissements, il y en a eu particulièrement peu en décembre 2017, avec un total de 152 actes de ce type enregistrés. Alors que cela représente une baisse de 23 % par rapport à décembre 2016, ce nombre se rapproche aussi du minimum historique de 140 actes émis en février 2013. Des diminutions de délaissements ont été notées lors de 4 des 6 derniers mois de l'année. Considérant que la magnitude des baisses était plus forte que celle des hausses, on peut conclure que la tendance a été à la baisse. Au cours de l'année 2017, il y a eu un total de 2 540 délaissements, soit une diminution de 7 % comparativement à 2016.

En décembre 2017, 142 avis de ventes sous contrôle de justice ont été publiés par le Registre foncier du Québec et colligés par JLR. En comparant à la même période l'année dernière, on note une baisse de 7 %. Depuis que la comparaison entre les mois de l'année est possible pour ce type d'acte, c'est-à-dire depuis avril 2017, uniquement des diminutions ont été observées.

## **ANALYSE ÉCONOMIQUE**

Le taux de chômage a atteint un creux historique à 5,4 % en novembre selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada. Une tendance à la baisse s'est installée depuis plusieurs mois. En janvier 2016, le taux de chômage se situait plutôt à 7,6 %. Sur près de 2 ans, cela représente une diminution de 2,2 points de pourcentage. Cette amélioration importante a pu aider à limiter le nombre de ménages en difficulté puisqu'avec un taux de chômage faible il devient plus facile de trouver un emploi à la suite d'une mise à pied.

De plus, la bonne tenue de l'emploi a contribué à l'accélération du marché immobilier. Ce faisant, la probabilité de revendre une propriété à bon prix dans un court délai en cas de problèmes financiers s'est accrue. L'option de vendre devenue plus accessible grâce aux raccourcissements des délais de revente a pu permettre à certains ménages d'éviter le délaissement.

Si le marché de l'emploi poursuit sa lancée en 2018, le nombre de mauvaises créances devrait rester faible.

## **DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE**

Le tableau à la page 5 présente les résultats détaillés par région administrative du Québec pour l'année 2017 et les variations relativement à 2016. 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 préavis d'exercice et les délaissements ont diminué fortement dans les régions de la Montérégie, de l'Estrie et du Centre-du-Québec. Pour ce qui est de la Côte-Nord et du Saguenay, le nombre de délaissements a crû tandis qu'une baisse est notée pour les préavis d'exercice.

## 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.

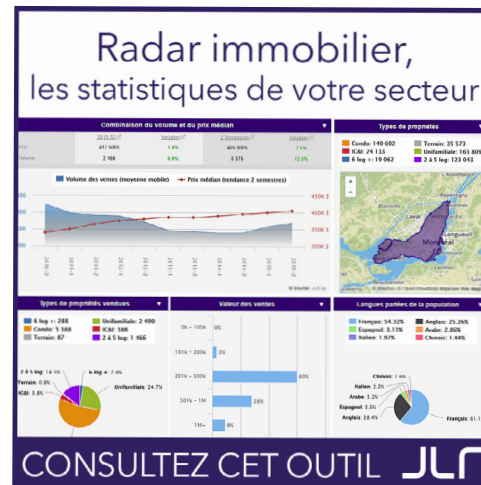
**Délaissements** : Il s'agit soit d'un immeuble hypothéqué abandonné volontairement au profit de son créancier hypothécaire (prêteur) ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.

**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](http://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](http://www.jlr.ca/radarimmobilier)



## Détails pour la période des 12 derniers mois de chaque région

12 derniers mois	Préavis d'exercice			Délaisements		
	Région administrative	2017	2016	Variation	2017	2016
<b>Province</b>	<b>7 952</b>	<b>8 957</b>	<b>-11 %</b>	<b>2 540</b>	<b>2 730</b>	<b>-7 %</b>
Bas-Saint-Laurent	170	198	-14 %	110	110	0 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	341	366	-7 %	164	131	25 %
Capitale-Nationale	623	610	2 %	179	175	2 %
Mauricie	275	342	-20 %	155	162	-4 %
Estrie	299	371	-19 %	125	140	-11 %
Montréal	1 334	1 529	-13 %	159	164	-3 %
Outaouais	608	633	-4 %	215	232	-7 %
Abitibi-Témiscamingue	122	161	-24 %	53	51	4 %
Côte-Nord	100	131	-24 %	59	47	26 %
Nord-du-Québec	11	21	-	6	7	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	106	114	-7 %	55	64	-14 %
Chaudière-Appalaches	333	356	-6 %	155	142	9 %
Laval	401	411	-2 %	51	92	-45 %
Lanaudière	750	856	-12 %	250	307	-19 %
Laurentides	1 024	1 061	-3 %	318	356	-11 %
Montérégie	1 346	1 642	-18 %	396	453	-13 %
Centre-du-Québec	171	218	-22 %	92	100	-8 %

\*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	
	Région administrative	Décembre 2017	Variation	Décembre 2017	Variation	Décembre 2017
<b>Province</b>	532	-14 %	152	-23 %	142	-7 %
<b>Bas-Saint-Laurent</b>	12	-	5	-	1	-
<b>Saguenay - Lac-Saint-Jean</b>	16	-	9	-	6	-
<b>Capitale-Nationale</b>	62	48 %	11	-	17	-
<b>Mauricie</b>	21	-	12	-	3	-
<b>Estrie</b>	26	-	4	-	9	-
<b>Montréal</b>	81	-26 %	5	-	8	-
<b>Outaouais</b>	39	-13 %	12	-	14	-
<b>Abitibi-Témiscamingue</b>	7	-	4	-	3	-
<b>Côte-Nord</b>	5	-	3	-	0	-
<b>Nord-du-Québec</b>	1	-	0	-	0	-
<b>Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine</b>	6	-	6	-	1	-
<b>Chaudière-Appalaches</b>	23	-	14	-	7	-
<b>Laval</b>	33	18 %	5	-	6	-
<b>Lanaudière</b>	59	-17 %	8	-	12	-
<b>Laurentides</b>	51	-29 %	20	-	29	-
<b>Montérégie</b>	81	-26 %	30	0 %	25	-
<b>Centre-du-Québec</b>	15	-	4	-	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](http://www.jlr.ca)  
[info@jlr.ca](mailto:info@jlr.ca)