

تُظهر الدراسة أن المرقي العقاري ركيزة أساسية في التهيئة والعمير بالجزائر، حيث ينظم نشاطه قانونياً لتحقيق التوازن بين المصالح الخاصة وال العامة. يحدد قانون التهيئة والعمير مركزاً قانونياً خاصاً للمرقي، ويربط قواعد التهيئة بأحكام القانون المدني بشأن الالتزام والمسؤولية (عقدية أو تقصيرية) لحماية المستهلك. تحاط مسؤولية المرقي بقواعد تضمن تنفيذ التزاماته، كإنجاز البناء وفق المواصفات والأجال، وضمان سلامته. تأسس المسؤولية المدنية غالباً على الإخلال بالتزامات تعاقدية، لكنها قد تمتد للتجزئ في حالات ضرر للغير أو إخلال بواجبات مهنية. كما يفترض الخطأ بمجرد الإخلال بالتزامات المهنة، لحماية المشتري. يعزز قانون حماية المستهلك هذه الحماية، ويمنع الشروط التعسفية. يعتبر صندوق الضمان آلية فعالة، لكن الدراسة تشير إلى نقائص تشريعية وعملية، كضعف الرقابة، غموض بعض المفاهيم، وتشتت النصوص. لذا، تقترح الدراسة تدعيم الرقابة، توحيد النصوص، تعزيز دور القضاء، وإعادة النظر في الضمانات، لتحسين المنظومة القانونية، وضمان استقرار المعاملات وحماية حقوق الأفراد.