

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

Août 2017

FAITS SAILLANTS

- En août 2017, 745 préavis d'exercice ont été émis et publiés au Registre foncier du Québec, soit 1 % de plus 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 10 %.
- 246 délaissements ont été compilés le mois dernier, ce qui représente un total 13 % plus élevé qu'en août 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 la Mauricie au cours des 12 derniers mois. D'un autre côté, la situation s'est détériorée au Bas-Saint-Laurent, en Côte-Nord et dans la Capitale-Nationale.

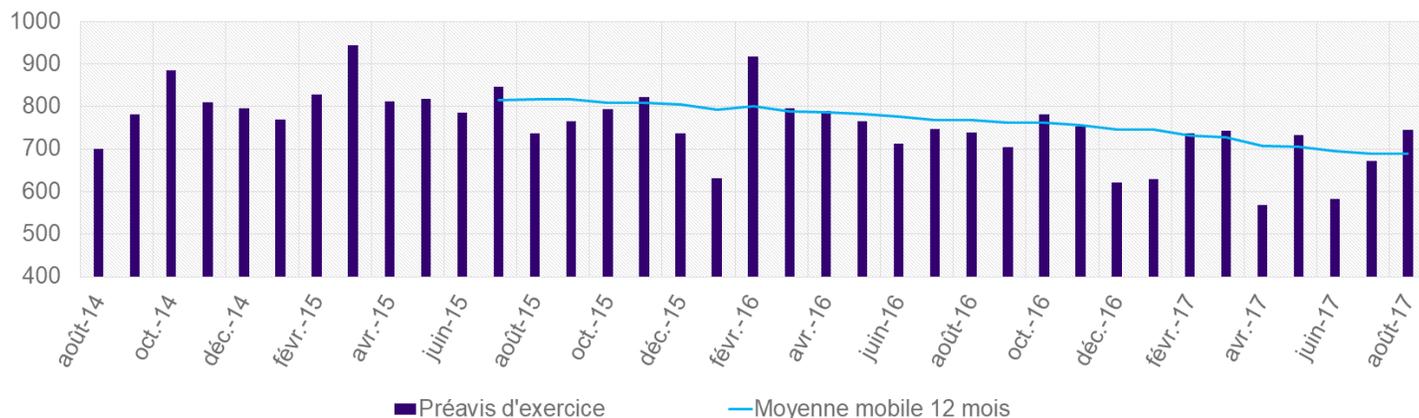
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 745 préavis d'exercice ont été émis en août 2017 dans la province.

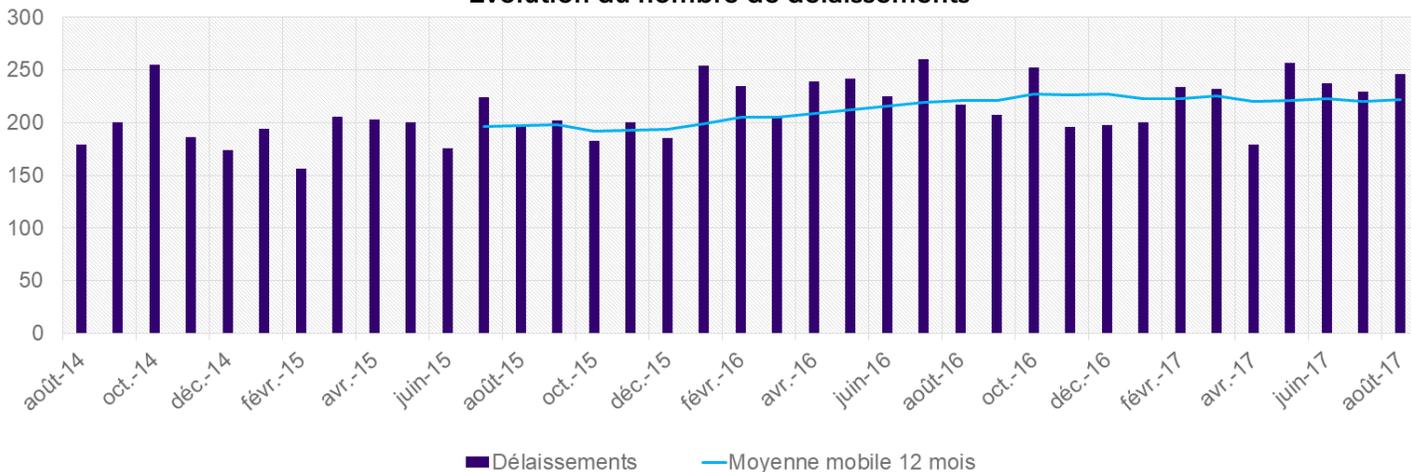
Ce nombre représente une hausse de 1 % relativement au même mois en 2016. Il s'agit de la première augmentation en 2017. Sur 12 mois, les statistiques demeurent encourageantes avec une baisse de 10 % pour atteindre 8 267 préavis d'exercice.

En ce qui concerne les délaissements, après un bon mois de juillet, le nombre a recommencé à grimper le mois dernier. En août 2017, 246 délaissements ont été enregistrés soit 13 % de plus qu'au même mois l'année dernière. Néanmoins, pour la période de septembre 2016 à août 2017 relativement aux 12 mois précédents, la hausse est très faible avec une augmentation de 1 % pour un total de 2 667 délaissements.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



En août, 144 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, 745 publications de ce type ont été enregistrées. Ce nombre ne peut pas être comparé à l'année précédente puisque les avis de ventes sous contrôle de justice sont publiés systématiquement au Registre foncier du Québec seulement depuis avril 2016.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

L'économie québécoise continue d'avoir le vent dans les voiles. Le taux de chômage a encore diminué en juillet après avoir atteint son niveau le plus bas en 40 ans en juin. Pour le mois de juillet, le taux de chômage s'est situé à 5,8 % selon les données désaisonnalisées de Statistique Canada. Cela représente une baisse de 1,2 point de pourcentage par rapport à juillet 2016.

La bonne tenue de l'emploi aide à la diminution à long terme des mauvaises créances. Une des raisons fréquentes des problèmes financiers est la perte d'emploi inattendue. Or, avec un bas taux de chômage, il est plus facile, après une mise à pied, de réintégrer le marché du travail rapidement et donc minimiser la perte de revenus.

Qui plus est, une augmentation du nombre d'emplois peut également aider à soutenir la demande de propriétés résidentielles. Ainsi, si le marché immobilier s'améliore, revendre sa maison rapidement et à bon prix en cas de problèmes financiers devient plus facile. Par conséquent, cela peut éviter d'amorcer un processus de reprise de propriété par le créancier.

L'embellie du marché de l'emploi se fait sentir depuis quelque temps dans le nombre de préavis d'exercice comptabilisés. Par contre, pour les délaissements, l'impact semble modéré pour l'instant. Il faut dire que les étapes d'une reprise de finance s'étalent parfois sur plus d'un an.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page 5 présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois de septembre 2016 à août 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 Mauricie, de Lanaudière, de Laval et de la Montérégie. D'un autre côté, la situation s'est détériorée au Bas-Saint-Laurent, dans la Capitale-Nationale et en Côte-Nord.

DÉFINITIONS

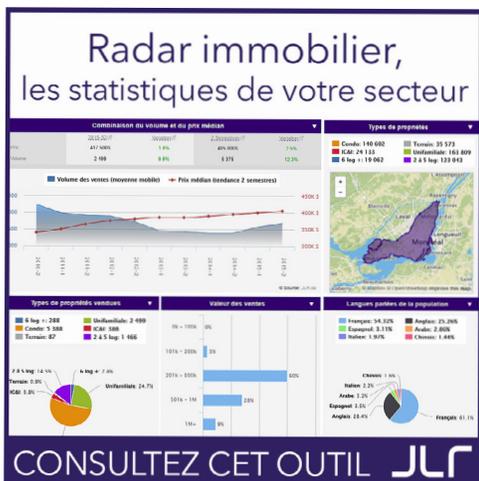
Préavis d'exercice : Avis par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu son intention d'exercer son recours quant à l'exercice de son droit hypothécaire (prise en paiement, vente sous contrôle de justice, vente par le créancier et prise de possession à des fins d'administration). 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		
	Septembre 2016 — août 2017	Septembre 2015 — août 2016	Variation	Septembre 2016 — août 2017	Septembre 2016 — août 2017	Variation
Province	8 267	9 216	-10 %	2 667	2 647	1 %
Bas-Saint-Laurent	196	195	1 %	123	101	22 %
Saguenay — Lac-Saint-Jean	339	370	-8 %	159	106	50 %
Capitale-Nationale	608	597	2 %	190	151	26 %
Mauricie	299	339	-12 %	155	163	-5 %
Estrie	318	397	-20 %	140	140	0 %
Montréal	1 417	1 514	-6 %	163	165	-1 %
Outaouais	626	644	-3 %	210	238	-12 %
Abitibi-Témiscamingue	132	164	-20 %	55	46	20 %
Côte-Nord	122	108	13 %	62	36	72 %
Nord-du-Québec	18	15	-	6	10	-
Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine	120	119	1 %	62	55	13 %
Chaudière-Appalaches	340	369	-8 %	158	134	18 %
Laval	401	449	-11 %	55	102	-46 %
Lanaudière	765	907	-16 %	280	294	-5 %
Laurentides	1 000	1162	-14 %	353	329	7 %
Montérégie	1 433	1672	-14 %	407	471	-14 %
Centre-du-Québec	182	259	-30 %	91	108	-16 %

*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	
	Août 2017	Variation	Août 2017	Variation	Août 2017	Variation*
Province	745	1 %	246	13 %	144	-16 %
Bas-Saint-Laurent	15	-	12	-	3	-
Saguenay — Lac-Saint-Jean	34	-3 %	20	-	7	-
Capitale-Nationale	64	19 %	17	-	14	-
Mauricie	19	-	12	-	7	-
Estrie	22	-	13	-	6	-
Montréal	113	-17 %	21	-	14	-
Outaouais	70	6 %	22	-	11	-
Abitibi-Témiscamingue	16	-	7	-	3	-
Côte-Nord	9	-	6	-	4	-
Nord-du-Québec	4	-	1	-	0	-
Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine	10	-	4	-	4	-
Chaudière-Appalaches	32	-	19	-	4	-
Laval	40	18 %	5	-	6	-
Lanaudière	55	-13 %	22	-	14	-
Laurentides	101	-1 %	28	-	18	-
Montérégie	130	7 %	30	-6 %	25	-
Centre-du-Québec	12	-	7	-	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