

تُظهر الدراسة أن قانون المرقي العقاري ركيزة أساسية في التهيئة والتعهير الجزائري، نظراً لدوره في المشاريع السكنية والتنظيم العقاري. يهدف التشريع إلى تحقيق التوازن بين المصالح الخاصة (المقتنين) والمصلحة العامة. يُحدد قانون التهيئة والتعهير مركزاً قانونياً خاصاً للمرقي، ويربط قواعد التهيئة بأحكام القانون المدني (الالتزام والمسؤولية المدنية) لحماية المستهلك. تُحاط مسؤولية المرقي بقواعد تضمن تنفيذ التزاماته (الشروط، الآجال، السلامة). تأسس المسئولية المدنية غالباً على الإخلال بالتزامات تعاقدية، وقد تمتد إلى المسؤولية التقصيرية في حالات الضرر للغير أو الإخلال بواجبات مهنية. لم يعد إثبات الخطأ الشخصي شرطاً، بل يفترض بمجرد الإخلال بالتزامات المهنة، بما يتواء مع حماية المشتري. يعزز قانون حماية المستهلك هذه الحماية، ويمنع الشروط التعسفية في العقود. يمثل صندوق الضمان آلية فعالة لحماية المقتنين، لكن الدراسة أشارت لبعض النواقص التشريعية والعملية كضعف الرقابة، غموض بعض المفاهيم، وتشتت النصوص.