

BUILDING STANDARDS ACT

Pursuant to section 4 of the *Building Standards Act*, and Section 24 of the *Fire Prevention Act*, the Commissioner in Executive Council is pleased to and orders as follows:

1. The annexed regulations respecting non-certified mobile homes are hereby made and established.

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 27th day of June A.D., 1985.

Commissioner of the Yukon

LOI SUR LES NORMES DE CONSTRUCTION

Conformément à l'article 4 de la *Loi sur les normes de construction* et à l'article 24 de la *Loi sur la prévention des incendies*, il plaît au Commissaire en conseil exécutif de décréter ce qui suit :

1. Le Règlement concernant les maisons mobiles non certifiées en annexe est par les présentes établi.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, le 27 juin 1985.

Commissaire du Yukon

**REGULATIONS RESPECTING NON-
CERTIFIED MOBILE HOMES UNDER THE
BUILDING STANDARDS ACT**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES
MAISONS MOBILES NON CERTIFIÉES
ÉTABLI AUX TERMES DE LA LOI
SUR LES NORMES DE CONSTRUCTION**

SHORT TITLE

TITRE ABRÉGÉ

1.(1) These Regulations may be cited as the Non-Certified Mobile Home Regulations.

1.(1) Règlement sur les maisons mobiles non certifiées.

(2) These Regulations do not apply within Municipalities.

(2) Le présent règlement ne s'applique pas au territoire des municipalités.

DEFINITIONS

DÉFINITIONS

2.(1) In these Regulations

2.(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

“accepted” means accepted by the Building Inspector;

«agréé» Agréé par l'inspecteur du bâtiment. («accepted»)

“building inspector” means a person appointed by the Commissioner to administer the *Building Standards Act*;

«concepteur» Personne qui a conçu la maison mobile. («designer»)

“constructor” means a person who contracts with an owner or his authorized agent to undertake a project, and includes an owner who contracts with more than one person for the work on a project or undertakes the work on a project or any part thereof;

«CSA» L'Association canadienne de normalisation. («C.S.A.»)

“C.S.A.” means the Canadian Standards Association;

«entrepreneur en construction» Personne qui signe un contrat avec un propriétaire ou son mandataire en vue d'entreprendre un projet de construction, y compris propriétaire qui signe un contrat avec plusieurs personnes pour effectuer les travaux d'un projet ou qui entreprend les travaux d'un projet ou d'une partie d'un projet. («constructor»)

“designer” means the person responsible for the design;

«fondation» Ensemble ou groupe de pieux de fondation servant à transférer le poids de la maison mobile au sol ou au roc qui la supporte. («foundation»)

“foundation” means a system or arrangement of foundation piers through which the loads from the mobile home are transferred to supporting soil or rock;

«ingénieur agréé» Personne dûment inscrite ou enregistrée en vertu de la *Loi sur la profession d'ingénieur* du Yukon. («professional engineer»)

“foundation pier” means one of the vertical structural supports of the foundation system consisting of timber blocking resting on a footing pad of concrete or C.S.A. approved pressure treated wood;

“lot” means a parcel of land:

(a) shown on a plan registered in the Land Titles Office for the Yukon Land Registration District, or

«inspecteur du bâtiment» Personne désignée par le Commissaire pour veiller à l'application de la *Loi sur les normes de construction*. («building inspector»)

(b) subject to a lease agreement under the terms of the *Territorial Lands Act* (Yukon);

«lot» Parcelle de terrain reproduite sur un plan déposé au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon (circonscription d'enregistrement des terres du Yukon) ou

“mobile home” means a transportable single or multiple section factory-built non-basement single family dwelling which is ready for occupancy upon completion of set-up on foundation piers and connection to electrical and sanitary services;

“non-certified” (as applied to mobile homes) means a mobile home which has not been identified with a permanently affixed factory label attesting to the C.S.A. Z-240 Certification Program for mobile homes;

“permit” means permission or authorization in writing by a Building Inspector to perform work governed by these Regulations;

“professional engineer” means a person who is registered or duly licensed under the *Engineering Professions Act* of the Yukon.

qui fait l'objet d'un bail en vertu de la *Loi sur les terres territoriales* (Yukon). («lot»)

«maison mobile» Unité d'habitation unifamiliale, sans cave, à une ou plusieurs sections, fabriquée en usine, transportable et prête à être occupée dès la réalisation des pieux de fondation, et son raccordement aux services d'électricité et aux services sanitaires. («mobile home»)

«non certifié» Dans le cas d'une maison mobile, maison mobile qui ne porte pas la plaque d'identification permanente, apposée en usine, attestant qu'elle a été construite conformément au Programme de certification Z-240 de la CSA. («non-certified»)

«permis» Permission ou autorisation écrite d'un inspecteur du bâtiment d'effectuer les travaux dont il est question dans le présent règlement. («permit»)

«pieu de fondation» Un des éléments verticaux qui servent de fondation à la maison mobile, y compris pièces de bois reposant sur une dalle de béton ou sur du bois traité sous pression et approuvé par la CSA. («foundation pier»)

LIMITED APPLICATION

3.(1) These Regulations shall be limited in application to the site work, foundation work and service connections respecting the locating of any non-certified mobile home onto any lot that the mobile home is not on when these Regulations come into force.

(2) A non-certified mobile home may be located on a lot where:

- (a) the land onto which the mobile home is to be located has an area of at least 0.60 hectares (1.5 acres);
- (b) the mobile home is used only for residential purposes;
- (c) all trees and brush are cleared for a distance of 15 metres (49.25 feet) from all walls of the mobile home;
- (d) the mobile home foundation site is well drained and provided with a base layer of compacted granular material placed to a level above the common lot grade;

RESTRICTION DE L'APPLICATION

3.(1) Le présent règlement ne s'applique qu'aux travaux d'aménagement, de fondation et de raccordement aux services publics effectués sur un lot quelconque sur lequel la maison mobile non certifiée n'avait pas encore été installée à l'entrée en vigueur du présent règlement.

(2) On peut installer une maison mobile non certifiée sur un lot qui respecte les exigences suivantes :

- a) le lot a une superficie d'au moins 0,60 hectare (1,5 acre);
- b) la maison mobile ne sert que comme unité d'habitation;
- c) une zone de 15 m (49,25 pieds) autour de la maison mobile a été débarrassée des arbres et arbustes;
- d) l'emplacement de la fondation est bien drainé et comprend une couche de base de matériau granulaire compacté et nivelé au-dessus du niveau normal du sol;
- e) les principaux éléments de la charpente de la

(e) the mobile home is supported along the principal frame members on foundation piers spaced not more than 2.43 metres (8 feet) apart, with the pier height not exceeding 2 1/2 times the pier base dimension and all materials in direct contact with the granular material are concrete or factory pressure treated wood;

(f) the owner delivers to the Building Inspector a copy of the most recent Territorial Tax Assessment in respect of the mobile home and a Statutory Declaration verifying that the mobile home was occupied as a dwelling unit, in Yukon, prior to the passing of these Regulations.

(3) The issuance of a permit to locate a non-certified mobile home on a lot pursuant to these Regulations does not qualify the mobile home to the C.S.A. Z-240 Certification Program or the National Building Code of Canada.

PROHIBITIONS

4.(1) No person shall

(a) work or authorize or allow work to proceed on a project for which a permit is required unless a valid permit exists for the work to be done, or

(b) deviate from the accepted plans and specifications forming a part of the permit, or omit or fail to complete work required by the said accepted plans and specifications, without first having obtained in writing the approval of a Building Inspector to do so.

(2) Any person who

(a) fails to comply with any order or notice issued by the Building Inspector, or who allows a violation of these requirements to continue, contravenes these Regulations, or

(b) knowingly submits false or misleading information, contravenes these Regulations.

RESPONSIBILITIES OF THE OWNER

5.(1) Every owner shall

maison mobile sont supportés par des pieux de fondation espacés d'au plus 2,43 mètres (8 pieds), dont la hauteur ne dépasse pas deux fois et demie les dimensions du pieu à sa base, et tous les éléments directement en contact avec le matériau granulaire sont en béton ou en bois traité sous pression;

f) le propriétaire remet à l'inspecteur du bâtiment une copie du relevé de taxes territoriales le plus récent de la maison mobile et une déclaration attestant que celle-ci servait d'unité d'habitation au Yukon avant l'adoption du présent règlement.

(3) La délivrance d'un permis autorisant l'installation d'une maison mobile non certifiée conformément au présent règlement ne rend pas la maison mobile en question conforme au programme de certification Z-240 de la CSA ou au Code du bâtiment du Canada.

INTERDICTIONS

4.(1)a) Il est interdit d'effectuer des travaux ou d'autoriser la tenue de travaux pour lesquels il faut un permis avant d'avoir obtenu ce permis.

b) Il est interdit de s'écarter des plans et des devis approuvés qui font partie intégrante du permis, ou d'omettre ou de ne pas compléter certains des travaux requis en vertu des plans et des devis approuvés sans en avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un inspecteur du bâtiment.

(2) Commettent une infraction les personnes suivantes :

a) quiconque ne se conforme pas à une ordonnance ou à un avis délivré par l'inspecteur du bâtiment, ou permet la poursuite d'une infraction aux exigences du présent règlement;

b) quiconque donne délibérément des renseignements erronés ou trompeurs.

RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

5.(1) Le propriétaire doit respecter les exigences

- (a) allow a Building Inspector to enter upon the premises at any reasonable time for the purpose of ensuring that the requirements of these Regulations are being complied with;
- (b) obtain all permits or approvals in writing required in connection with the proposed work, prior to commencing the work to which they relate;
- (c) give notice to a Building Inspector when the work has been completed so that a final inspection can be made;
- (d) provide an up-to-date survey of the mobile home site when and as required by a Building Inspector;
- (e) make or have made at his own expense tests or inspections as necessary to prove compliance with these Regulations and shall promptly file a copy of all such tests or inspection reports with a Building Inspector.

(2) Neither the granting of a permit, the acceptance of the drawings and specifications, nor the inspections made by the Building Inspector, shall in any way relieve the owner of the mobile home from full responsibility for carrying out the work or having the work carried out in accordance with these Regulations.

RESPONSIBILITIES OF THE CONSTRUCTOR

6.(1) Every constructor shall ensure that all construction safety requirements are complied with.

RESPONSIBILITIES OF THE BUILDING INSPECTOR

7.(1) A Building Inspector

- (a) has authority to administer and enforce these Regulations;
- (b) shall keep copies of all applications received, permits and orders issued, inspections and tests made, and of all papers and documents

suivantes :

- a) il autorise l'inspecteur du bâtiment à visiter les lieux à n'importe quelle heure raisonnable de la journée pour s'assurer que les exigences du présent règlement sont respectées;
- b) il obtient les permis et les autorisations écrites nécessaires avant d'entreprendre les travaux envisagés;
- c) il signale l'achèvement des travaux à l'inspecteur du bâtiment pour qu'il puisse procéder à l'inspection finale;
- d) il présente un relevé d'arpentage à jour du site quand l'inspecteur du bâtiment l'exige;
- e) il effectue ou fait effectuer à ses frais les essais ou les inspections qui prouveront que le présent règlement a bien été respecté et remet rapidement une copie de leurs résultats ou des rapports concernés à l'inspecteur du bâtiment.

(2) La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et des devis et les inspections effectuées par l'inspecteur du bâtiment ne dégagent en aucune façon le propriétaire de la maison mobile de la responsabilité d'effectuer les travaux ou de veiller à ce qu'ils soient effectués conformément aux exigences du présent règlement.

RESPONSABILITÉS DE L'ENTREPRENEUR EN CONSTRUCTION

6.(1) L'entrepreneur en construction s'assure que les exigences relatives à la sécurité sont respectées sur le chantier.

RESPONSABILITÉS DE L'INSPECTEUR DU BÂTIMENT

7.(1) Les exigences suivantes s'appliquent à l'inspecteur du bâtiment :

- a) il applique le présent règlement et veille à son respect;
- b) il garde une copie des demandes reçues, des permis et des ordonnances délivrés, des rapports

connected with the administration of these Regulations for such time as other regulations may require;

(c) shall issue in writing such notices or orders as may be necessary to inform the owner where the Building Inspector has observed a contravention of these Regulations;

(d) shall answer such relevant questions as may be reasonable with respect to the provisions of these requirements when requested to do so; but, except for standard design aids, shall refrain from assisting in the laying out of any work and from acting in the capacity of an engineering or architectural consultant;

(e) shall issue a permit to the owner when, to the best of the Building Inspector's knowledge, the applicable conditions as set forth in these Regulations have been met.

POWERS OF THE BUILDING INSPECTOR

8.(1) The Building Inspector may

(a) enter upon the premises at any reasonable time for the purpose of administering or enforcing these Regulations;

(b) order any person who contravenes these Regulations to comply with them within the time period specified;

(c) order work to stop if such work is proceeding in contravention of these Regulations;

(d) order the removal of any unauthorized encroachment on public property;

(e) direct that tests of the materials or the construction methods or the structural assembly of foundations or of the foundation conditions be made at the expense of the owner where such tests are necessary to determine whether the material, method of construction, structural assembly, or foundation conditions are adequate for the purpose intended pursuant to these Regulations;

d'inspection et d'essai ainsi que de tous les documents qui ont trait à l'administration du présent règlement, pendant la période réglementaire;

c) il rédige les avis ou les ordonnances qui servent à signaler les infractions qu'il a pu noter;

d) il répond aux questions qu'on lui pose sur les dispositions du présent règlement mais, en dehors de l'usage normal des instruments, évite de faciliter l'aménagement du site et d'offrir des services d'expert-conseil en génie ou en architecture;

e) il délivre un permis au propriétaire s'il estime que celui-ci a respecté les conditions établies par le présent règlement, au mieux de ses connaissances.

POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DU BÂTIMENT

8.(1) L'inspecteur du bâtiment a les pouvoirs suivants :

a) il peut visiter les lieux à n'importe quelle heure raisonnable de la journée pour appliquer le présent règlement ou veiller à son respect;

b) il peut ordonner à une personne qui enfreint le règlement de s'y conformer dans les délais prescrits;

c) il peut ordonner l'interruption de travaux s'ils contreviennent au présent règlement;

d) il peut ordonner l'enlèvement du matériel qui empiète sur une propriété publique sans autorisation;

e) il peut ordonner au propriétaire d'effectuer à ses frais les essais nécessaires, à son avis, pour déterminer si les matériaux, les méthodes de construction, l'assemblage des éléments de fondation ou l'état des fondations conviennent à l'usage qu'on a l'intention d'en faire, en vertu du présent règlement;

f) il peut réclamer au propriétaire un plan

(f) require any owner to submit an up-to-date plan of survey prepared by a registered land surveyor, which shall contain sufficient information regarding the site and the proposed location of the mobile home and the location of any other buildings, existing or proposed, to establish before construction begins that all requirements in relation to the site and the location of the mobile home or any building will be complied with;

(g) when foundation conditions warrant, require that the foundation plans and specifications be certified by a professional engineer registered in Yukon;

(h) refuse to issue any permit

(i) whenever information submitted is inadequate to determine whether these Regulations are being complied with,

(ii) whenever incorrect information is submitted, or

(iii) that would authorize any building, work, or use of the land that would not be permitted by these requirements, or

(iv) that would be prohibited by any other regulation;

(i) revoke a permit if

(i) there is a contravention of any condition under which the permit was issued, or

(ii) the permit was issued in error, or

(iii) the permit was issued on the basis of incorrect information;

(j) place a value on the cost of the work for the purpose of determining permit fees to be applicable.

(2) The Building Inspector shall provide, when requested to do so, reasons for refusal to grant a permit.

d'arpentage à jour, par un arpenteur agréé, décrivant le site et l'emplacement envisagé pour la maison mobile et l'emplacement des autres bâtiments existants ou envisagés, avant le début des travaux, pour s'assurer que les exigences relatives au site et à l'emplacement de la maison mobile ou des autres bâtiments sont bien respectées;

g) si l'état des fondations le justifie, il peut exiger que le plan et les données techniques des fondations soient certifiés par un ingénieur agréé du Yukon;

h) il peut refuser la délivrance d'un permis dans l'un des cas suivants :

(i) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si on s'est conformé au présent règlement;

(ii) les renseignements fournis sont incorrects;

(iii) le bâtiment, les travaux ou l'utilisation du terrain enfreignent le règlement;

(iv) un autre règlement l'interdit;

i) il peut annuler un permis pour l'une des raisons suivantes :

(i) une des conditions du permis n'est pas respectée;

(ii) le permis a été délivré par erreur;

(iii) le permis a été délivré après examen de renseignements incorrects;

j) il peut établir la valeur des travaux afin de déterminer les droits applicables au permis.

(2) L'inspecteur du bâtiment doit fournir les raisons à l'origine de son refus si on le lui demande.

PERMITS AND PERMIT FEES

9.(1) A permit shall be obtained from the Building Inspector prior to moving or relocating a non-certified mobile home onto a lot.

(2) Permits, in addition to the permit required in subsection 9(1), shall be obtained for electrical, plumbing and propane gas service connections to the non-certified mobile home.

(3) Permit fees as required to be paid pursuant to these Regulations shall be as prescribed in Schedule A attached hereto.

(4) A permit to relocate a non-certified mobile home onto a lot pursuant to these Regulations shall expire six (6) months after the date of issue, and a written application accompanied with the appropriate permit fee shall be delivered to the Building Inspector for a permit to complete the unfinished work.

APPLICATION FOR PERMIT

10.(1) To obtain a permit the owner shall file an application in writing on a prescribed form.

(2) Every application shall

(a) describe the land on which the non-certified mobile home is to be located by a description that will identify and locate the building lot;

(b) include two (2) copies of site plans showing the dimensions of the lot and the position and dimensions of any existing buildings and the position and dimensions of the non-certified mobile home to be located on the lot, including the clearances to trees and any other buildings;

(c) include two (2) copies of the foundation plans showing the lay-out of the piers and a cross-sectional detail of the pier construction assembly with an outline of the material specifications;

(d) include a copy of the permit for the private sewage disposal system;

(e) include a copy of the Territorial Tax Assessment Notice and Statutory Declaration pursuant to Subsection 3(1)(f);

PERMIS ET DROITS CONNEXES

9.(1) Il est interdit de déplacer une maison mobile non certifiée ou de la réinstaller sur un lot sans avoir obtenu au préalable un permis de l'inspecteur du bâtiment.

(2) Outre le permis mentionné au paragraphe 9(1), il est nécessaire d'obtenir un permis pour raccorder les services d'électricité, d'eau ou de gaz propane à la maison mobile non certifiée.

(3) Les droits applicables au permis en vertu du présent règlement sont ceux mentionnés à l'annexe A.

(4) Le permis qui autorise la réinstallation d'une maison mobile non certifiée sur un lot en vertu du présent règlement expire six (6) mois après sa délivrance et il est nécessaire de fournir une demande écrite, accompagnée des droits appropriés, à l'inspecteur du bâtiment pour obtenir un permis autorisant l'achèvement subséquent des travaux.

DEMANDE DE PERMIS

10.(1) Le propriétaire présente sa demande de permis sur le formulaire officiel.

(2) La demande comprend les éléments suivants :

a) une description du bien-fonds sur lequel doit être installée la maison mobile non certifiée permettant d'identifier et de localiser le lot pertinent;

b) deux (2) exemplaires des plans du site indiquant les dimensions du lot et l'emplacement ainsi que les dimensions des bâtiments existants, l'emplacement et les dimensions de la maison mobile non certifiée et la distance qui la sépare des arbres et des autres bâtiments;

c) deux (2) exemplaires du plan des fondations indiquant la disposition des pieux et leur assemblage en coupe transversale, avec un résumé des spécifications techniques des matériaux;

d) une copie du permis du système privé d'évacuation des eaux usées;

e) une copie des relevés de taxes territoriales et de l'attestation mentionnés à l'alinéa 3(1)(f);

(f) state the value of the foundation and site work and be accompanied by the required fee.

f) une indication du coût des travaux de fondation et des autres travaux, ainsi que les droits applicables.

(3) An application for a permit to locate a non-certified mobile home on a lot designated for residential use pursuant to these Regulations shall be deemed to have been abandoned six (6) months after the date of filing, unless such application is renewed.

(3) La demande de permis concernant l'installation d'une maison mobile non certifiée sur un lot résidentiel en vertu du présent règlement est réputée être abandonnée six (6) mois après sa présentation si elle n'est pas renouvelée.

NO REPRESENTATION

11.(1) Neither the issuance of any permit or inspection certificate shall constitute a holding out or representation to any person by the Government of Yukon or the Building Inspector that any work respecting the manufacture of the mobile home is or has been constructed in a safe or proper manner.

NON-ENDOSSEMENT

11.(1) La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'inspection ne constitue pas une attestation de la part du gouvernement du Yukon ou de l'inspecteur du bâtiment que la maison mobile a été fabriquée d'une façon sécuritaire ou de la façon appropriée.

SCHEDULE A

ANNEXE A

PERMIT FEES

DROITS APPLICABLES AU PERMIS

**NON-CERTIFIED
MOBILE HOME REGULATIONS**

**RÈGLEMENT SUR LES
MAISONS MOBILES NON CERTIFIÉES**

The fees payable to these Regulations shall be as follows:

Les droits payables en vertu du présent règlement sont les suivants :

1. For a permit to locate a non-certified mobile home on a lot pursuant to these Regulations:

1. Permis relatif à l'installation d'une maison mobile non certifiée sur un lot :

(a) a fee of \$10.00 where the true value of such work does not exceed \$1,000.00.

a) 10 \$ quand la valeur véritable des travaux ne dépasse pas 1 000 \$;

(b) a fee of \$10.00 plus a fee of \$4.00 for every \$1,000.00 or part thereof by which the true value of such work exceeds \$1,000.00 but does not exceed \$50,000.00.

b) 10 \$ plus 4 \$ par tranche de 1 000 \$ ou moins quand la valeur des travaux dépasse 1 000 \$, jusqu'à concurrence de 50 000 \$;

(c) a fee of \$206.00, plus a fee of \$3.00 for every \$1,000.00 or part thereof by which the true value of such work exceeds \$50,000.00.

c) 206 \$ plus 3 \$ par tranche de 1 000 \$ ou moins quand la valeur véritable des travaux dépasse 50 000 \$.

2. For a Plumbing permit to connect a non-certified mobile home to plumbing and sanitary services:

2. Permis autorisant le raccordement d'une maison mobile non certifiée aux services d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées :

(a) a fee of \$10.00.

a) 10 \$.

3. For a Gas-Fitting permit to connect a non-certified mobile home to an LP gas storage tank:

3. Permis autorisant le raccordement d'une maison mobile non certifiée à un réservoir de gaz de pétrole liquéfiés :

(a) a fee of \$10.00.

a) 10 \$.