Le foncier comme révélateur de l'inégalité croissante de la distribution des facteurs de production au Vietnam

Sylvie Fanchette

Institut de recherche pour le développement (IRD)
Centre d'études en sciences sociales sur les mondes africains, américains et asiatiques (CESSMA)

Résumé : Depuis 1986, le gouvernement vietnamien a entrepris de nombreuses réformes pour relancer son économie en pleine crise. Il cherche à créer un marché foncier accessible aux investisseurs privés étrangers et nationaux pour mettre en œuvre ses projets urbains et industriels. Après plusieurs décennies d'équité foncière théorique, les inégalités d'accès au foncier agricole et productif sont source de conflits et de contestations de la part des villageois envers les autorités locales, les promoteurs immobiliers et les investisseurs. Ce texte se propose d'analyser en quoi les politiques néo-libérales de mise en concurrence des espaces et les dynamiques locales d'accaparement des terres, des différents acteurs paysans, investisseurs et collectivités dans le Vietnam contemporain sont sources d'inégalités sociales, notamment celle de la distribution du facteur de production capital qu'est la terre constructible. Celles-ci se déclinent en trois dimensions : les inégalités foncières non agricoles, les bénéfices de la plus-value foncière et la participation aux décisions d'aménagement de leur territoire.

Dans une première partie, nous présenterons les différents types de conflits à l'œuvre dans la périphérie de la capitale Hanoï et à Bac Ninh, au nord du pays, deux provinces où les projets industriels et immobiliers sont très nombreux. Puis nous aborderons les différentes étapes de la montée des inégalités foncières dans les campagnes depuis la décollectivisation de l'économie. Enfin, nous présenterons en quoi les intérêts et les représentations divergents pour le foncier des acteurs sont sources de conflits à travers quelques tentatives menées par les habitants de plusieurs villages pour accéder au foncier non agricole.

Mots-clés : territoire, ouverture économique, inégalités sociales, conflits fonciers, constructions illégales, Vietnam

Par suite d'une politique de traitement « homogène » du territoire, caractéristique de l'époque collectiviste (1954-1981) [1], le Vietnam connaît actuellement une redéfinition de sa politique d'aménagement. Dans ce pays, l'équité foncière fait partie du contrat social tacite entre l'État et le peuple depuis la révolution communiste de 1945. Un

1. Le district a été pendant la période collectiviste l'unité privilégiée pour mettre en place la réforme territoriale du pays. Chaque district devait être autonome sur le plan de la production agricole et industrielle destinée à assurer l'alimentation d'une population confinée sur son territoire.

des objectifs du gouvernement issu de la révolution avait été de redonner la terre à « ceux qui la travaillent » par la réforme agraire de 1953-1956 et de supprimer les bases matérielles et symboliques de l'ancienne élite villageoise (Malarney, 1993, cité par Nguyên, 2007).

En 1986, le Vietnam opte pour la libéralisation et l'ouverture de son économie, le *Doi moi* ou « Renouveau », abandonnant son projet de collectivisation, qui a échoué. Ces réformes marquent le début d'une transition vers une économie de marché sous la direction de l'État, celui-ci restant maître des terres agricoles de plein-champs, tandis que les terres de vergers ne sont pas redistribuées, ce qui maintient les inégalités existantes (Du, 1998).

Les provinces gagnent en autonomie avec la décentralisation mise en place en plusieurs étapes à partir de 1996 et révisée en 2002, et cherchent de nouvelles sources de financement pour stimuler leur développement économique et urbain. Elles comptent sur la plus-value qu'elles peuvent retirer de la vente des terres pour financer leur développement. Un million d'hectares font ainsi l'objet d'expropriations en dix ans dans le pays (Gillespie, 2013), et le nombre des paysans sans terre ne cesse d'augmenter dans le delta du fleuve Rouge, avec le morcellement des terres par héritage et en raison de l'arrêt de la redistribution des terres en usufruits aux villageois nés après 1993. Le choix d'un modèle de développement néo-libéral qui vise à transformer la terre en capital (Mellac et Castellanet, 2015) et d'un traitement différencié des espaces de production atteint en profondeur la société villageoise en fonction de la localisation des villages par rapport aux espaces « mondialisés » (centres-villes, proximités des grands axes routiers et des projets urbains programmés dans le Master Plan) qui valorisent le foncier.

Les inégalités croissantes dans la répartition des droits d'usage des terres au sein d'une société villageoise de plus en plus différenciée socio-économiquement se déclinent en plusieurs dimensions : l'inégale répartition des droits d'usage fonciers au sein de la communauté villageoise et entre les villageois et les investisseurs, les bénéfices inégaux procurés par ces droits d'usages (revenus agricoles, immobiliers, spéculatifs), mais aussi l'inégale participation des usagers (villageois, collectivités locales, investisseurs) à la prise de décision concernant l'usage des terres, un processus devenu de plus en plus complexe avec l'urbanisation des campagnes, la métropolisation (Nguyên, 2004) et la décentralisation. En effet, la faiblesse des budgets locaux pousse les collectivités à récupérer une partie de la plus-value foncière lors des transactions entre investisseurs et paysans pour remplir les caisses des comités populaires des communes [2].

Depuis le milieu des années 2000, ces inégalités foncières sont à l'origine d'une nouvelle vague de contestations paysannes, après les révoltes de *Thai Binh* dans les années 1990. Ce mouvement s'intensifie à l'approche de la refonte de la loi foncière de 2013 et témoigne de profondes contradictions au sein de la société, notamment, au niveau des représentations de l'usage du foncier, propriété du peuple, pour le développement économique et social. Les revendications expriment un refus des expropriations foncières pour des projets d'intérêts privés, de la corruption de certains agents des

2. Voir dans la troisième partie de ce texte l'argumentation développée pour expliquer le rôle ambigu du pouvoir local dans les transactions foncières.

collectivités locales, de l'opacité des transactions avec les investisseurs, mais surtout des compensations très faibles versées aux paysans au regard d'un marché foncier en plein essor. Elles sont d'autant plus nombreuses et parfois violentes que « le Vietnam a longtemps pu se prévaloir d'être une société relativement égalitaire, legs d'une société traditionnelle, puis d'une expérience socialiste qui aurait su faire table rase des inégalités du régime "féodal" de l'époque coloniale » (Gironde, 2008).

Ce texte se propose d'analyser en quoi les politiques néo-libérales de mise en concurrence des espaces dans le Vietnam contemporain sont source d'inégalités sociales, notamment en termes de distribution du facteur de production capital qu'est la terre agricole transformée en terre constructible. Ces politiques sont plus agressives dans les zones « mondialisées » où la pression foncière est la plus forte. Le cumul des inégalités spatiales et sociales exacerbe les conflits fonciers et stimule la construction illégale sur les terres agricoles. Nous montrerons en quoi l'ancienne rhétorique socialiste sur l'accès équitable aux terres pour le peuple ne fait qu'envenimer une situation dans laquelle l'État demeure le maître de la terre dont il contrôle le changement de statut – de terre agricole à terre constructible – de façon discriminante au profit des investisseurs porteurs de grands projets urbains et industriels.

Dans une première partie, nous présenterons les différents types de conflits à l'œuvre dans deux provinces, Bac Ninh, dans le delta du fleuve Rouge et Hanoï, la capitale, où les projets industriels et immobiliers sont très nombreux. Nous aborderons ensuite les différentes étapes de la montée des inégalités foncières dans les campagnes depuis la décollectivisation de l'économie. Enfin, nous présenterons quelques tentatives menées par les habitants de plusieurs villages pour accéder au foncier non agricole.

1 Expropriation des terres et métropolisation : des tensions grandissantes entre les représentants de l'État et les villageois

Depuis les années 2000, la métropolisation accélérée des grandes villes du Vietnam témoigne de l'intégration du pays au processus de mondialisation et de la prise en compte du rôle des villes comme moteur de la croissance économique. En l'absence de moyens financiers pour aménager le pays et accompagner le développement urbain, l'État a fait le choix d'attirer les investisseurs étrangers, en leur offrant des conditions très favorables d'accès au foncier et à la main-d'œuvre. De nombreux mouvements de contestation à l'encontre des expropriations foncières émergent, notamment dans les zones périurbaines. Chaque année depuis 2010, on compte des centaines de manifestations et des milliers de pétitions dénonçant les appropriations injustes des terres (Taylor, 2014).

1.1 L'accélération du processus de métropolisation

Depuis la fin des années 2000, le gouvernement vietnamien a décidé d'accélérer le processus d'intégration du pays dans la mondialisation et de lui donner une capitale à la hauteur de ses ambitions. En 2008, l'État a élargi le territoire de la province-capitale sur sa voisine Ha Tay, financé un schéma directeur à l'horizon 2030 avec prévisions pour 2050, et mis en place une série de réformes foncières et administratives

pour donner à l'ensemble des provinces les moyens d'aménager leur territoire. De grands périmètres de terres ont alors été expropriés pour la construction de nouveaux quartiers urbains, de zones industrielles ou de loisirs, et d'un ambitieux programme autoroutier. Des réformes économiques et financières visant à faciliter l'investissement étranger dans ce pays en transition vers l'économie de marché [3] et à ouvrir le pays aux marchés étrangers ont été mises en œuvre, comme l'adhésion à l'OMC en 2007.

S'il cherche à financer le développement économique et urbain en grande partie grâce aux investissements directs étrangers, le gouvernement tente aussi de maîtriser l'expansion des grandes villes et ne laisse pas le secteur privé libre de mener ses projets, qui doivent être en conformité avec les schémas directeurs urbains. L'économie est encore officiellement planifiée, et les performances des acteurs économiques, théoriquement subordonnées à cette planification (Albrecht *et al.*, 2010). L'État est toutefois limité dans sa gestion autoritaire du territoire par l'absence de moyens financiers et doit composer avec les investisseurs. Il doit aussi s'assurer qu'un marché foncier dynamique se mette en place, et donc limiter les freins posés par les paysans lors des transactions, pour que les investisseurs puissent construire la métropole telle que dessinée dans le schéma directeur. Des partenariats public-privé sont alors mis en place, principalement sous forme de *Built Operation Transfert* (BOT) pour la construction des routes et les projets « terres contre infrastructures », dans lesquels le promoteur privé peut obtenir de la terre plus aisément et à moindres frais que sur le marché foncier, en échange de la construction d'infrastructures publiques (écoles, hôpitaux) ou routières. Ces opérations sont d'autant moins transparentes qu'il est difficile d'évaluer le coût de la terre qui sert de monnaie d'échange. De nombreux scandales ont ainsi éclaté à leur endroit (Labbé et Musil, 2011) et alimentent les contestations villageoises.

Autour de Hanoï, entre 2000 et 2010, 11 000 hectares de terres agricoles auraient été affectés à des projets résidentiels, industriels et routiers et auraient touché 150 000 agriculteurs (Nguyên, 2012). Selon le Schéma directeur du développement de la capitale à l'horizon 2030, l'intégralité de la première couronne périurbaine sera construite d'ici vingt ans et les usufruitiers de plusieurs dizaines de milliers d'hectares vont être expropriés. La surenchère foncière autour de la capitale depuis la fin des années 2000 et la spéculation liée à la demande croissante de terrains touchent de plein fouet les villageois, eux aussi en demande de terres pour leurs activités non agricoles, tandis que les jeunes couples aspirent à se construire un logement et à quitter la maison familiale où s'entassent trois générations. La plupart d'entre eux n'ont cependant ni les moyens financiers ni les appuis politiques pour participer à ce marché de plus en plus profitable, mais largement spéculatif et entaché de pratiques illégales telles que la corruption ou la vente de droits d'usage de terres agricoles sans autorisation de construire (DiGregorio, 2011).

3. L'Assemblée nationale du Vietnam a adopté le 26 novembre 2014 la Loi sur les investissements (67-2014-QH13), qui réduit le nombre d'activités interdites aux étrangers (qui passent de 51 à 6) et le nombre d'activités qui leurs sont ouvertes de façon limitée sur agrément (qui passent de 385 à 272). La loi ouvre donc le champ d'action aux investisseurs étrangers. Elle définit notamment l'« investisseur étranger » comme une personne physique ou morale dont le siège social est enregistré à l'étranger ou dont les capitaux sont détenus au moins à hauteur de 50 % par un investisseur étranger. Les autres sont assimilées à des investisseurs nationaux et bénéficient des mêmes droits.

1.2 Des conditions d'expropriation mal acceptées par les paysans : un bras de fer avec les collectivités locales

Depuis la Constitution de 1959, l'État est propriétaire de l'ensemble des terres au nom du « peuple entier » (article 11) [4] et les droits fonciers individuels ne sont que des droits d'usage, d'usufruit et de gestion délégués (Mellac *et al.*, 2010). Lors des expropriations, les paysans sont indemnisés pour la perte de leur droit d'usage du sol selon plusieurs systèmes de compensation dont l'application demeure floue et sujette à des délits d'initiés (Papin et Passicousset, 2010 ; Segard, 2014). Depuis la loi foncière de 2003 et jusqu'à celle de 2014, deux modes d'expropriation des terres agricoles peuvent être distingués selon la vocation des projets (Dang, 2012).

En premier lieu, les conversions foncières obligatoires, imposées par l'État, concernent les projets d'intérêt public, de sécurité nationale, et les projets d'investissement pour le développement économique. Les paysans sont indemnisés dans ce cadre pour la perte de leur droit d'usage aux taux de compensations fixés par les provinces sur la base de quatre années de récolte et reçoivent l'équivalent de 10 % de la valeur estimée de la production des terres expropriées. Les services fonciers de « libération de terres » des districts exproprient les villageois et rétrocèdent les terres aux constructeurs.

Les conversions volontaires concernent quant à elles les expropriations pour des projets à vocation économique privée comme les logements, commerces, et espaces de loisir. Les tractations s'opèrent alors entre les paysans et les promoteurs au prix du marché. La différence entre le taux de compensation fixé par les provinces pour les projets d'intérêt collectif et celui des terres destinées aux projets privés peut varier de 1 à 100 ! Depuis la mise en place de la loi foncière de 2014, tous les porteurs étrangers de projets à vocation économique doivent désormais indemniser les paysans selon ce processus. Ces conversions volontaires replacent les villageois au centre des pourparlers, mais posent la question du surcoût foncier imposé aux projets dans un pays qui cherche à attirer les investisseurs en leur faisant miroiter un accès facile au foncier et à bas prix.

En tant qu'usufruitiers, les paysans peuvent difficilement refuser de rendre la terre ; c'est pourquoi leurs revendications portent essentiellement sur le montant des compensations proposées par les provinces, qu'ils peuvent investir dans des activités plus lucratives que la riziculture. Les investisseurs nationaux et étrangers, privés et publics préfèrent eux s'adresser à un seul interlocuteur et font généralement appel aux autorités communales pour qu'elles servent d'intermédiaires avec les paysans et fassent baisser le prix des compensations (Fanchette, 2015). Labbé (2011) a montré combien les autorités locales utilisent la coercition pour obliger les villageois à se laisser exproprier.

4. Article 11 : « Dans la République démocratique du Vietnam, pendant la période de transition, les principales formes de propriété des moyens de production sont : la propriété de l'État, c'est-à-dire de l'ensemble de la population, la propriété des coopératives, c'est-à-dire la propriété collective des travailleurs, la propriété individuelle du travailleur, et la propriété de la bourgeoisie nationale. »

1.3 Ampleur de la révolte paysanne contre les expropriations

Depuis 2003, 120 000 plaintes et réclamations ont été déposées annuellement par les populations et 70 % des revendications des populations contre l'État et son administration sont liées aux problèmes fonciers [5]. Jusqu'en 2010, le nombre des surfaces expropriées aurait atteint environ 745 000 hectares, affectant près de 9 millions de paysans, soit environ 10 % de la population du pays (Kerkvliet, 2014). Les manifestations et les sit-in devant les bureaux des services fonciers se multiplient et certains prennent une tournure d'une violence rarement vue depuis la fin de la guerre en 1975. Le nombre de différends liés au foncier s'accroît dans les périphéries des deux capitales et autour des grandes villes.

Avec le développement des réseaux sociaux, de l'utilisation des nouveaux médias, et l'apparition des blogs, l'expression de cette révolte est largement diffusée dans le pays et à l'étranger, et la violence des interventions de la police et de l'armée donne une image peu flatteuse du Vietnam aux bailleurs étrangers qui, pour certains, ont subordonné leurs prêts à une bonne gouvernance et au respect des droits de l'homme. Un profond malaise social se développe dans les zones périurbaines, en lien avec la croissance des projets abandonnés et des villes fantômes qui se multiplient, mais qui, en raison de leur standing très élevé, manquent de crédits pour être achevés et d'acheteurs. À moitié occupés, la plupart des parcs industriels témoignent des contradictions socio-économiques entre les aménagements faits au profit des investisseurs étrangers, pour la plupart en décalage avec les besoins locaux, propices à un climat de tension sociale chez les villageois dépossédés de leurs terres (Nguyên Leroy, 2015).

La construction tous azimuts de parcs industriels très gourmands en terre (plusieurs centaines d'hectares) traduit la concurrence entre les provinces pour attirer les investisseurs étrangers, et non pas la réalité de la demande en parcelles pour installer des usines (Fanchette, 2014). Les acteurs de la révolte ne semblent pas toujours diriger leurs revendications vers l'État, mais bien vers ceux qui profitent du changement de statut des terres, à savoir les spéculateurs, les collectivités locales et les investisseurs (Taylor, 2014). Malgré la circulation des informations concernant ces contestations, aucune structure associative ou politique n'est capable de rassembler les paysans contestataires (Kerkvliet, 2014). De nouveaux acteurs émergent cependant : des personnalités politiques, blogueurs et journalistes interviennent en effet dans la médiation « culturelle » entre les villageois et les autorités locales ou l'État. Ce dernier n'est pas sourd à ces révoltes et tente d'y répondre par l'amélioration des lois et des réformes foncières (Gillespie, 2014). En 2013, il a ainsi initié une campagne de consultation publique. « Les discussions à l'Assemblée nationale ont donc pu être enrichies par les résultats de la consultation ainsi que par les analyses d'ONG, d'associations et de plusieurs institutions étatiques analysant les modifications à apporter à la loi foncière. » (Nguyên Leroy, 2015.)

5. Rapport du Gouvernement 304/BC-CP en date du 26 octobre 2012 portant sur la réalisation de la politique et des normes en matière de résolution des recours administratifs et des plaintes de la population vis-à-vis des décisions administratives portant sur le foncier (cité par Nguyên-Leroy, 2015).

2 La montée des inégalités foncières depuis les années 1980

Dans les zones périphériques de Hanoï et de Bac Ninh, les terres constructibles sont vendues en larges périmètres pour des projets en concordance avec les schémas directeurs de développement ratifiés par les autorités provinciales. Ceux-ci sont imposés par les autorités provinciales et ne prennent pas en compte les projets de développement local initiés par les communautés villageoises, car l'État veut enrayer l'autoconstruction qui a prévalu dans le développement urbain jusque dans les années 1990, et privilégier les grands projets mondialisés (*gated communities*, parcs industriels...) (Nguyên Leroy, 2015 ; Labbé et Musil, 2011 ; Taylor, 2014). La forte demande de terres de la part des investisseurs en fait rapidement monter le prix, qui devient inabordable pour les villageois. Le contraste entre les quartiers résidentiels de haut standing, les golfs et les zones industrielles qui émergent des rizières et les gros villages resserrés faute de place, frappe et témoigne d'une profonde injustice spatiale [6] dans ce pays communiste en transition vers l'économie de marché.

2.1 Des politiques pour promouvoir une société plus égalitariste en théorie

Les révolutionnaires communistes prônaient l'égalitarisme au sein de la population vietnamienne, mais les moyens mis en œuvre pour ce faire témoignent que « l'ordre social égalitaire n'aurait pas été l'objectif premier d'un parti, communiste, mais également élitiste, dont certaines orientations n'étaient pas égalitaristes » (White, 1981 ; Kolko, 1995 ; Hy, Unger, 1992, cités par Gironde, 2008). À propos de la période de planification centralisée, Porter (1995) pointe ainsi du doigt la corruption des « mandarins locaux » qui abusent des biens de la communauté pour leurs intérêts personnels et détournent une partie des récoltes et des semences. Gironde (2008) montre pour sa part comment « le régime a engendré une nouvelle structure de classe basée sur l'accès aux biens selon la position dans le système politique ». Dans certaines communes, les terres des coopératives distribuées aux paysans en petites parcelles pour leur autoconsommation (terres de maraîchage) dépassent les 5 % officiels pour atteindre 30 %. Des contrats de culture entre les coopératives et les paysans, destinés à stimuler la production, permettent à certains d'augmenter leurs revenus. Les relations que les individus entretiennent avec les autorités locales et les responsables des coopératives sont mises à profit pour obtenir des passe-droits (ne pas participer aux coopératives artisanales et vendre leur production par des circuits détournés, obtenir des parcelles de maraîchage plus larges) afin d'améliorer leur quotidien, dans un contexte très dur de pénurie alimentaire.

6. La notion de justice spatiale articule la justice sociale avec l'espace. Dimension fondamentale des sociétés humaines, l'organisation de l'espace est la traduction géographique des faits de société et rétroagit elle-même sur les relations sociales (Lefèbvre, 1968, 1974). La justice spatiale consiste à corriger les injustices spatiales liées à l'aménagement du territoire en équipements et services aux habitants, à mettre en cohérence l'organisation du territoire avec un projet de société plus juste, à agir directement sur les lieux pour agir indirectement sur les hommes (http ://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-justice-spatiale). Pour plus d'informations, voir Gervais-Lambony et Dufaux (2009).

Dans les années 1980, une série de mesures a eu pour objectif de redonner aux paysans l'initiative dans la production agricole, alors en crise (directive 100 [7] de 1981). Les réformes du *Doi moi*, la politique de renouveau économique mise en place en 1986 pour organiser la transition vers l'économie de marché, ont été engagées de façon progressive. En 1988, les terres collectivisées ont été distribuées aux foyers ruraux pour une durée limitée à 20 ans, avec des titres leur en garantissant l'usufruit. Une rapide relance de la production agricole a alors pu être observée : non seulement le Vietnam a retrouvé l'autosuffisance en riz, mais il en est devenu le troisième exportateur mondial en 1989. Ces réformes stimulent la croissance de l'économie et la diversification des activités, mais accroissent les différenciations sociales dans les campagnes, notamment l'inégalité d'accès au foncier. L'État maintient son contrôle sur la distribution des droits d'usage des terres pour en garantir l'équité, mais cette dernière reste théorique, car elle ne concerne que les terres de rizières. Les jardins et les étangs attenants aux habitations restent aux mains de leurs propriétaires et ne sont pas redistribués. Dans le cadre de la décollectivisation, les autorités locales affectent les terres et les étangs des coopératives aux enchères aux plus offrants (Gironde, 2008), mais les personnes nées après le 1er avril 1994 ne reçoivent pas de rizières, et doivent partager les quelques arpents de leur famille. L'État renforce donc les différenciations sociales existantes en aidant les ménages les mieux dotés en terre et en capital à intensifier et à diversifier les systèmes de culture pour augmenter la production. La pratique de combinaison culture-élevage-pisciculture (VAC) autour des habitations, notamment, est un facteur d'aggravation des inégalités (Gironde 2008). Avec le développement de la pluriactivité dans le delta du fleuve Rouge, le statut de paysans sans terre n'est plus un critère de pauvreté pour ceux qui bénéficient de réseaux, de capital et de savoir-faire pour entreprendre des activités non agricoles [8] (voir tableau 1).

Tableau 1 – Pauvreté [9], inégalités et statut foncier dans le Vietnam rural (source : Ravallion et Van de Walle [2008])

	Pourcentage de la population pauvre[1]			
	Delta du fleuve Rouge		Vietnam rural	
Années	Villageois avec terres	Villageois sans terres	Villageois avec terres	Villageois sans terres
1993	73,74	21,59	70,04	50,87
1998	36,10	40,85	45,90	40,51
2002	30,59	3,90	38,60	25,11
2004	16,29	3,27	25,99	18,14

7. Cette directive instaure des contrats de production entre les coopératives et les groupes de travailleurs afin de remédier au système de rémunération basé sur le point-travail, accusé de freiner la production. La production excédant la norme est gardée par le paysan (Mellac *et al.*, 2010).

8. Une étude basée sur les quatre enquêtes du Living Standard Survey de 1992-1993, 1997-1998, 2002 et 2004 (Ravallion et Van de Walle, 2008) montre que le pourcentage de la population pauvre dans les zones rurales du delta du fleuve Rouge varie positivement avec la possession de terres agricoles, ce qui peut paraître contradictoire. Cela s'explique par le développement d'activités plus lucratives comme le commerce, l'artisanat, l'industrie et la construction. Par ailleurs, la même étude montre que le pourcentage de pauvres diminue très rapidement à partir des années 2000, notamment parmi les villageois sans terres.

9. La principale mesure de la pauvreté utilisée est l'incidence de la pauvreté, c'est-à-dire la part de la population vivant dans des ménages dont la consommation par tête se situe en dessous du seuil de pauvreté défini par Glewwe *et al.* (2002), qui vise à mesure le coût d'un panier de biens de consommation de base, alimentaires et non alimentaires.

2.2 Les trois dimensions de l'inégalité d'accès au foncier et au capital

Un accès équitable au foncier n'implique pas une plus grande égalité sociale entre les foyers villageois. La privatisation des filières de commercialisation et les possibilités de diversification de l'agriculture vers des produits ou activités plus rentables accentuent en effet les inégalités entre villageois dès le début de l'ouverture économique du pays. Les parcelles les mieux situées sur le réseau d'irrigation ou de drainage et le long des axes de communication sont privilégiées pour développer des cultures plus rentables. Les commerçants de produits agricoles et les paysans les mieux intégrés dans les filières accaparent une part élevée des bénéfices, du fait de leur connaissance des marchés. Mais les villageois ne revendiquent pas tous des terres pour l'agriculture, activité peu rentable et en déclin dans les périphéries urbaines. Ils demandent désormais aussi des terres pour construire des ateliers, des dortoirs pour leurs ouvriers et des magasins.

Globalement, les inégalités en matière de foncier se déclinent ainsi en inégalités d'accès au foncier non agricole, aux bénéfices de la plus-value foncière, et en une inégale participation des villageois aux décisions d'aménagement de leur territoire. Nous verrons plus loin que ces inégalités sont aussi marquées par les pratiques et stratégies des différents acteurs impliqués, par leurs alliances ou oppositions, et par les enjeux de l'appropriation ou la maîtrise des terres par ces acteurs. Avant d'aborder ce point, qu'en est-il précisément, en premier lieu, des inégalités d'accès au foncier non agricole ?

Jusqu'en 2008, les villageois expropriés recevaient des compensations foncières, dites terres de « service » correspondant à 10 % de leurs terres, sur lesquelles il leur était possible de construire un atelier ou un magasin. Depuis l'élargissement de la ville de Hanoï, il n'est cependant plus question d'attribuer de telles compensations en nature, car les autorités cherchent à bannir l'autoconstruction. Cette nouvelle directive inquiète les villageois périurbains, qui estiment que les compensations monétaires qu'ils reçoivent sont infimes.

L'inégal accès aux bénéfices de la plus-value foncière est, lui, source de graves différenciations sociales, dans la mesure où la plus-value agricole correspond à la différence entre les indemnités foncières versées aux paysans et le prix de la revente des terres aux investisseurs après paiement de diverses taxes : les bénéfices retirés des investissements urbains et industriels par les promoteurs, les pots-de-vin versés par les investisseurs aux fonctionnaires et membres des collectivités locales pour qu'ils fassent pression sur les paysans pour « libérer » les terres à un prix peu élevé, ou encore les bénéfices retirés par les autorités locales lors des transactions et les bénéfices retirés de l'usage des terres de production artisanale par rapport à ceux des terres agricoles.

Enfin, si, selon le décret sur la démocratie locale de 1998 [10] (amendé en 2003), les citoyens doivent être impliqués dans les affaires locales, être informés, consultés et prendre part aux décisions, la réalité est tout autre. L'objectif affiché des pouvoirs publics est de permettre la transparence de la gestion du bien public et d'éviter la corruption (Segard, 2014), mais la participation des villageois aux décisions d'aménagement de leur territoire est très inégale.

10. Décret 29/1998/ND-CP du gouvernement du 11 mai 1998 portant promulgation du règlement sur la démocratie locale au niveau des communes, appelé aussi décret sur la démocratie locale – *grassroot democracy decree*.

L'information concernant les projets d'aménagement et les procédures d'expropriation est en effet généralement divulguée au dernier moment, par haut-parleur ou placardage. La concertation avec les populations n'est pas recherchée par l'organisation de réunions préalable à la mise en place des projets, ceci en complète contradiction avec le dernier amendement de 2007 du décret qui stipule qu'il « a vocation à assurer le droit du peuple à savoir, à faire des remarques, à décider et à surveiller la mise en œuvre de la démocratie au niveau communal » (*ibid.*). La démocratie villageoise reste ainsi très abstraite pour les autorités locales, en particulier les autorités provinciales, même si dans de rares cas des consultations publiques ont pu être menées [11].

3 Les intérêts pour le foncier divergent selon les acteurs

Le système rigide mis en place ne semble pas viable en pratique, car la tension entre le marché foncier et les indemnités foncières est explosive. Pour ne pas perdre la face, l'État maintient une rhétorique socialiste et laisse, sur le terrain, les différents acteurs se débrouiller en essayant cependant de limiter les risques de remise en cause du régime. « La corruption assouplit un système qui, par nature, ne peut pas fonctionner. » (Papin et Passicousset, 2010.)

3.1 Des intérêts contradictoires en matière d'appropriation foncière

La multiplication des acteurs, aux intérêts et échelles d'interventions variés, rend de plus en plus complexes les enjeux fonciers. Six groupes d'acteurs interviennent en effet dans les dynamiques foncières : les villageois expropriés et ceux qui vendent les terres dont ils ont la pleine propriété ou l'usufruit ; les petits spéculateurs locaux ou urbains, qui investissent dans le foncier ; les investisseurs et les constructeurs, qui achètent de larges périmètres de terres pour leurs projets ; les autorités provinciales, qui ont besoin de la plus-value foncière pour investir dans des projets économiques et assurer leur succès politique ; les collectivités locales – comités populaires, services du cadastre des districts et des communes –, qui servent d'intermédiaires entre les autorités provinciales, les investisseurs et les villageois à exproprier (Grard, 2004) ; et l'État, qui impose la politique nationale aux échelons inférieurs et peut les débouter de leurs actions.

Ces acteurs ont des visions divergentes de la création d'un marché foncier pour le développement économique. Les tenants de l'approche macro-économique sont en complète opposition avec ceux du développement local. Qu'ils appartiennent au secteur public ou privé, national ou étranger, leurs intérêts financiers contradictoires et les enjeux fonciers énormes de projets portés en grande partie par des investisseurs étrangers aux capacités financières bien supérieures à celles des nationaux ébranlent la société vietnamienne dans son ensemble.

Les acteurs interprètent la loi foncière de façon très variée, toute l'ambigüité résidant dans le statut des terres et la taille des projets. Le Vietnam ne reconnaît pas la propriété des terres rizicoles, mais les cinq droits délégués à leur usage sont proches

11. Pour la rédaction de la nouvelle loi foncière de 2013, une consultation a été réalisée auprès de six millions de citoyens, répondant aux nombreuses contestations populaires liées à l'opacité des expropriations foncières.

de la pleine propriété. « Les foyers reçoivent des certificats d'usage (appelés carnets rouges) pour des durées déterminées, mais croissantes avec le temps (cinquante ans pour les cultures depuis 2013). Les droits d'usage sont pourvus d'un nombre croissant de faisceaux qui les rapprochent des droits de propriété individuelle, et sont protégés par des certificats identiques pour tous. » (Mellac et Castellanet, 2015.) Pour les villageois, la terre apporte assurance sociale et sécurité, et les plus âgés craignent de ne pas pouvoir se reconvertir dans l'économie urbaine ou industrielle.

Les paysans sont pour la plupart d'accord pour « rendre » les terres pour des projets d'intérêt public, mais pas pour des projets résidentiels ou touristiques hauts de gamme destinés à des intérêts privés. Comme l'explique Kerkvliet :

> « *Villagers in Bang A and many other places said they would surrender their land for less compensation if the state needed it for the good of the country. But if, as is frequently the situation, the land is for the benefit of a company, investors, home buyers, etc.* » (2014, p. 27.)

Au sein des communautés villageoises, les fractures s'amplifient entre les générations et les clans, entre ceux qui subissent les expropriations et ceux qui spéculent. Les personnes âgées qui ont participé à la guerre d'indépendance, qui ont « donné leur sang pour le pays » (*op. cit.*, p. 23), constituent un groupe de pression à part entière et défendent les valeurs culturelles et traditionnelles. Labbé explique ainsi que :

> « *The most salient line of fracture around the cultural house was generational. Village elders became the most adamant opponents to this project. [. . .] these people saw the construction of this building as an intrusion into the village's autonomy and ritual life.* » (2011, p. 446.)

Au sein de l'État, les oppositions sont nombreuses entre conservateurs et libéraux. Contrairement aux pays d'Europe de l'Est postcommunistes, l'État vietnamien n'a pas libéré complètement le marché des terres agricoles. Il cherche à améliorer l'environnement des affaires tout en offrant des garanties aux usagers des terres (transparence, implication et équité des transactions). Comme en témoigne l'importante fragmentation politique entre les ministères concurrents et entre les niveaux administratifs (Leseignoux, 2006), ces orientations générales de la politique territoriale nationale ne sont pas partagées par tous, de sorte que s'accroissent les contradictions dans l'aménagement du territoire et l'inefficacité de l'action publique. Comme le souligne Leseignoux (2006), « l'absence de définition claire des domaines de compétences de chaque échelon territorial est la source d'une confusion généralisée dans l'exercice des pouvoirs ». Le flou des projets urbains s'explique en partie par la multiplication des autorités compétentes en matière d'approbation de projets et les multiples possibilités de contourner ces plans selon les intérêts particuliers des acteurs, et est renforcé par le fait que l'urbanisation « non cartographiée » (Musil, 2013) demeure toujours la norme.

Lors de la préparation de la réforme foncière de 2013, les différentes tendances au sein du gouvernement et du Parti se sont durement opposées sur la question du maintien de l'État sur les terres et de l'instauration de la propriété privée. En mai 2012, le Comité

central du Parti a décidé de maintenir la propriété collective de la terre agricole du peuple vietnamien, fondement du statut socialiste de l'État. La peur d'un retour des grands propriétaires, que le droit de propriété privée pourrait favoriser, et d'une remise en cause de l'un des fondements de l'État communiste – la propriété collective de la terre – a fait reculer le désir de certains membres du parti d'instaurer la propriété privée, seule à même de créer un réel marché foncier (Gillespie, 2013, 2014 ; Nguyên Leroy, 2015).

3.2 Un pouvoir local ambivalent, incontournable et de plus en plus corrompu

L'État a délégué les droits de gestion et de transformation du statut des terres aux provinces, qui, à leur tour, dictent aux niveaux inférieurs leurs directives. Les communes ont peu de compétences pour monter des projets locaux. Elles mettent en œuvre les plans décidés par le district ou la province [12] et assistent ces derniers pour la mise en place des expropriations. En même temps, elles doivent rendre des comptes aux villageois auxquels elles sont liées sur le plan lignager ou amical. Cet entrecroisement de « réseaux » et logiques de gestion alimente la production de « nouvelles » inégalités, entre ceux qui savent se placer sur l'échiquier de la redistribution et les autres.

L'intérêt des collectivités locales pour le foncier est double : la plus-value foncière retirée de la vente des terres aux investisseurs après remise de faibles compensations aux expropriés est très élevée. Une partie revient aux budgets des collectivités locales sous forme d'impôts et de taxes diverses liées au changement de statut des terres. Ces fonds servent à financer leur fonctionnement et leurs projets dans un contexte où l'État les exhorte à multiplier les ressources externes.

Les comités populaires des communes peuvent également augmenter leurs revenus grâce à des taxes mises en place sur les constructions illégales. Maintenir l'illégalité constitue une rente pour améliorer le budget communal, de même que celui, personnel, des fonctionnaires. Ces derniers participent à la spéculation foncière, servent d'intermédiaires entre les paysans et les investisseurs ou effectuent d'innombrables prélèvements sur le montant des indemnités destinées aux agriculteurs. Dans ce contexte, tout le monde a intérêt à ce que système illégal perdure, car, au regard du prix des terres, les amendes représentent un coût locatif peu élevé.

Les pouvoirs provinciaux sont devenus incontournables pour permettre aux investisseurs de tous genres d'accéder au foncier. On assiste à un processus de privatisation des orientations et des modalités d'aménagement urbain, car, pour compenser l'insuffisance des fonds publics, les investisseurs et promoteurs immobiliers financent les projets et obtiennent en contrepartie une marge de liberté importante dans leurs activités. On peut suggérer que les choix d'aménagement résidentiels et industriels des autorités provinciales sont en partie déterminés par les rapports qu'elles entretiennent

12. Au Vietnam, la hiérarchie administrative territoriale comporte quatre échelons principaux (État, province, district, commune), mais est plus complexe pour les unités urbaines qui en comportent six, certains ayant rang de province ou de district. Les communes rurales, les quartiers urbains et les bourgs de district se situent à l'échelon le plus bas de la hiérarchie administrative territoriale.

avec le secteur privé, notamment les entreprises de la construction anciennement publiques qui ont été privatisées (Labbé et Musil, 2011).

L'intervention omniprésente du pouvoir administratif dans toutes les démarches relatives à la mise en place des projets – de l'approbation du plan d'aménagement au choix de la localisation du terrain pour l'investissement – et le statut des projets, de la détermination du prix des sols à l'approbation du plan d'indemnisation, d'aide et de relogement et à l'exécution forcée, augmentent les risques de corruption (Dang, 2012). L'ambiguïté du statut de « vocation économique » des projets a fait l'objet de nombreux délits d'initié de la part de l'administration (Fanchette, 2015).

3.3 Le bras de fer avec les autorités locales pour accéder au foncier productif

La dérégulation du marché foncier accroît la concurrence sur les terres productives agricoles et non agricoles entre les investisseurs de l'immobilier et de l'industrie et les villageois. Les inégalités d'accès au foncier varient en fonction de la position de ces acteurs sur l'échiquier social et de leurs liens avec des autorités administratives haut placées ou les investisseurs. Bien qu'artisans et entrepreneurs industriels aient besoin de plus grands ateliers pour mécaniser et diversifier leur production, leurs projets ne sont pas intégrés dans le schéma directeur de la province de Hanoï. Localement, les prix prohibitifs du foncier sur le marché libre leur en interdisent l'accès. Pour pallier le manque de politique d'appui au développement local, certains villageois tentent d'accéder au foncier productif non agricole par des voies illégales, ou en participant à la spéculation foncière pour en retirer des revenus qui leur permettront de se reconvertir, une fois leurs terres expropriées. D'autres construisent des ateliers de façon illégale sur des terres agricoles, tandis que d'autres encore quittent leur village pour s'installer dans des zones industrielles. Deux exemples permettront ici d'illustrer ces phénomènes.

Le premier exemple est celui d'un site artisanal situé dans le cluster du textile de La Phu. La construction de ce site a généré des besoins en terres résidentielles et industrielles de plus en plus importants, mais l'extension de l'espace artisanal n'a pas suivi la croissance très rapide de la production et de la population. Dans le courant des années 2000, les artisans du nord du village ont ainsi construit un site artisanal sur leurs terres de « maraîchage [13] », demandant aux autorités communales et provinciales de changer le statut de ces terres en celui de terres constructibles. Après cinq années d'âpres négociations, cette zone de onze hectares a finalement changé de statut. Les autorités provinciales ont imposé une taille minimale aux ateliers, des normes de construction, des infrastructures de traitement des eaux. Mais les villageois ont fini par viabiliser sommairement les terrains eux-mêmes avant d'y construire des ateliers de taille bien inférieure aux normes prescrites par les autorités, et ont refusé de céder leurs droits d'usage du sol pour un projet géré par la province, craignant que les autorités ne revendent les parcelles à un prix et à une taille trop élevés pour eux.

13. Les terres agricoles destinées au maraîchage (dites « terres de 5 % », car elles correspondaient à 5 % des terres des coopératives) ont été attribuées aux villageois en usufruit entre 1971 et 1993 pour compenser la faible production des coopératives agricoles. Ce sont en général de très petites parcelles (100 m^2 en moyenne par foyer), non constructibles, inscrites sur le « carnet rouge », et bien situées en limite de l'espace résidentiel.

En 2006, les artisans du sud du village ont fait à leur tour une demande aux autorités provinciales pour convertir leurs terres de « maraîchage » en terres constructibles, mais la province a refusé au motif que l'expérience de la zone au nord n'avait pas porté ses fruits, et qu'il n'était pas possible de construire un site artisanal avec des parcelles si petites et enclavées. Elle a alors projeté de construire une zone artisanale moderne de 42 hectares pour les entrepreneurs du village, mais les normes imposées par ce projet (parcelles de 1 000 m^2 minimum, viabilisation effectuée par une entreprise privée qui se chargera de la vente des terres) l'ont mis hors de portée de la majorité des 300 personnes inscrites sur la liste d'attente.

Le second exemple est celui du village de Son Dông, spécialisé dans la statuaire religieuse en bois et laque, dans lequel aucun site artisanal n'a encore été installé, de sorte que plus de 200 habitations et ateliers ont été construits sommairement sur les terres agricoles, le long de la route interdistrict [14], de façon illégale, sans l'intervention des autorités locales pour les en empêcher (Segard, 2014). Au sud, une dizaine d'ateliers ont été construits illégalement sur les terres agricoles par des artisans, qui ont bénéficié de la « compréhension » des autorités locales et provinciales de Ha Tay (avant l'extension de la capitale en 2008), moyennant une taxe ou une amende qui les protège de la destruction de leurs bâtiments par la police du district. Tous les niveaux de la hiérarchie administrative ont profité de tels passe-droits, qui ont stimulé l'autoconstruction.

Ainsi, la spéculation locale alimente un marché foncier parallèle de petite envergure dans les villages périurbains pour la construction d'ateliers et de logements et au profit de citadins. Certains spéculateurs achètent les droits d'usage des terres agricoles, anticipant le changement prochain de statut des communes rurales en quartiers urbains. Les terres de « maraîchage », pourtant légalement inconstructibles, font l'objet de nombreuses transactions au sein des villages. Le long des grands axes routiers et aux abords des nouveaux quartiers urbains, des agences immobilières, installées parfois dans de vulgaires échoppes à thé ou dans des gargotes, se multiplient. Dans ces communes, le métier de courtier est un métier d'avenir, auquel se consacrent de nombreux fonctionnaires locaux pendant leurs heures de travail. À An Khanh par exemple, où la majeure partie des terres agricoles a été expropriée pour construire les nouveaux quartiers urbains et le réseau autoroutier très large qui relie la capitale à l'ouest du delta, l'effervescence foncière est à son comble. Depuis 2009, de nombreuses agences immobilières, certaines très informelles, sont sorties de terre au milieu des gravats et des pelleteuses, servent d'intermédiaires et bénéficient de 1 % du montant des transactions.

Conclusion

Depuis les années 2000, les périphéries des grandes villes vietnamiennes sont le siège de nombreuses révoltes de villageois contre les expropriations massives de terres agricoles pour la construction de grands projets urbains, industriels et autoroutiers. Les révoltes foncières, les multiples pratiques de construction illégale et de contournements de la

14. Au Vietnam, l'administration territoriale est organisée comme suit : État, Province, District, commune rurale avec des variantes pour la hiérarchie urbaine : cinq villes ont rang de province et les villes sont divisées en six rangs.

loi par les villageois témoignent d'un profond sentiment d'injustice spatiale, dans un pays où la rhétorique socialiste au lendemain de la révolution de 1954 avait fait valoir l'équité de la distribution des terres.

Avec la mondialisation des échanges et la mise en concurrence des espaces métropolitains, les autorités vietnamiennes ont fait le pari de libérer une partie des terres de rizières pour créer un marché foncier constructible accessible aux investisseurs nationaux et étrangers par le biais de montage de projets publics-privés. La violence de l'entreprise et les enjeux économiques très élevés de ces projets s'opèrent dans un milieu parmi les plus densément peuplés d'Asie où l'accès au foncier constructible, en tant que facteur de production, est déterminant.

L'accès au foncier constructible, dont l'État (*via* les provinces) contrôle le changement – de statut de terre agricole à terrain constructible –, est très inégal selon les acteurs et dépend de leur capacité budgétaire, des liens formels et informels tissés avec les collectivités locales et les services techniques des provinces et de la nature de leurs projets – de leur concordance avec les schémas directeurs des provinces. Les plus-values très élevées accaparées nourrissent les dynamiques de production des inégalités, les ségrégations spatiales entre espaces mondialisés et enclavés, dans un contexte économique et industriel très volatile. L'accès à l'emploi est sélectif – privilégiant les jeunes et les migrants – et limité dans les temps. Les villageois expropriés ont très peu accès aux emplois dans les zones industrielles et, en l'absence de terres agricoles ou productives, rencontrent des difficultés pour se reconvertir. Ainsi les inégalités se cumulent (foncier, emploi et logement) selon les classes d'âges et l'origine sociale ou géographique.

Si, globalement, le Vietnam a connu une forte croissance économique depuis les deux dernières décennies (le PNB a augmenté à un rythme de 7,5 % par an) et la part de la population vivant sous le seuil de pauvreté a chuté (de 63,7 % en 1993 à 9,8 % en 2015), ce « miracle » économique s'est opéré dans un contexte d'inégalité d'accès aux moyens de production, notamment la terre.

Références

Albrecht D., Hocquard P. et Papin P. (2010), « Les acteurs publics locaux au cœur du développement urbain vietnamien. Moyens, limites et évolution de l'action publique locale, agence française de développement », *Focale*, vol. 5, p. 143.

Dang V.H. (2012), *Le droit, l'aménagement et la conversion des terres dans le contexte de l'industrialisation du Viêt Nam*, Forum économique et financier, 9e session, pour une urbanisation durable de la périphérie des villes vietnamiennes, ADETEF/ministère du Plan du Viêt Nam.

DiGregorio M. (2011), « Into the land rush : facing the urban transition in Hanoi's western suburbs », *International development planning review*, vol. 3, p. 293-319.

Du V.C. (1998), « Redistribution foncière et différenciation sociale au Viêt Nam : une étude de cas dans le delta du fleuve rouge » M. Haubert et G Courade (dir.), Sécurité alimentaire et question agraire, *Tiers Monde*, vol. 39, n° 153, p. 161-174.

Fanchette S. (2014), « Quand l'industrie mondialisée rencontre l'industrie rurale. Hanoï et ses périphéries (Viêt Nam) » Richet X. et Ruffier J (dir.), *Industrialisation au Sud, Autrepart*, vol. 69, p. 93-110.

Fanchette S. (2015), « Gestion foncière métropolitaine et confrontation entre société villageoise et État / Province (delta du fleuve Rouge) », *Hérodote*, vol. 157, p. 184-199.

Gervais-Lambony P. et Dufaux F. (2009), « Justice... spatiale ! », *Annales de géographie*, vol. 1, n° 665-666, p. 3–15.

Gillespie J. (2013), « Vietnam's land law reforms : radical changes or minor tinkering ? », *East Asia Forum, Economics, Politics and Public Policy in East Asia and the Pacific*, http ://www.eastasiaforum.org/2013 /05/14/vietnams-land-law-reforms-radical-changes-or-minor-tinkering/ (consulté le 10 novembre 2015).

Gillespie J. (2014), « Social consensus and the Meta-Regulation of Land-Taking Disputes in Vietnam », *Journal of Vietnamese studies*, vol. 9, n° 3, p. 90–124.

Gironde C. (2008), « Réformes, croissance, et augmentation des inégalités dans le delta du fleuve Rouge Viêt Nam (1980-2000) », *Moussons*, p. 239-308.

Glewwe, P., Gragnolati M. et Zaman H. (2002), « Who gained from Vietnam's boom in the 1990s ? », *Economic development and cultural change*, vol. 50, n° 4, p. 773-792.

Grard A. (2004), *Les Réformes foncières au Vietnam. Étude des marchés fonciers périurbains de deux pôles secondaires au Nord Vietnam*, Mémoire de DESS de l'IFU, Paris, Université de Paris 8.

Kerkvliet B.T. (2014), « Protests over Land in Viêt Nam : rightful Resistance and More », *Journal of Vietnamese studies*, vol. 9, n° 3, p. 19-54.

Kolko G. (1995), « Viêt Nam since 1975 : winning a war and losing the peace », *Journal of contemporary Asia*, vol. 25, n° 1, p. 3-49.

Labbé D. (2011), « Urban destruction and land disputes in periurban Hanoi during the late-socialist period », *Pacific affairs*, vol. 84, n° 3, p. 435-454.

Labbé D. et Musil C. (2011), « L'extension des limites administratives de Hanoï : un exercice de recomposition territoriale sous tension », *Cybergéo* : *European journal of geography*, https ://cybergeo.revues.org/241 79 (page consultée le 15 octobre 2015)

Lefèbvre H. (1968), *Le Droit à la ville*, Anthropos, Paris, Seuil.

Lefèbvre H. (1974), *La Production de l'espace*, Anthropos, Paris, Seuil.

Leseignoux S. (2006), *État des lieux des structures locales et de leurs relations avec l'État au Viêt Nam*, Institut des Métiers de la Ville (non publié).

Mellac M. et Castellanet C. (2015), « Histoires divergentes d'une convergence sous tension. Les réformes foncières vers la propriété privée dans quatre pays du Mékong (Birmanie, Cambodge, Laos et Viêt Nam) », *Regards sur le foncier,* no 1, Comité technique « Foncier et Développement », Paris, AFD, MAEDI.

Mellac M., Fortunel F. et Tran D. (2010), *La réforme foncière au Vietnam, Analyse des jeux d'acteurs et du processus de transformation des institutions aux échelons central et provincial*, Paris, Comité technique Foncier et développement, Paris, Agence française de Développement, ministère des Affaires étrangères et européennes.

Musil C. (2013), *La coopération urbaine et l'aide publique au développement à Hanoï : un appui à la fabrication de la ville par la structuration du réseau de transport métropolitain*, thèse de doctorat en Aménagement de l'espace et Urbanisme, Université Paris Est, Paris.

Nguyên Leroy M.L. (2015), « Les enjeux de la nouvelle réforme foncière au Viêt Nam », *Carnet de l'IRASEC*, Bangkok, vol. 4, p. 90.

Nguyên V.S. (2004), « The politics of land : inequality in Access and local conflicts in the Red River Delta since Decollectivization », *in* P. Taylor (dir.), *Social Inequalities in Vietnam and the challenges to Reform*, Singapore, Institute of southeast Asian Studies, p. 270-296.

Nguyên V.S. (2007), « Contending views and conflicts over land in Vietnam's Red River », *Delta, Journal of Southeast Asian Studies*, vol. 38, n° 2, p. 309-334.

Nguyên V.S. (2012), *Analyse comparée des impacts de l'industrialisation et de l'urbanisation sur les modes de vie des agriculteurs dans deux villages périphériques de Hanoï.* Forum économique et financier, 9e session, pour une urbanisation durable de la périphérie des villes vietnamiennes ADETEF/ministère du Plan du Viêt Nam.

Papin P. et Passicousset L. (2010), Vivre avec les Vietnamiens, Paris, Archipel.

Porter D.J. (1995), Economic liberalization, marginality, and the local state, in (dir.), *Vietnam's Rural Transformation*, *in* B. J Kerkvliet et JD. Porter (dir.), Boulder, Co., Westview Press, 215-246 p.

Ravallion M. et Van de Walle D. (2008), *Land in transition. Reform and Poverty in Rural Vietnam*, Washington, D.C, The IBRD/The World Bank.

Segard J. (2014), *Du rural à l'urbain dans la périphérie de Hanoï (Viêt Nam). Villages de métier, pouvoir et territoire, thèse de géographie humaine, économique et régionale*, Thèse de Doctorat en géographie, Paris, Université Paris Ouest Nanterre La Défense.

Taylor P. (2014), « Introduction to the special issue : contest over land in rural Vietnam », *Journal of Vietnamese studies*, vol. 9, n° 3, p. 1-18.

White C.P. (1981), *Agrarian Reform and National Liberation in the Vietnamese Revolution 1920-1957*, unpublished, Phd Dissertation, Ithaca, Cornell University.