

les NOTES de SYNTHÈSE

Numéro 1 ● Février 2011

Ces notes valorisent les présentations et débats des journées de réflexion organisées par le Comité technique « Foncier & développement » de la Coopération française.

La question foncière au Vietnam : dynamiques et enjeux

> INTRODUCTION

Depuis 1986, le Vietnam a adopté la politique du *Doi Moi* (rénovation) dont la finalité réside dans l'ouverture au commerce extérieur et la mise en place d'une économie de marché. Cette nouvelle politique renvoie à une série de réformes devant permettre le passage d'une économie planifiée à une économie dite « de marché à orientation socialiste ». Le maintien d'un strict contrôle politique du pays selon les principes du « centralisme démocratique » et l'encouragement pragmatique de l'initiative économique privée en sont les deux principes majeurs. Cette politique s'accompagne de dynamiques d'industrialisation et d'urbanisation du pays qui ont des incidences fortes sur les villes et les campagnes, et en matière de gestion foncière.

L'analyse de la période de transition de l'économie vietnamienne met en évidence la concurrence de toutes les filières de production par rapport à la ressource en terre. Le gouvernement vietnamien a su maîtriser ces dynamiques par diverses mesures directives et une politique foncière basée sur l'attribution sécurisée et équitable de la terre aux familles. Tout cela semblait viable tant que l'équité faisait sens. Dans le delta du fleuve Rouge, l'allocation moyenne de terres est descendue à 0,46 ha/famille.

Malgré une très forte intensité agricole, la saturation du Nord a poussé les populations Kinh à migrer vers le Sud, notamment dans les hauts pla-

teaux (zones de production de café). En dix ans, la pression foncière du Nord s'est progressivement étendue au Sud « comme une traînée de poudre ». Partout, en périphérie des villes, on assiste à la vente des droits d'usage enregistrés dans les livrets rouges par les ruraux aux urbains, au changement de vocation des terres de la production agricole vers les usages non agricoles et l'habitat, et à la création d'un marché foncier. Cette note retrace les évolutions majeures du foncier en milieu rural et fait un point sur les nouveaux enjeux du foncier en milieu urbain.

> DYNAMIQUES DU FONCIER EN MILIEU RURAL : une perspective historique

Le Vietnam se caractérise par une très grande diversité de situations foncières et de systèmes fonciers locaux. Ceux-ci sont liés à la grande diversité ethnique du pays, à l'histoire des divers systèmes coutumiers et de l'intégration des localités et des ethnies à la Nation. Dans une recherche sur les modalités de construction des politiques foncières au Vietnam, une équipe mobilisée par l'UMR CNRS-Université de Bordeaux ADES sous la direction de Marie Mellac¹ s'est plus particulièrement intéressée aux mécanismes qui se mettaient en place au niveau de l'administration pour prendre en charge cette diversité, et au contrat social qui se mettait en place dans ce cadre.

Cette recherche axée sur le foncier rural a privilégié les échelons administratifs décisionnaires ayant

»»» Réunissant experts, chercheurs et responsables de la Coopération française, le Comité technique « Foncier et développement » est un groupe de réflexion informel qui apporte depuis 1996, un appui à la Coopération française en termes de stratégie et de supervision d'actions.

1. Financée avec le concours du projet mobilisateur « Appui à l'élaboration des politiques foncières et qui a donné lieu à une publication : Marie Mellac, Frédéric Fortunel et Tran Dac Dan, juin 2010. *La réforme foncière au Vietnam. Analyse des jeux d'acteurs et du processus de transformation des institutions aux échelons central et provincial*, Comité technique « Foncier & développement ».

des moyens propres pour légiférer sur le foncier (échelons national et provincial). Les institutions foncières y sont analysées dans une perspective historique avec un « état zéro » indexé sur la période socialiste, au cours de laquelle le foncier était exclusivement géré au sein des coopératives. Cette recherche a mis en évidence des périodes clés de l'histoire foncière contemporaine du pays.

1979-1993 : le réveil de la question foncière

En 1979, le premier organisme national de gestion foncière est mis en place, sous la tutelle du gouvernement vietnamien. À partir de là, l'État entame un lent processus de décollectivisation des terres avec deux stratégies : l'une de déposséder les coopératives de leurs prérogatives en matière de gestion foncière, et l'autre de doter le pays d'institutions foncières. Ces institutions sont d'abord conçues en fonction des attentes du monde rural, notamment en matière de sécurisation de l'accès à la terre pour produire. Ainsi, les coopératives voient leurs prérogatives sur le foncier se réduire (décret 100 en 1981 et décret 10 en 1988), tout les autorisant à allouer des terres aux foyers.

En échange de ces allocations temporaires de terres, les foyers sont liés aux coopératives par des contrats qui précisent les travaux agricoles et la part de production à attribuer à la coopérative. Les foyers sont alors reconnus comme des usagers de terres.

En 1988, la première loi foncière est promulguée. L'État reconnaît officiellement les individus comme des usagers potentiels de la terre, mais les coopératives restent détenteurs des droits de gestion et délèguent des droits d'usages aux foyers. Entre 1988 et 1993, l'État procède à des allocations de terres, sous la houlette des coopératives. La plupart des foyers (et notamment dans le delta du fleuve Rouge) se retrouvent exploitants de parcelles avec un usufruit quasi intégral, devançant ainsi la situation légale.

La Loi foncière de 1993

Sans remettre ouvertement en cause les coopératives, cette loi fournit les moyens de leur disparition en reconnaissant aux individus et aux foyers, outre le droit d'usage des terres agricoles, des droits de gestion dérivés fondamentaux (droits d'échanger, de céder, de louer, de laisser en succession et d'hypothéquer), pour des périodes fixées relativement longues. Ces nouvelles dispositions leur confèrent une maîtrise importante du foncier et dépossèdent dans le même temps les coopératives de leur capacité réelle de gestion de la terre.

Ces droits sont associés au droit d'usage, et ce n'est donc pas la terre qui peut être transmise ou hypothéquée, mais le droit de l'utiliser et d'en percevoir les fruits. Cependant, l'existence même de ces droits et la fixation des durées de leur allocation aux foyers sur un terme assez long font qu'un marché foncier, échappant au contrôle des coopératives, peut se développer. Le foncier tend ainsi dans son fonctionnement mais non dans sa nature, à devenir un foncier fondé sur la propriété privée.

1993-2003 : une transition en douceur pour un Vietnam « moderne »

Entre 1993 et 2003, une révolution se prépare pour passer en douceur d'un foncier conçu pour répondre aux attentes des ruraux à un foncier conçu pour accompagner le projet d'un Vietnam moderne, industriel et urbain.

En 1994, un organisme indépendant, le « Département général de gestion foncière » (GDLA) est créé au niveau national, regroupant pour la première fois les dimensions décisionnelles, opérationnelles et techniques de la gestion foncière. Cette mesure traduit la volonté de l'État d'autonomiser le foncier tout en restant le propriétaire des terres². Il maintient aussi les réglementations³ sur le foncier rural (qui avaient été mises en place pour limiter les processus d'accumulation et garantir un accès égalitaire au foncier au sein de la population) mais il ne les actionne plus depuis 1993.

L'État régleme aussi progressivement — mais dans le désordre, par une accumulation considérable de textes — les modalités d'accès aux terrains urbains, industriels et commerciaux, et augmente les droits concédés aux entreprises privées, préparant ainsi aux changements de la période suivante.

Loi foncière de 2003 : le foncier, outil d'aménagement du territoire au service de l'industrialisation et de l'urbanisation

La Loi foncière de 2003 marque la dernière étape de la réforme foncière vietnamienne. Elle a pour objectif de clarifier au niveau légal la réglementation de la période précédente. Par ailleurs, elle définit de nouvelles catégories d'usagers et reconnaît notamment les étrangers et les Vietnamiens expatriés.

2. Depuis la Constitution de 1959, l'État reste propriétaire de l'ensemble des terres au nom du peuple entier et les droits fonciers individuels ne sont que des droits d'usage et de gestion délégués.

3. La catégorie des terres rurales est réglementée par des surfaces maximales (3 hectares/foyer) et des périodes d'allocation des droits d'usage (20 ans pour cultures annuelles, 50 ans pour cultures pérennes).

Cette loi a peu d'impacts sur les statuts des terres rurales mais propose d'importantes modifications sur les terres urbaines et industrielles en précisant les conditions de fonctionnement de leurs marchés fonciers. La multiplication des usagers reconnus, l'assouplissement des conditions d'accès à la terre et l'extension progressive des droits associés au droit d'usage permettent ainsi aux entreprises privées, nationales ou étrangères, de devenir des acteurs prépondérants du foncier.

La loi précise aussi les modalités d'inventaire et de planification foncière. Si celles-ci restent descendantes, les échelons provinciaux et districtal acquièrent une nouvelle capacité d'intervenir sur le foncier, en obtenant le pouvoir de changer les catégories des terres (rurales, urbaines, etc.).

L'un des enjeux les plus cruciaux aujourd'hui réside dans ce **passage des terres d'une catégorie agricole à une catégorie non agricole qui génère d'importantes tensions**. La décentralisation partielle et mal maîtrisée de la gestion foncière multiplie les dysfonctionnements et les tensions entre échelons central et provincial. Les provinces et les districts profitent des failles encore importantes du système administratif pour appliquer les lois à leur guise afin de répondre aux attentes locales et en particulier à celles des intérêts privés.

En filigrane de ces modalités floues de gestion du foncier entre échelons, la privatisation croissante du foncier et la présence accrue d'investisseurs font émerger de nouveaux enjeux. On assiste à la croissance spectaculaire du nombre et de la dimension des emprises foncières réservées aux projets industriels, commerciaux, immobiliers ou de loisir, notamment dans les espaces périurbains.

Les « **organisations de développement des fonds fonciers** » sont mises en place en 2004 au niveau des provinces avec pour objectif de simplifier les procédures d'expropriation des ayants droits au moment du changement de statut/vocation des terres (de l'agricole à l'urbain), et de faciliter les démarches des investisseurs en leur proposant un guichet unique.

Les droits d'usage des terres agricoles sont rachetés aux paysans expropriés à un prix fixé par rapport à la valeur de la production agricole, ces mêmes droits d'usage étant ensuite revendus au prix du marché urbain. Les bénéfices générés abondent ces fonds fonciers qui sont ensuite utilisés par les provinces et les districts pour financer leurs plans de développement. Mais ces organismes ont encore un statut quelque peu « flottant » et un fonctionnement très variable selon les provinces.

Les terres urbaines ne sont pas soumises aux mêmes réglementations que les terres agricoles

(limitation de surface et de durée d'allocation). Le « front urbain » avance ainsi avec peu de mécanismes de régulation.

De nombreux acteurs, comme le MoNRE⁴, font la promotion d'une « décatégorisation » des terres (responsable selon eux du dérèglement des marchés et de son degré de corruption élevé) et une libéralisation accrue des terres y compris agricoles. À l'opposé, de nombreuses provinces et districts sont pour maintenir le rôle et les prérogatives des institutions publiques dans la régulation de ce marché.

> FAISABILITÉ DE LA CRÉATION D'UN SYSTÈME D'ENREGISTREMENT DU FONCIER URBAIN

À la demande des principales villes vietnamiennes, le MoNRE a sollicité la France, pour bénéficier d'un FASEP (Fonds d'étude et d'aide au secteur privé) pour une étude de faisabilité sur la modernisation foncière sur les trois principales villes⁵ du Vietnam que sont Hanoï, Ho Chi Minh et Danang.

Un consortium formé par la société Bull (intégrateur des compétences), la société IGN (cadastre, cartographie), ADETEF (finances foncières), le Conseil supérieur du notariat (formation et aspects juridiques) a travaillé depuis 2009 sur l'étude de faisabilité d'un projet (avec 20 millions d'euros d'expertise internationale) d'enregistrement foncier pour ces villes avec plusieurs composantes :

- étude et amélioration du cadre juridique relatif au système d'enregistrement ;
- étude du déploiement et la maintenance du système d'information (SIF) ;
- conduite du changement à travers la formation des cadres et agents de l'administration foncière ;
- achèvement des systèmes de plans cadastraux,
- enfin le management du projet.

Ce projet concernerait 3 millions de parcelles. Ces trois villes enregistrent à elles seules 70 % des transactions foncières du pays.

En parallèle, le Vietnam Land Administration Project (VLAP) de 100 millions de dollars, financé par la Banque mondiale, a démarré en 2008. C'est un projet visant à améliorer l'accès aux services d'informations foncières par le développement d'un système de gestion foncière dans les provinces sélectionnées. Il s'agit principalement de moderniser

4. Ministry of Natural Ressources.

5. Au Vietnam, les villes importantes ont un statut de « villes provinciales » et regroupent plusieurs catégories de terres, y compris rurales.

le système d'enregistrements fonciers. Les besoins sont énormes, mais le projet peine à décoller.

Les processus d'enregistrements sont toujours des opportunités de redéfinition, de renégociation et d'appropriation des ressources foncières. En constatant les rapports de force entre les différents groupes d'intérêt, la question du « **qui aura accès aux titres fonciers dans ce processus ?** » doit être posée.

> LES GRANDS ENJEUX ACTUELS

Décentralisation

La situation institutionnelle du Vietnam apparaît, pour le moins, décalée au regard de la rapide transition économique du pays. Durant les années 1990, les succès économiques obtenus ont relégué au second plan la question de la rénovation de l'organisation des pouvoirs locaux, notamment des villes secondaires, alors que, dans un souci d'efficacité, l'organisation du pouvoir central et celui des grandes villes ont fait l'objet de beaucoup

plus d'attention. Ce décalage risque, à présent, d'engendrer des effets adverses sur la croissance économique. La plus grande complexité du développement économique auquel le Vietnam est confronté requiert un véritable État de droit et une effective décentralisation de la décision, y compris pour la gestion foncière.

Un cadre de régulation du foncier urbain qui reste à mettre en place

Avec ce mouvement légal et illégal, formel ou informel vers le régime de propriété privé, le foncier urbain au Vietnam se caractérise par des problèmes extrêmement complexes. L'expansion urbaine s'est faite jusqu'ici « par tâtonnements », sans cadre précis en matière de politique de gestion foncière urbaine⁶.

6. Pham, 1995 in Thien Thu T., Perera R., *Consequences of the two-price system for land in the land and housing market in Ho Chi Minh City, Vietnam*, Habitat International (2010), doi:10.1016/j.habitatint.2010.03.005.

>>> **Environs de Hanoï, juillet 2007.** Au premier plan, une affiche de propagande fait la promotion de la Loi sur l'impôt sur le revenu : « Payer des impôts pour l'avenir éclatant des ménages et de la société ». À l'arrière plan : la forêt des immeubles remplace les rizières, spéculation foncière et spoliation des petits riziculteurs du delta du fleuve Rouge. © Marie Mellac



À la fin des années 1980, la politique dite de « collaboration entre l'État et le peuple », sonnait l'échec de la politique étatique de construction de logement collectif, a favorisé l'autoconstruction dans les villes mais aussi dans les villages, et accéléré le phénomène d'étalement urbain. Ainsi, un marché foncier s'est constitué à partir des terres publiques qui ont été attribuées aux fonctionnaires.

Les constructions illégales se sont multipliées du fait de la crise du logement et de la corruption généralisée des autorités locales qui ne pouvaient socialement empêcher le « peuple » de se loger⁷...

Le retrait de l'État dans la construction, l'accumulation du capital privé des ménages et la garantie du droit d'usage du sol par la Loi foncière de 1993 se sont soldés par un véritable boom dans l'autoproduction. Puis, une reprise en main de la construction urbaine par l'État s'est opéré dans les années 2000 pour maximiser l'utilisation de la terre à vocation urbaine, d'offrir des logements à toutes les catégories de la société (même celles à faibles revenus) et de créer les aménagements publics nécessaires. L'État n'est désormais plus le maître d'ouvrage de la majorité des projets urbains ou industriels, mais il demeure impliqué dans la mesure où il est le seul, théoriquement, à pouvoir transformer l'usage des terres et à changer le statut des communes rurales en communes urbaines, — processus qui a un impact non négligeable sur l'élévation des prix fonciers et les normes de gestion des terres. Les expropriations sont dorénavant entreprises par les promoteurs qui indemnisent les paysans et négocient les taux proposés par les autorités provinciales. Ce processus permet aux promoteurs et aux agents de l'État (par le biais des commissions) de se fonder de véritables fortunes, réinvesties dans l'immobilier.

Les risques de conflits sont désormais élevés⁸ et les autorités ne peuvent plus fermer les yeux. La complexité du contexte est telle que l'État ne peut plus s'accommoder de cadres juridiques flous, de formes de contrôle bureaucratiques propices à la corruption ou d'une opacité des processus de prise de décision.

L'urbanisation galopante des campagnes rend le système de gestion foncière caduc. Souhaitant garder le contrôle sur le foncier, l'État maintient en catégorie rurale des terres qui ne le sont plus en réalité, avec des densités de population pouvant atteindre 1 000 à 2 000 hab./km dans certaines zones. La définition strictement administrative de l'urbain n'accorde ce statut qu'à des chefs-lieux de province ou de district, ou à des communes péri-urbaines qui pourraient être intégrées à des villes. Ce changement de statut s'accompagne de nombreux remaniements administratifs, de l'imposition

de normes de construction et de production, de la construction de certains types d'équipement... et bien évidemment sur le plan fiscal et foncier sur une élévation notoire des textes et du prix de la terre.

Un enjeu important concerne ces terres rurales des villes provinciales. On y distingue les terres rizicoles, les terres de maraîchage⁹ et les terres résidentielles. C'est sur les terres rizicoles que vont s'opérer la majeure partie des projets urbains résidentiels, industriels et de loisirs (on en compte plus de 700 pour la nouvelle province de Hanoï)¹⁰.

Un marché foncier illégal s'est créé autour des terres de maraîchage qui font l'objet de transactions ou de constructions illégales à des prix très élevés, mais concernant des parcelles de très petites tailles (moins de 100 m²) en périphérie des villages. Quel sera le devenir des terres agricoles qui ont été redistribuées en 1993, mais qui ont changé d'usage depuis et dont les baux de vingt ans arriveront à terme en 2013 ? L'écart considérable entre la réalité et ce qui est enregistré et l'importante corruption mettent en évidence l'urgence d'un cadre de gestion foncière qui soit actualisé et précis.

Privatisation croissante du foncier et des compensations

Les expropriations se multiplient, avec une tendance à l'indemnisation insuffisante des ayants droits au profit des promoteurs. Dans ces processus, les autorités locales semblent encore animées par une recherche de rentes¹¹. Dans d'autres cas, notamment sur les projets immobiliers de grande envergure de la périphérie de Hanoï, les organisations de développement des fonds fonciers n'ont pas les moyens d'exproprier les paysans. Suite aux révoltes des paysans dans certaines zones, les compensations ont été multipliées par cinq.

Par ailleurs, en octobre 2009, le Décret 69 a été édicté par l'État pour élever le taux des compensations des terres rizicoles à cinq fois l'ancien taux et protéger les meilleures terres rizicoles. Cependant, selon la résolution 108 de la Province de Hanoï, il

7. En l'absence de moyens, l'État avait concédé aux particuliers le droit de construction et aux organismes publics celui de distribuer à leurs employés des lots à construire pour combler le large déficit accumulé pendant les années « collectivistes » (Pandolfi L., 2001).

8. Notamment dans la province, nouvellement redimensionnée, de Hanoï

9. Terres dites de 5 % : petits plots de terres autour du périmètre villageois, qui ont été attribués aux familles pour l'autoconsommation à l'époque collectiviste.

10. D'après Sylvie Fanchette.

11. Sun Sheng Han et Kim Trang Vu, mai 2008, « Land Acquisition in Transitional Hanoi, Vietnam », *Urban Studies*, 45(5&6) 1097-1117.

n'est plus question d'attribuer des compensations foncières qui s'élevaient à l'équivalent de 10 % des terres expropriées, car la Province de Hanoï cherche à bannir l'autoconstruction à proximité des nouvelles zones résidentielles. Ces terres, appelées « terres de service », devaient permettre aux villageois d'y construire un atelier ou un commerce pour se reconverter dans des activités non agricoles. Cette nouvelle directive inquiète les villageois périurbains qui estiment que les compensations monétaires sont infimes, même au nouveau tarif, au regard du prix des terres résidentielles sur le marché libre et ne leur permettent pas de se reconverter. Ils veulent leur part de la plus-value foncière.

Cela ne fait qu'envenimer les relations entre les villageois qui refusent de se faire exproprier à bas coût, les promoteurs et les autorités provinciales. De nombreux projets résidentiels dans les zones proches de Hanoï sont bloqués depuis lors car les villageois veulent se faire exproprier sous l'ancien système et recevoir des compensations foncières¹².

Les opérateurs fonciers discutent directement avec les paysans pour déterminer les montants, enclenchant un processus de privatisation des compensations foncières.

On distingue deux types de projets :

- ceux du groupe 1 qui concernent les projets d'intérêts publics (zones industrielles ou artisanales), écoles et tous types de services publics. Dans ce cas, les terres sont indemnisées aux taux de compensations imposés par les provinces et les tractations se font entre les services fonciers et les villageois. Les provinces donnent ensuite les terres aux investisseurs. Si les fonds des services de « libération de terres » ne sont pas suffisants, ce sont les promoteurs qui indemnisent aux taux fixés, mais ils seront remboursés par les autorités compétentes via des dégrèvements d'impôts. Mais il arrive que les revendications des villageois soient tellement fortes et ralentissent tellement l'avancement des projets, que les autorités foncières « acceptent » des compensations plus élevées (ce qui est apparemment illégal, mais que nous avons vu s'opérer dans un village périurbain);
- les terres du groupe 2 sont les terres à vocation résidentielle. Les promoteurs doivent s'arranger directement avec les villageois à exproprier pour trouver un terrain d'entente. Parfois les premiers font appel aux autorités communales pour convaincre les expropriés d'accepter des prix moins élevés. Les expropriés cherchent à se rapprocher des prix du marché libre de terre à vocation résidentielle (jusqu'à 2 000 USD/m²) contre des compensations de 31 USD (sans

terres de service)!¹³ Ceci donne à penser que l'État cherche plus à se décharger du problème hautement sensible des expropriations qu'à le résoudre durablement.

L'État n'a pas les moyens de sa politique de construction de logements, de routes et de zones industrielles. Il n'a que de la terre à apporter à des investisseurs vietnamiens ou étrangers. C'est pour cela qu'il cherche à attirer ces promoteurs en leur offrant des terres à bas prix de compensation, qui en échange des terres, vont faire les aménagements nécessaires. Le problème est toute la corruption et la spéculation qui se fait sur ces terres et qui crée ce malaise social dans les campagnes. Les logements vendus sur plan aux « futurs » habitants passent entre les mains de plusieurs spéculateurs avant d'être occupés par des acheteurs qui auront payé jusqu'à trois fois le prix d'annonce¹⁴.

Réglementation sur les terres agricoles

Comme vu précédemment, les terres agricoles sont réglementées par la surface et la durée d'allocation et leur valeur est fixée par rapport à la production agricole, bien en dessous du prix du marché. Ce statut spécifique, en particulier celui du foncier rizicole qui est particulièrement protégé, joue en défaveur des foyers ruraux en les enfermant dans des exploitations de petite dimension et de faible valeur, ce qui les fragilise lorsque des intérêts privés et/ou non agricoles entrent en jeu (Mellac, 2010).

En réponse à la crise alimentaire de 2008, le gouvernement a décidé de geler plus d'un million d'hectares de rizières et a lancé une campagne (les « trois nông ») dont l'objectif était de revaloriser le milieu rural par rapport au milieu urbain. Le foncier agricole demeure un symbole fort du socialisme et son règlement reste un élément crucial de la paix sociale dans une société encore très largement rurale et attachée à la terre.

> CONCLUSION

Les réformes foncières, construites pour accompagner le développement économique, contribuent aux clivages entre espaces agricoles et non agricoles. Le Vietnam s'achemine-t-il vers un foncier à deux vitesses, une partie des terres — la grande masse des terres agricoles et forestières allouées à titre gratuit — continuant à être gérée par le pouvoir central pour l'intérêt de tous, une autre partie mobilisable à loisir dans la première catégorie, et

12. Paragraphe tiré des propos de Sylvie Fanchette.

13. D'après Sylvie Fanchette.

14. Paragraphe tiré des propos de Sylvie Fanchette.

gérée de manière libérale de façon à soutenir le développement économique du pays ?

L'écriture de la nouvelle loi foncière est en cours mais le statut des terres agricoles reste sensible. Entre la rhétorique socialiste d'équité de l'État et une législation foncière qui, de fait, ne permet plus l'équité dans l'accès au foncier, la réforme foncière reflète les hésitations du gouvernement et des institutions provinciales sur ce que doit devenir le pays et le rôle que le foncier doit jouer dans cela. Marie

Mellac le résume ainsi : « À travers la question du foncier agricole, c'est ainsi toute la question du rôle de l'État dans la voix du 'socialisme de marché' qui est posée ». ●

Note coordonnée par **Céline Allaverdian** (allaverdian@gret.org) pour le secrétariat du Comité, à partir des contributions de **Marie Mellac** (m.mellac@ades.cnrs.fr) et de **Sylvie Fanchette** (sylvie.fanchette@ird.fr)

Pour en savoir plus

- MELLAC Marie, FORTUNEL Frédéric et TRAN DAC DAN, juin 2010, *La réforme foncière au Vietnam Analyse des jeux d'acteurs et du processus de transformation des institutions aux échelons central et provincial*, Comité technique « Foncier & développement ».
- SUN SHENG HAN et KIM TRANG VU, mai 2008, *Land Acquisition in Transitional Hanoi, Vietnam*, Urban studies 45(5&6), 1097-1117.
- DINH HUU HOANG, DANG KIM SON, 2008, *Forest and land allocation in Vietnam - Policy and Practice*, Paper presented at the National Forum on Forest Land Allocation, Hanoi, 29 may 2008, www.gtz-mnr.org.vn
- FANCHETTE Sylvie, « Périurbanisation, libéralisation du marché foncier et marchés d'artisans », *Le processus d'extension de Hanoi. L'espace géographique*, 2011/1, Tome 40, p. 1-14, www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=EG_401_0001
- QUERTAMP Fanny, *La périurbanisation de Hanoi. Dynamiques de la transition urbaine vietnamienne et métropolisation*, Annales de géographie 2009, www.cairn.info/resume.php?ID_ARTICLE=AG_671_0093

COORDONNÉ PAR LE GRET
AU TITRE DU SECRÉTARIAT
DU COMITÉ TECHNIQUE
« FONCIER & DÉVELOPPEMENT »



FINANCÉ PAR LE PROJET
« APPUI À L'ÉLABORATION
DES POLITIQUES FONCIÈRES »

