



JLR

30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES

ÉTUDE JLR

Tendances des mauvaises créances au Québec

Février 2018

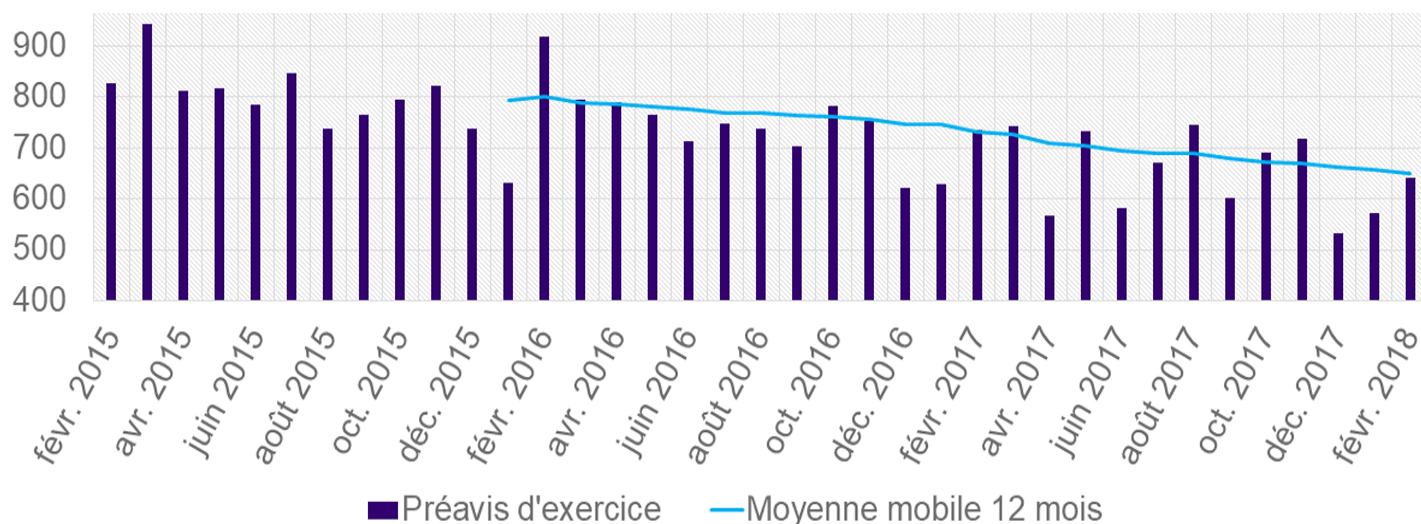
FAITS SAILLANTS

- En février 2018, 642 préavis d'exercice ont été émis, ce qui représente une baisse de 13 % relativement à la même période l'an dernier.
- Le nombre de délaissements a chuté de 7 % lors des 12 derniers mois.
- Un total de 121 avis de vente sous contrôle de justice ont été enregistrés au mois de février 2018.
- Les préavis d'exercice et les délaissements ont diminué fortement dans les régions de la Montérégie, de l'Estrie, de Lanaudière et de l'Abitibi-Témiscamingue.

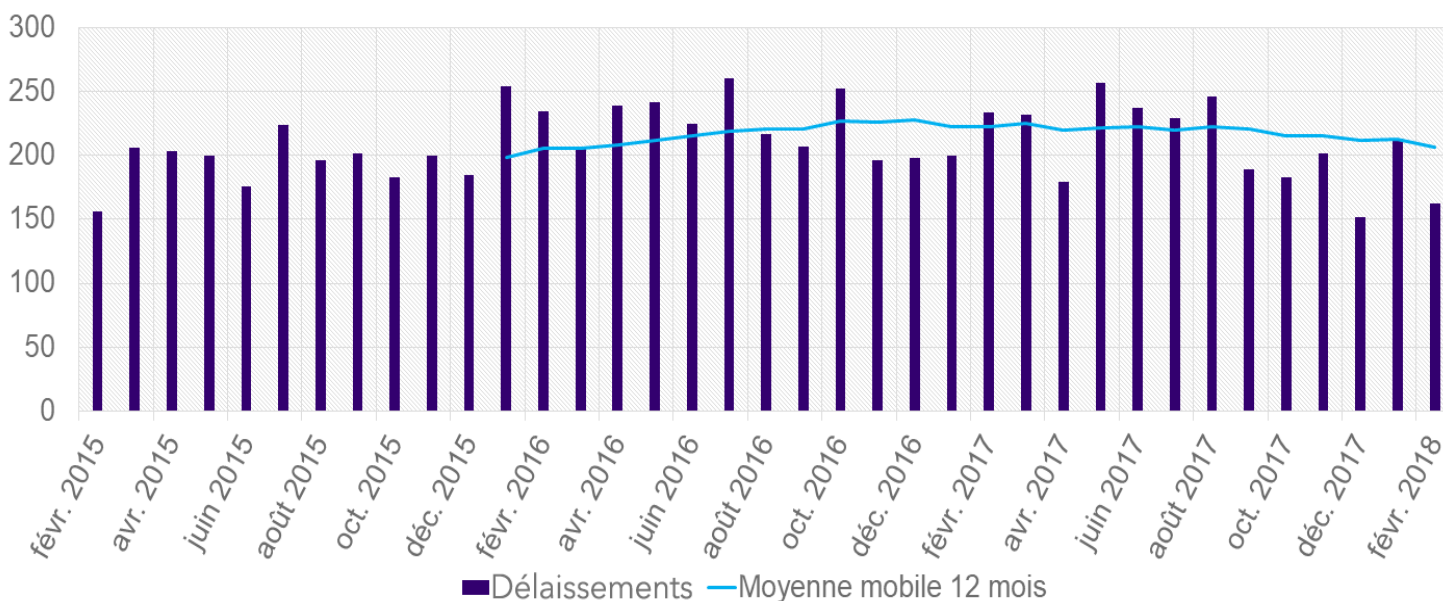
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

En février 2018, selon les actes publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR, 642 préavis d'exercices ont été émis dans l'ensemble de la province. Comparativement à la même période l'an dernier, une baisse de 13 % est notée. La tendance baissière débutée en 2017 se poursuit au deuxième mois de l'année 2018. Lors des 12 derniers mois, un total de 7 801 de ce type de mauvaises créances a été enregistré. Cela représente une diminution de 11 %.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



En ce qui concerne les délaissements, la tendance à la baisse se poursuit également en février avec total de 162 actes de ce type enregistrés. Relativement à février 2017, cela constitue une diminution de 31 %. L'effet du faible nombre de préavis d'exercice commence à se faire sentir sur le nombre de délaissements. La bonne tenue de l'économie et du marché du travail jouent aussi certainement dans le nombre de mauvaises créances. Sur la période allant de mars 2017 à février 2018, 2481 actes de délaissements ont été publiés par le Registre foncier du Québec, ce qui représente une baisse de 7 %.

Du côté des avis de ventes sous contrôle de justice, 121 actes ont été publiés en février 2018. En comparant à la même période l'année dernière, on note une baisse de 32 %. Depuis que la comparaison entre les mois de l'année est possible pour ce type d'acte, c'est-à-dire avril 2017, seulement des baisses ont été notées.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Selon les données publiées par Statistique Canada, le taux de chômage est passé de 5,0 % à 5,4 % au Québec en janvier 2018¹. Malgré cette légère hausse du chômage, le niveau reste historiquement bas. Aussi, une récente étude économique de Desjardins parle d'une pénurie de main d'œuvre, spécialement présente au Québec. Ces circonstances aident à maintenir le nombre de mauvaises créances bas. En fait, la perte d'emploi constitue une cause fréquente de défaut de paiement sur un prêt hypothécaire. Donc, un bas taux de chômage permet un retour à l'emploi rapide et, par le fait même, la réduction du nombre de mauvaises créances.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau à la page 5 suivant présente les résultats détaillés par région administrative du Québec pour l'année 2018 et les variations relativement à 2017. 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, de Lanaudière et de l'Abitibi-Témiscamingue. Pour ce qui est de Montréal, de la Côte-Nord et du Saguenay, le nombre de délaissements a crû.

¹Statistique Canada, CANSIM, tableau [282-0087](#) et produit no [71 -001-XIF](#) au catalogue. Consulté le 1er mars 2018.

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.

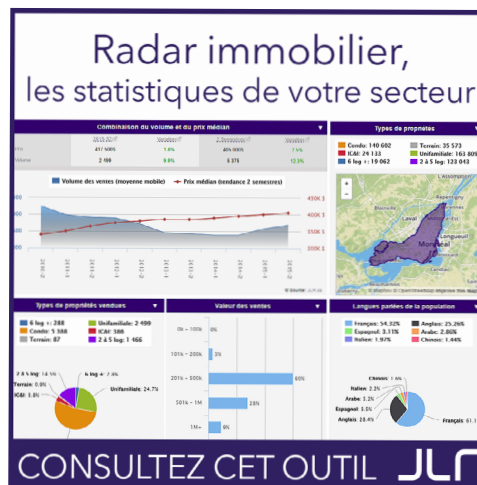
Délaissements : Il s'agit soit d'un immeuble hypothéqué abandonné volontairement au profit de son créancier hypothécaire (prêteur) ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.

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	Mars 2017 - février 2018	Mars 2016 - février 2017	Variation	Mars 2017 - février 2018	Mars 2016 - février 2017
Province	7 801	8 773	-11 %	2 481	2 675	-7 %
Bas-Saint-Laurent	161	200	-20 %	104	108	-4 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	346	337	3 %	156	143	9 %
Capitale-Nationale	624	596	5 %	169	177	-5 %
Mauricie	287	332	-14 %	158	151	5 %
Estrie	316	346	-9 %	115	144	-20 %
Montréal	1 258	1 528	-18 %	171	146	17 %
Outaouais	552	630	-12 %	214	224	-4 %
Abitibi-Témiscamingue	128	157	-18 %	45	54	-17 %
Côte-Nord	103	135	-24 %	60	47	28 %
Nord-du-Québec	14	16	-	5	7	-
Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine	106	116	-9 %	53	55	-4 %
Chaudière-Appalaches	351	349	1 %	150	147	2 %
Laval	383	418	-8 %	55	74	-26 %
Lanaudière	747	829	-10 %	239	299	-20 %
Laurentides	994	1 066	-7 %	325	360	-10 %
Montérégie	1 329	1 560	-15 %	375	442	-15 %
Centre-du-Québec	169	212	-20 %	91	100	-9 %

*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	
	Février 2018	Variation	Février 2018	Variation	Février 2018	Variation*
Région administrative						
Province	642	-13 %	162	-31 %	121	-32 %
Bas-Saint-Laurent	14	-	4	-	1	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	28	-	7	-	7	-
Capitale-Nationale	48	-13 %	9	-	8	-
Mauricie	29	-	11	-	4	-
Estrie	27	-	10	-	4	-
Montréal	103	-25 %	6	-	9	-
Outaouais	35	-51 %	13	-	10	-
Abitibi-Témiscamingue	18	-	1	-	2	-
Côte-Nord	11	-	8	-	1	-
Nord-du-Québec	1	-	1	-	1	-
Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine	6	-	2	-	2	-
Chaudière-Appalaches	38	-	9	-	3	-
Laval	23	-	6	-	3	-
Lanaudière	68	-8 %	19	-	16	-
Laurentides	88	-15 %	31	-14 %	32	-
Montérégie	96	0 %	21	-	16	-
Centre-du-Québec	18	-	5	-	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 ».

© 2018, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca