



JLR

**30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES**

ÉTUDE JLR

Tendances des mauvaises créances au Québec

Mars 2018

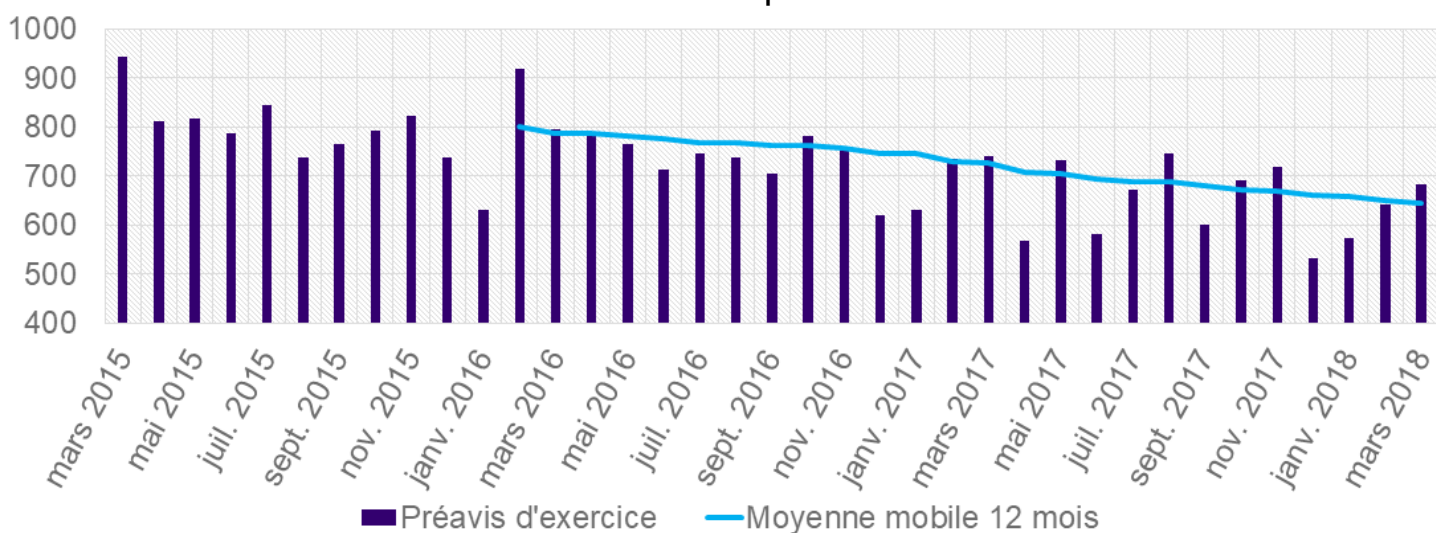
FAITS SAILLANTS

- Pour un 7^e mois de suite, le nombre de préavis d'exercice est en baisse au Québec.
- Les délaissements ont chuté de 10 % lors des 12 derniers mois relativement aux 12 précédents.
- Au cours des 12 derniers mois, les préavis d'exercice ont diminué dans 15 des 17 régions administratives.
- Des baisses de préavis d'exercice et de délaissements ont été notées dans le Bas-Saint-Laurent, en Montérégie et en Abitibi-Témiscamingue sur 12 mois.

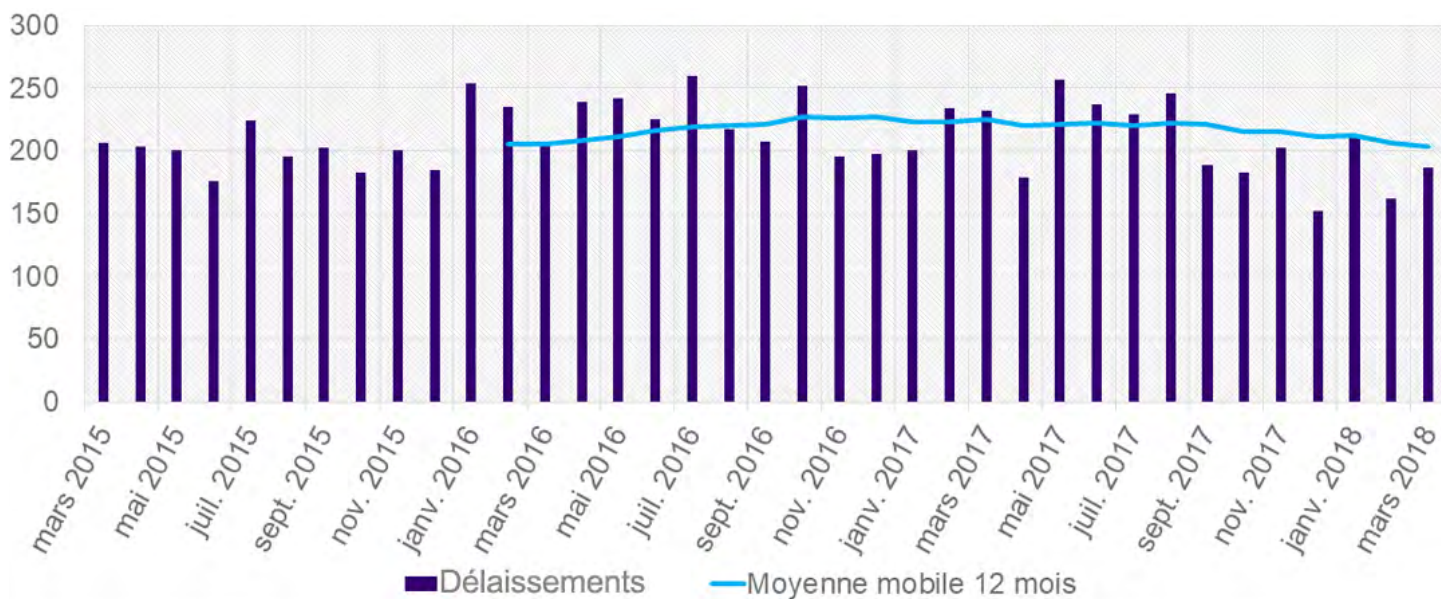
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

En mars 2018, 683 préavis d'exercices ont été publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR. Il s'agit d'une diminution de 8 % relativement à la même période l'année précédente. Cela représente une séquence de 7 mois avec un recul du nombre de préavis d'exercice. Sur 12 mois, la situation est similaire. Les 7 742 préavis d'exercice publiés représentent une baisse de 11 % comparativement aux 12 mois précédents.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



Du côté des délaissements, 187 actes ont été enregistrés lors du mois de mars de cette année. Ce chiffre est nettement plus faible que les 232 cas notés en mars 2017. Cela représente une baisse de 19 %. Sur 12 mois, c'est 2 436 délaissements qui ont été émis, soit un déclin de 10 % relativement aux 12 mois précédents.

Au courant du mois de mars 2018, 153 avis de vente sous contrôle de justice ont été publiés au Registre foncier du Québec. Ce type de mauvaises créances connaît une forte tendance à la baisse, et ce, depuis que les actes sont publiés au Registre foncier du Québec. Seulement des diminutions ont été notées durant la période étudiée.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Au Canada, le PIB réel par industrie a chuté légèrement de 0,1 % en janvier¹. Ce résultat, en dessous des attentes, est causé en grande partie par le recul de l'extraction de pétrole et de gaz des secteurs moins présents au Québec.

Malgré une faible hausse de 0,2 point de pourcentage, le taux de chômage se trouvait toujours à un niveau historiquement bas au Québec. Il se chiffrait à 5,6 % en février 2018². Le repli des mauvaises créances est en lien avec le resserrement du marché du travail au Québec. L'emploi influence le nombre de défauts de paiement à travers plusieurs canaux. D'abord, il aide directement les emprunteurs à garder leur revenu et à retrouver facilement un emploi suite à un licenciement. Ensuite, le nombre croissant d'emplois à temps plein crée un bassin d'acheteurs potentiels plus grand et, par le fait même, aide à la revente rapide en cas de problème financier.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Les tableaux aux pages 5 et 6 présentent les résultats détaillés mensuels et sur 12 mois pour les régions administratives. L'analyse des mauvaises créances sur une période de 12 mois est préférable pour ce type de région, car un minimum d'observations est nécessaire pour que les variations soient statistiquement significatives. Du côté des préavis d'exercice, une diminution est notée pour toutes les régions administratives à l'exception de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches. La situation est moins tranchée pour les délaissements alors que dans 6 des 17 régions administratives ce type de mauvaise créance a crû lors des 12 derniers mois. Une baisse marquée des préavis d'exercice et des délaissements est observée dans le Bas-Saint-Laurent, en Montérégie et en Abitibi-Témiscamingue.

¹Canada : le secteur énergétique a freiné la croissance en janvier dernier, Études économiques, Desjardins, 29 mars 2018

²Statistique Canada, CANSIM, tableau [282-0087](#) et produit no [71-001-XIF](#) au catalogue

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.

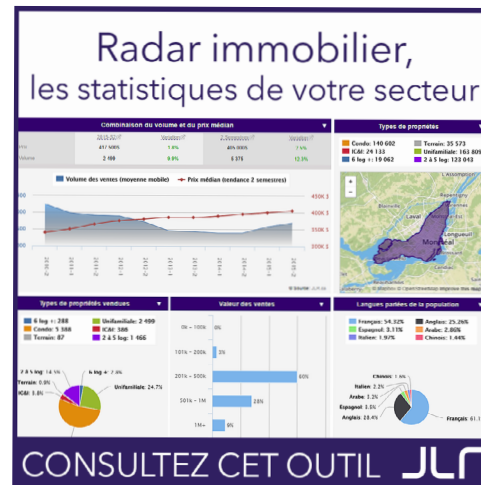
Avis de vente sous contrôle de justice : Cette catégorie inclut les ventes sous contrôle de justice et les ventes sous l'autorité de justice. Il s'agit d'un avertissement par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu le fait qu'elle a posé un acte, pris la décision d'exercer son 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	Avril 2017 - mars 2018	Avril 2016 - mars 2017	Variation	Avril 2017 - mars 2018	Avril 2016 - mars 2017
Province	7 742	8 719	-11 %	2 436	2 702	-10 %
Bas-Saint-Laurent	155	205	-24 %	94	113	-17 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	329	336	-2 %	155	147	5 %
Capitale-Nationale	623	610	2 %	166	182	-9 %
Mauricie	291	333	-13 %	157	158	-1 %
Estrie	318	335	-5 %	108	150	-28 %
Montréal	1 225	1 533	-20 %	161	156	3 %
Outaouais	553	633	-13 %	234	206	14 %
Abitibi-Témiscamingue	125	159	-21 %	45	54	-17 %
Côte-Nord	106	128	-17 %	59	51	16 %
Nord-du-Québec	13	16	-19 %	7	6	17 %
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	108	110	-2 %	54	54	0 %
Chaudière-Appalaches	364	333	9 %	153	146	5 %
Laval	376	423	-11 %	56	62	-10 %
Lanaudière	737	824	-11 %	233	303	-23 %
Laurentides	993	1051	-6 %	313	379	-17 %
Montérégie	1 318	1 539	-14 %	359	442	-19 %
Centre-du-Québec	175	205	-15 %	87	97	-10 %

*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	
	Mars 2018	Variation	Mars 2018	Variation	Mars 2018	Variation*
Région administrative						
Province	683	-8 %	187	-19 %	153	-7 %
Bas-Saint-Laurent	13	-	5	-	4	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	20	-	12	-	6	-
Capitale-Nationale	52	-2 %	13	-	13	-
Mauricie	30	-	11	-	7	-
Estrie	23	-	9	-	6	-
Montréal	112	-23 %	7	-	8	-
Outaouais	52	2 %	29	-	12	-
Abitibi-Témiscamingue	8	-	3	-	2	-
Côte-Nord	11	-	7	-	5	-
Nord-du-Québec	0	-	2	-	2	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	11	-	4	-	6	-
Chaudière-Appalaches	36	-	16	-	5	-
Laval	26	-	5	-	5	-
Lanaudière	60	-14 %	16	-	20	-
Laurentides	87	-1 %	23	-	24	-
Montérégie	129	-8 %	24	-	25	-
Centre-du-Québec	18	-	3	-	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 ».

© 2018, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca