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

Summarized by © lakhasly.com