تُظهر الدراسة أن المرقي العقاري ركيزة أساسية في التهيئة والتعمير بالجزائر، حيث ينظم نشاطه قانونيًا لتحقيق التوازن بين المصالح الخاصة والعامة. يُحدد قانون التهيئة والتعمير مركزًا قانونيًا خاصًا للمرقي، ويربط قواعد التهيئة بأحكام القانون المدني بشأن الالتزام والمسؤولية (عقدية أو تقصيرية) لحماية المستهلك. تُحاط مسؤولية المرقي بقواعد تضمن تنفيذ التزاماته، كإنجاز البناء وفق المواصفات والآجال، وضمان سلامته. تُأسس المسؤولية المدنية غالبًا على الإخلال بالتزامات تعاقدية، لكنها قد تمتد للتقصير في حالات ضرر للغير أو إخلال بواجبات مهنية. كما يُفترض الخطأ بمجرد الإخلال بالتزامات المهنة، لحماية المشتري.

يعزز قانون حماية المستهلك هذه الحماية، ويمنع الشروط التعسفية. يُعتبر صندوق الضمان آلية فعالة، لكن الدراسة تُشير إلى نقائص تشريعية وعملية، كضعف الرقابة، غموض بعض المفاهيم، وتشتت النصوص. لذا، تُقترح الدراسة تدعيم الرقابة، توحيد النصوص، تعزيز دور القضاء، وإعادة النظر في الضمانات، لتحسين المنظومة القانونية، وضمان استقرار المعاملات وحماية حقوق الأفراد.

Summarized by © lakhasly.com