

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 in the upper right corner of the purple banner.

30 ANS DE
SOLUTIONS
FONCIÈRES

The text 'ÉTUDE JLR' in a bold, purple, sans-serif font, positioned at the top left of the white background.

ÉTUDE JLR

Tendances des mauvaises créances au Québec

Juin 2018

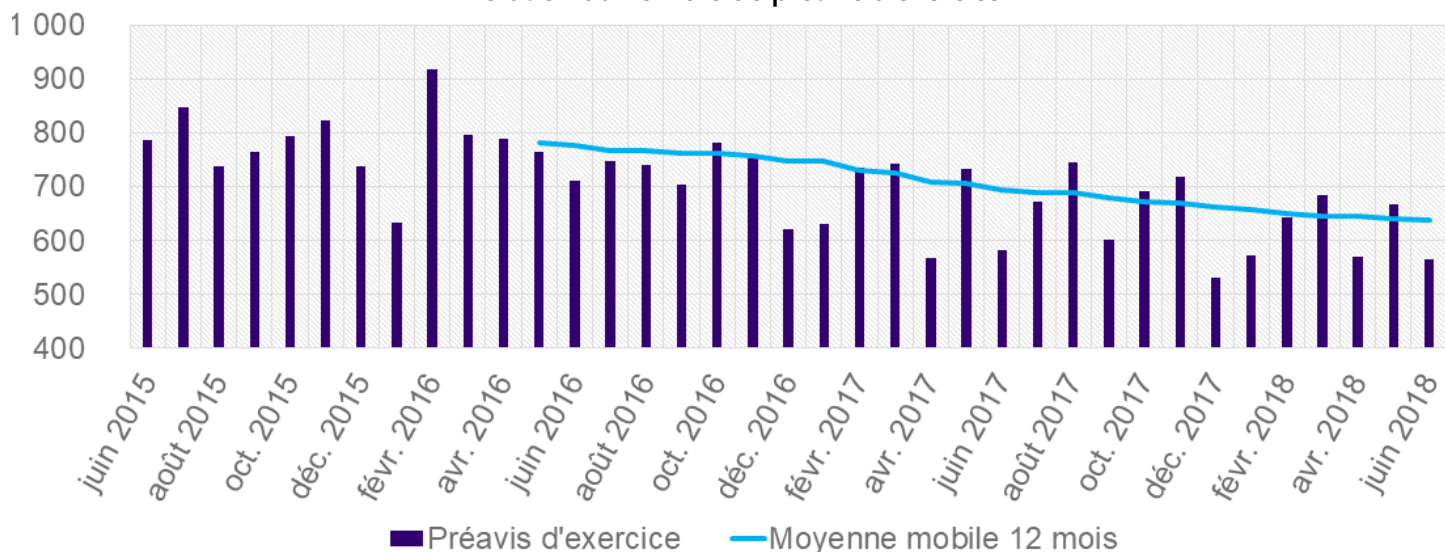
FAITS SAILLANTS

- Un total de 7 660 préavis d'exercices ont été publiés lors des 12 derniers mois.
- 172 délaissements ont été émis en juin 2018. Cela représente une baisse de 27 % relativement à la même période l'an dernier.
- Pour un autre mois consécutif, la quantité d'avis de vente sous contrôle de justice a chuté au Québec (-6 %) relativement au même mois en 2017.
- Les préavis d'exercice, les délaissements et les avis de vente sous contrôle de justice ont diminué dans les régions du Bas-St-Laurent, la Montérégie, de Lanaudière et de Gaspésie-Île-de-la-Madeleine.

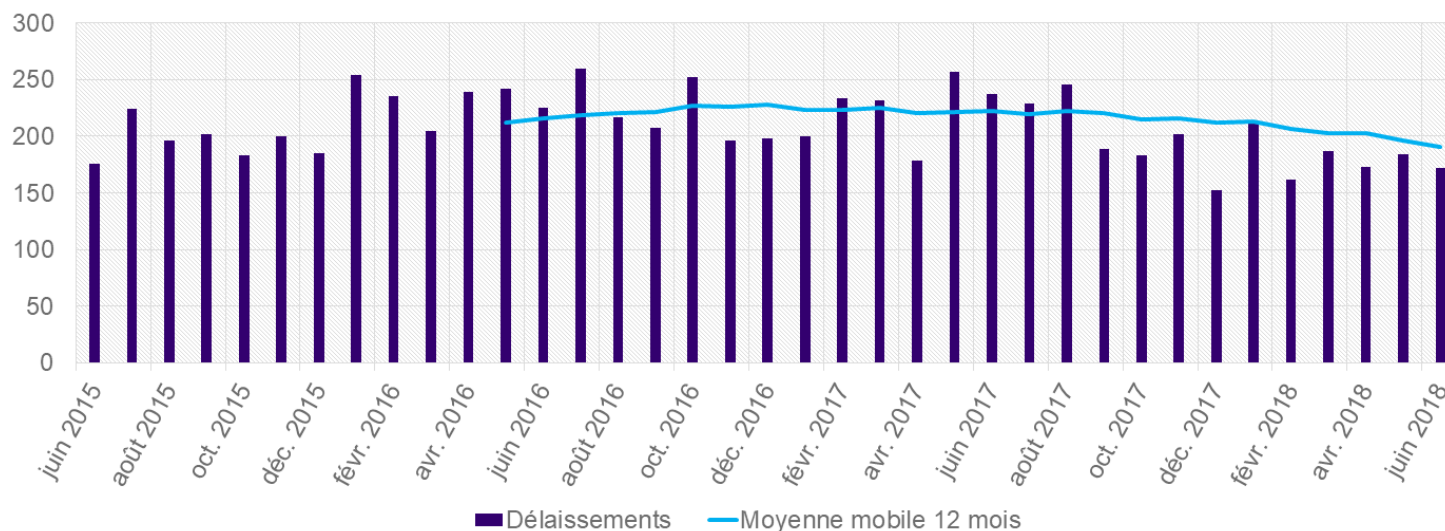
VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE, DES DÉLAISSEMENTS ET DES AVIS DE VENTES SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE AU QUÉBEC

Au mois de juin 2018, 566 préavis d'exercice ont été publiés au Registre foncier du Québec et colligés par JLR. Relativement au mois de juin 2017, il s'agit d'une baisse de 3 %. Le nombre de préavis d'exercice n'a donc pas augmenté pour un dixième mois consécutif. Au cours des 12 derniers mois, 7 660 préavis d'exercice ont été émis ce qui représente une chute de 8 % par rapport aux 12 mois précédents.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



Le nombre de délaissements a considérablement chuté en juin relativement au même mois l'an dernier. Les 172 actes publiés constituent une baisse de 27 %. Sur 12 mois, c'est un déclin de 14 % qui est enregistré avec 2 293 actes émis au Registre foncier du Québec.

Finalement du côté des avis de vente sous contrôle de justice, la tendance baissière se poursuit au mois de juin. Un total de 138 avis ont été colligés par JLR. Ce nombre correspond à une baisse de 6 % comparativement à la même période l'année dernière. Sur 12 mois, 1 712 avis ont été publiés, soit une diminution de 16 %. Il est important de noter que depuis que le Registre foncier du Québec publie les avis de vente sous contrôle de justice, uniquement des baisses ont été constatées.

ANALYSE ÉCONOMIQUE

La bonne tenue du marché de l'emploi au Canada est l'un des facteurs expliquant les baisses des mauvaises créances en 2018. Entre le mois mai 2017 et 2018, le taux de chômage a diminué de 0,6 point de pourcentage pour se fixer à 5,3 % au Québec selon les données de Statistique Canada¹. Durant cette période c'est 65 300 nouveaux emplois qui ont été créés dans l'ensemble de la province.

La diminution des mauvaises créances peut aussi être expliquée par la bonne tenue du marché immobilier. Les ventes et les prix médians ont crû sur 12 mois pour les résidences unifamiliales et les copropriétés. Aussi, selon la FCIQ, les délais de vente moyens pour les unifamiliales et les copropriétés ont chuté de 7 et 14 jours respectivement au cumul des 4 derniers trimestres. Cela donne une option de revente rapide à ceux se trouvant avec des problèmes financiers.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Du côté des régions administratives, les tableaux ci-dessous présentent les résultats mensuels détaillés. Lorsqu'une région avec un niveau d'activité immobilier plus faible, telle qu'une région administrative, est analysée, il est important de privilégier les comparaisons sur 12 mois. Un minimum d'observation est nécessaire pour que les variations soient statistiquement significatives. Le nombre de préavis d'exercice, de délaissements et d'avis de vente sous contrôle de justice a diminué pour les régions du Bas-Saint-Laurent, de la Montérégie, de Lanaudière et de Gaspésie-Île-de-la-Madeleine. La situation est différente dans les régions de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches, qui elles, ont vu le nombre de préavis d'exercice augmenter au cours des 12 derniers mois.

¹ Statistique Canada. [Tableau 14-10-0287-01 caractéristiques de la population active, données mensuelles désaisonnalisées et la tendance-cycle, 5 derniers mois](#)

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.

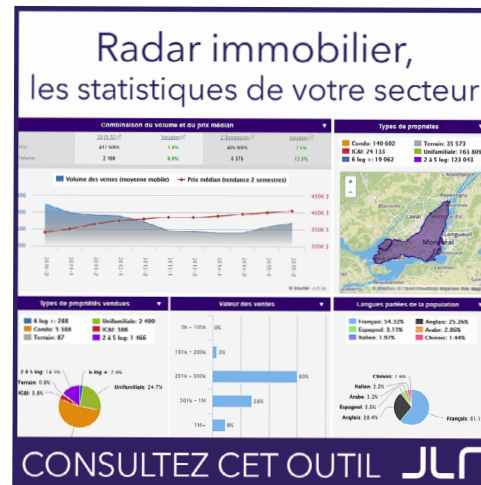
Avis de vente sous contrôle de justice : Cette catégorie inclut les ventes sous contrôle de justice et les ventes sous l'autorité de justice. Il s'agit d'un avertissement par lequel une personne porte à la connaissance d'un autre individu le fait qu'elle a posé un acte, pris la décision d'exercer son 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		Avis de vente sous contrôle de justice	
	Juillet 2017 - Juin 2018	Variation	Juillet 2017 - Juin 2018	Variation	Juillet 2017 - Juin 2018	Variation
Province	7660	-8 %	2293	-14 %	1712	-16 %
Bas-Saint-Laurent	151	-26 %	81	-33 %	36	-22 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	324	-4 %	147	-5 %	89	9 %
Capitale-Nationale	627	4 %	168	-5 %	159	33 %
Mauricie	283	-11 %	148	-3 %	72	-35 %
Estrie	311	0 %	115	-23 %	81	-21 %
Montréal	1228	-15 %	148	-3 %	106	-26 %
Outaouais	547	-11 %	222	7 %	147	-10 %
Abitibi-Témiscamingue	114	-14 %	41	-24 %	40	18 %
Côte-Nord	108	-14 %	54	-5 %	33	-8 %
Nord-du-Québec	16	-	6	-	8	-
Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine	87	-26 %	39	-43 %	25	-
Chaudière-Appalaches	351	5 %	144	-5 %	76	6 %
Laval	374	-6 %	53	-10 %	51	-16 %
Lanaudière	712	-9 %	213	-25 %	184	-34 %
Laurentides	993	-1 %	296	-18 %	296	-13 %
Montérégie	1318	-9 %	349	-18 %	282	-24 %
Centre-du-Québec	184	-2 %	75	-18 %	31	-44 %

*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	
	Juin 2018	Variation	Juin 2018	Variation	Juin 2018	Variation*
Région administrative						
Province	566	-3 %	172	-27 %	138	-6 %
Bas-Saint-Laurent	20	-	8	-	0	-
Saguenay - Lac-Saint-Jean	21	-	9	-	6	-
Capitale-Nationale	32	-20 %	13	-	9	-
Mauricie	20	-	11	-	10	-
Estrie	18	-	10	-	7	-
Montréal	95	13 %	11	-	6	-
Outaouais	45	-18 %	18	-	6	-
Abitibi-Témiscamingue	8	-	1	-	6	-
Côte-Nord	13	-	3	-	2	-
Nord-du-Québec	1	-	0	-	1	-
Gaspésie -Îles-de-la-Madeleine	5	-	3	-	1	-
Chaudière-Appalaches	16	-	4	-	8	-
Laval	33	38 %	4	-	5	-
Lanaudière	50	6 %	15	-	10	-
Laurentides	75	-5 %	21	-	33	32 %
Montérégie	111	7 %	36	13 %	26	-
Centre-du-Québec	10	-	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