



SOLUTIONS FONCIÈRES

ÉTUDE **JLR**

2 AVRIL 2015

Tendance des mauvaises créances hypothécaires au Québec

Mars 2015

www.jlr.ca

VOLUME MENSUEL DES PRÉAVIS D'EXERCICE ET DES DÉLAISSEMENTS AU QUÉBEC

Après un bon départ pour les 2 premiers mois de l'année, la tendance à la baisse se poursuit pour les délaissements, par contre, les préavis d'exercice sont fortement en hausse avec un sommet depuis mars 2010.

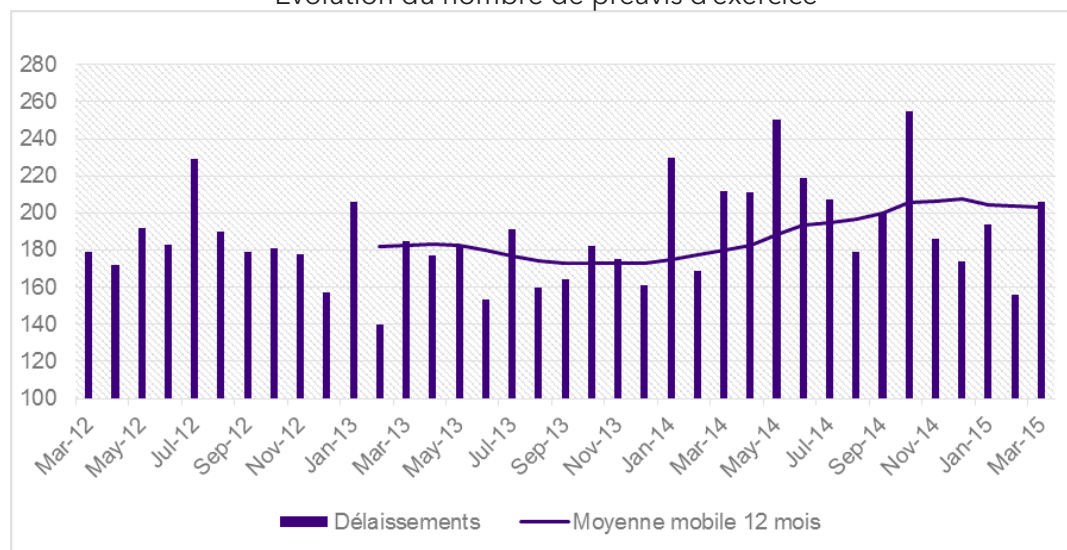
En mars 2015, 948 préavis d'exercice émis et publiés au Registre foncier ont été dénombrés, soit une augmentation de 17,9 % par rapport à mars 2014. Cette hausse est largement supérieure à celle notée au mois dernier. Un tel sommet n'avait pas été atteint depuis les 981 préavis enregistrés en mars 2010.

Sur une période de 12 mois, le nombre de préavis d'exercice enregistré a grimpé à 9801. Il s'agit d'une hausse de 7,0 % relativement à la période d'avril 2013 à mars 2014.

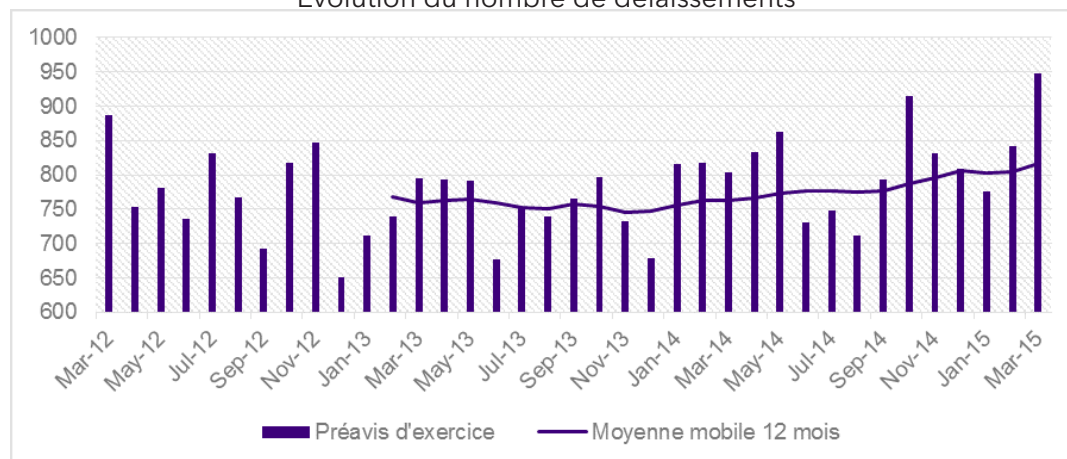
Les résultats sont décevants au niveau des préavis d'exercice, mais les délaissements, eux, continuent de diminuer pour un 3e mois consécutif, soit depuis le début de l'année. La baisse est cependant de faible ampleur.

Au total, 206 délaissements ont été émis en mars 2015 soit une diminution de 2,8 % comparativement à mars 2014. Pour les 12 derniers mois, un total de 2437 délaissements ont été émis, soit une augmentation de 13,0 % relativement à la même période un an plus tôt. La hausse provient des mois de mars à décembre de 2014.

Évolution du nombre de préavis d'exercice



Évolution du nombre de délaissements



ANALYSE ÉCONOMIQUE

Les deux derniers mois avaient laissé entrevoir une amélioration de la situation des mauvaises créances, mais les préavis d'exercice sont repartis à la hausse.

Néanmoins, les nouvelles sur l'emploi sont positives alors qu'il y a eu création d'emploi en février au Québec. D'un autre côté, le chômage (données désaisonnalisées) est resté stable par rapport au mois dernier en raison de l'augmentation de la population active. Par contre, il a diminué de 0,6 point de pourcentage par rapport à février 2014.

Le marché immobilier tourne encore au ralenti et les délais de revente demeurent longs, ce qui tend à garder les mauvaises créances à des niveaux élevés.

DÉTAILS PAR RÉGION ADMINISTRATIVE

Le tableau suivant présente les résultats détaillés par région administrative pour les mois d'avril 2014 à mars 2015 ainsi que la variation par rapport à la même période l'année précédente. L'utilisation des 12 derniers mois est préférée à l'analyse d'un seul mois puisque cela permet de mieux identifier la tendance lorsqu'un faible nombre d'avis est émis pour un mois dans une région. Trois régions se distinguent avec une amélioration de leur nombre de préavis d'exercice soit les régions du Bas-Saint-Laurent, de la Côte-Nord et de Chaudière-Appalaches. En ce qui concerne les améliorations au niveau des délaissements, des diminutions ont été enregistrées au Bas-Saint-Laurent, dans la Capitale-Nationale, en Estrie et au Centre-du-Québec. Des hausses marquées dans les deux types de mauvaises créances ont été enregistrées au Saguenay - Lac-Saint-Jean, en Outaouais, en Abitibi-Témiscamingue et à Laval.

Région administrative	Préavis d'exercice			Délaissements		
	Avril14- Mars15	Avril13- Mars14	Variation	Avril14- Mars15	Avril13- Mars14	Variation
Province	9 801	9 164	7,0 %	2 437	2 157	13,0 %
Bas - Saint-Laurent	185	196	-5,6 %	70	72	-2,8 %
Saguenay - Lac-Saint-Jean	278	240	15,8 %	112	81	38,3 %
Capitale-Nationale	602	558	7,9 %	122	129	-5,4 %
Mauricie	389	349	11,5 %	110	110	0,0 %
Estrie	369	327	12,8 %	99	110	-10,0 %
Montréal	1 544	1 434	7,7 %	163	127	28,3 %
Outaouais	684	572	19,6 %	200	164	22,0 %
Abitibi-Témiscamingue	154	118	30,5 %	42	33	27,3 %
Côte-Nord	98	112	-12,5 %	22	13	-
Nord-du-Québec	28	14	-	9	5	-
Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine	105	105	0,0 %	41	31	32,3 %
Chaudière-Appalaches	363	369	-1,6 %	141	99	42,4 %
Laval	538	462	16,5 %	76	55	38,2 %
Lanaudière	1 030	1 010	2,0 %	325	298	9,1 %
Laurentides	1 331	1 313	1,4 %	348	336	3,6 %
Montréal	1 917	1 789	7,2 %	481	417	15,3 %
Centre-du-Québec	301	284	6,0 %	94	95	-1,1 %

DÉFINITIONS

Préavis d'exercice : Avertissement 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), d'une dation en paiement volontaire ou d'un jugement qui ordonne le délaissement (forcé) d'un immeuble suite au défaut de paiement de la créance.



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 ».

© 2015, JLR. Tous droits réservés.



www.jlr.ca
info@jlr.ca