

L'art. 35 al. 1 let. b LAT n'est pas une norme destinée à protéger les propriétaires fonciers contre l'éventuelle survenance d'un préjudice patrimonial en lien avec un retard dans la planification de leurs biens-fonds. Son objectif est de s'assurer que le territoire de chaque canton soit planifié conformément à la législation fédérale dans un laps de temps déterminé, notamment en réduisant les zones à bâtir surdimensionnées.

En revanche, une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. peut en elle-même constituer un acte illicite propre à engager la responsabilité de l'Etat, sans qu'il soit nécessaire qu'une autre disposition tendant à protéger les intérêts des individus soit violée. En effet, cette norme garantit expressément le droit du justiciable à ce qu'une décision le concernant soit prise dans un délai raisonnable et impose donc à l'autorité de statuer sans retard. Elle a ainsi pour but la protection des intérêts particuliers, y compris les intérêts patrimoniaux des justiciables.

Le TF précise cependant que la violation de cette norme constitutionnelle dans le cadre d'une procédure d'adoption des plans d'affectation ne constitue pas dans tous les cas un acte illicite susceptible d'engager la responsabilité de l'Etat. Cela dépend de la nature de l'acte dont l'omission est reprochée à l'autorité. Ainsi, une décision constatant, de manière toute générale, un déni de justice dans le cadre d'une procédure de planification ne suffit pas à fonder une illicéité (art. 4 LRECA/VD) de la part de l'autorité à qui incombe la planification, faute de lien suffisamment intense avec le particulier qui s'estime lésé par l'acte omis dont la nature juridique se situe entre l'acte législatif et la décision. En revanche, si une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. est constatée s'agissant du retard dans la planification d'une ou plusieurs parcelles bien définies, sur la base d'un recours pour déni de justice interjeté par le propriétaire de celles-ci qui se plaint de l'inactivité de l'autorité, cette violation constitue un acte illicite susceptible d'engager la responsabilité de la collectivité publique concernée, l'acte omis relevant alors d'avantage de la décision que de la norme législative.

Auteure : Me Muriel Vautier, avocate à Lausanne.

Recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour d'appel civile, du 6 octobre 2016 (CO06.019861-161046 549).

Faits :

A.

A.a. X. (ci-après: X. ou la Société), dont le siège est à Lausanne, est une société anonyme ayant pour but "les opérations immobilières". Le 24 décembre 1985, elle a acquis la parcelle no ***1 du cadastre de la commune de Rolle (ci-après: la Commune). Cette parcelle, située au lieu-dit "Sous-Bellerive", a une surface de 30'576 m² et n'est pas bâtie.

Le 20 décembre 1990, Y. a acquis la parcelle no ***2 du cadastre de la Commune, qui se trouve au lieu-dit "Bellerive" et a une surface de 33'269 m². A l'exception d'une habitation (maison de maître), elle n'est pas bâtie. Le 17 mai 2002, l'intéressé a vendu ladite parcelle à la Société. Dans une déclaration datée du 1er juin 2005, Y. a cédé à X. tous les droits qu'il aurait acquis en tant que propriétaire de la parcelle no ***2, notamment toutes les prétentions en dommages-intérêts à l'encontre de la Commune fondées sur les faits qui seront exposés ci-dessous.

La Société a acquis ces deux parcelles en vue de les consacrer à l'accueil de "sociétés de services créatrices d'emploi à forte valeur ajoutée pour la Commune et la région".

A.b. Entre 1968 et 1992, le territoire de la Commune était régi par un plan de zones approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud (ci-après: le Conseil d'Etat) le 4 octobre 1968. Le 28 juillet 1976, le Conseil d'Etat a adopté un "plan de protection d'un site construit et des zones protégées à titre provisoire", fondé sur l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire (RO 1972 652). Sous l'empire de ce plan, la parcelle no ***1 était partiellement constructible. A partir de 1983, la Commune a élaboré plusieurs projets de plan d'affectation pour son territoire. Dans le premier (1983), la parcelle no ***1 était colloquée en zone verte. Dans le deuxième (1988), elle était partiellement classée en "zone intermédiaire". Dans le troisième (1990), elle était colloquée en zone agricole.

Le 11 décembre 1990, le Conseil communal de la commune de Rolle (ci-après: le Conseil communal) a adopté le plan général d'affectation de la commune, dans lequel la parcelle no ***1 était classée en zone agricole et la parcelle no ***2 en "zone de constructions isolées". X. s'est opposée au classement de la parcelle no ***1 en zone agricole et a saisi le Conseil d'Etat d'une requête à ce sujet.

Le 6 novembre 1992, le Conseil d'Etat a admis la requête, refusé d'approuver l'affectation agricole de la parcelle no ***1 et suspendu l'approbation du plan général d'affectation concernant plusieurs secteurs de celui-ci, dont notamment les parcelles nos ***1 et ***2. Il a pour le surplus confirmé le plan général d'affectation adopté par la Commune.

A.c. A la suite de la décision du Conseil d'Etat du 6 novembre 1992, la Commune a entamé des démarches, afin de planifier la partie de son territoire dont l'affectation n'avait pas été approuvée. Dans ce cadre, elle a souhaité entreprendre une démarche participative avec les propriétaires des parcelles concernées. Le 10 juillet 1995, après différentes propositions, échanges de correspondance et rencontres avec les propriétaires en question, la Commune leur a présenté le "plan directeur localisé de l'ouest rollois" (ci-après: le plan directeur localisé/1995), ainsi que les modifications qu'elle prévoyait d'apporter au plan général d'affectation. En substance, d'après le plan directeur localisé/1995, les parcelles nos ***2 et ***1 allaient faire l'objet d'un plan de quartier et être partiellement constructibles (avec des contraintes relatives à la hauteur des bâtiments, à leur emplacement, etc.). Le dossier communal a ensuite été transmis pour examen préalable au Service cantonal de l'aménagement du territoire (ci-après: le Service cantonal) lequel, dans un premier rapport du 22 janvier 1996, a refusé le projet.

Le 24 juin 1996, la Commune a informé la Société que le Service cantonal avait proposé la mise en place d'un plan directeur localisé limité aux parcelles nos ***2 et ***1. Le projet y relatif, élaboré par le Service cantonal et présenté aux propriétaires le 11 février 1997 (ci-après: le plan directeur localisé/1997), bénéficiait de l'accord des autorités communales et prévoyait la construction, sur la parcelle no ***2, de deux bâtiments sis de part et d'autre de la maison de maître, ainsi que d'un troisième bâtiment sis sur la parcelle en aval. La Société n'a pas donné son accord à ce projet, en invoquant notamment l'existence de servitudes de restriction au droit de bâtir le rendant difficilement réalisable; elle ne l'a toutefois pas refusé formellement.

Au courant de l'année 1998, la Commune a élaboré plusieurs projets de plan directeur. En janvier 1999, elle a établi un document intitulé "plan directeur localisé de l'ouest rollois - modification du PGA" (ci-après: le plan directeur localisé/1999), qu'elle a présenté aux propriétaires concernés lors d'une séance qui s'est tenue le 9 février 1999. Le plan directeur localisé/1999 ne comprenait plus le bâtiment prévu sur la parcelle no ***1 par le plan directeur localisé/1997. Ce changement était dû notamment

à "une modification au sein des autorités municipales ayant pour effet un changement des sensibilités politiques".

Le 11 juin 2001, le Conseil d'Etat a approuvé un plan directeur de la Commune prévoyant notamment "l'élaboration de plans spéciaux pour les grandes propriétés, telle que Bellerive". En 2001, la Commune a lancé deux procédures d'appel d'offres dans le but d'établir un nouveau plan directeur pour l'ouest rollois. Au mois de novembre de cette année, après réception des offres, la Commune a renoncé à faire un choix, expliquant qu'elle avait décidé de repousser le choix au début de l'année suivante en raison d'importants changements futurs dans la composition de sa Municipalité. Il n'est pas établi que la Commune ait donné une suite à ces offres.

B.

B.a. Par lettre du 24 octobre 2002, X. a requis formellement de la Commune l'élaboration d'un plan d'affectation limité aux deux parcelles du domaine de Bellerive. Le 5 février 2003, la Commune a transmis à la Société un récapitulatif de ses démarches en ce sens, sans toutefois statuer formellement sur la requête.

B.b. Le 21 août 2003, après plusieurs autres échanges de vues, X. a déposé auprès des autorités judiciaires du canton un recours pour déni de justice, lequel a été transmis au Département des infrastructures du canton de Vaud (actuellement: Département des infrastructures et des ressources humaines; ci-après: le Département) comme objet de sa compétence.

Par décision du 9 août 2004, le Département a admis le recours et a fixé à la Commune "un délai au 31 octobre 2005 pour soumettre la planification relative au domaine de Bellerive à son Conseil communal". Cette autorité a notamment retenu que la Commune avait "commis un déni de justice, ou à tout le moins un retard injustifié à statuer en ne portant pas à chef la planification de l'ouest rollois alors que la procédure [était] pendante depuis plus de dix ans". La Commune n'a pas recouru contre cette décision.

B.c. A la suite de la décision du Département, plusieurs échanges de vues ont eu lieu entre la Société, la Commune et le Service cantonal. A l'échéance du délai fixé par le Département (31 octobre 2005), aucune planification des parcelles litigieuses n'avait été soumise par la Municipalité de Rolle (ci-après: la Municipalité) à son Conseil communal.

B.d. Entre le 1er septembre et le 2 octobre 2006, la Commune a mis à l'enquête publique un énième plan d'affectation de l'ouest rollois, auquel la Société a formé opposition. Dans son avis du 20 novembre 2007, la Municipalité a admis cette opposition et a repris le contre-projet proposé par X. , lequel prévoyait en substance de destiner partiellement la parcelle no ***2 à l'accueil d'"activités tertiaires" et la parcelle no ***1 à l'habitation. Le 11 mars 2008, le Conseil communal a adopté ce plan (ci-après: le plan partiel d'affectation/2008), qui a été ensuite approuvé par le Département compétent. Pour les parcelles nos ***1 et ***2, le plan partiel d'affectation/2008 est ainsi entré en vigueur le 29 avril 2009, soit environ trois ans et demi après l'échéance du délai pour planifier fixé par le Département (31 octobre 2005) et dix-sept ans après la décision du Conseil d'Etat du 6 novembre 1992 refusant d'approuver l'affectation de la parcelle no ***1 et suspendant celle de la parcelle no ***2.

C.

C.a. Le 7 juillet 2006, X. et une autre société ont ouvert conjointement action contre la Commune devant la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (ci-après: la Cour civile), en concluant à ce que la défenderesse soit condamnée à payer à X. un montant de 6'625'837 fr. avec intérêt à 5 %

l'an à partir du 1er janvier 1995 et à l'autre société un montant de 8'030'170 fr. avec intérêt à 5 % l'an à partir du 3 novembre 1998.

Par jugement incident du 12 novembre 2008, le Juge instructeur de la Cour civile a ordonné la disjonction des causes, la présente procédure ne portant ainsi plus que sur la requête de X. .

Le 11 février 2011, le Juge instructeur de la Cour civile a également ordonné la disjonction de l'instruction et du jugement de la question préalable suivante: " *la défenderesse Commune de Rolle est-elle responsable du dommage que soutient avoir subi la demanderesse X. ?* ". Les parties ont admis qu'en cas de réponse négative à la question préalable, la Cour civile aurait rendu un jugement final.

C.b. Par jugement du 12 juin 2015, notifié le 18 mai 2016, la Cour civile a retenu que la Commune n'était pas responsable du dommage que soutenait avoir subi X. et a rejeté l'action formée le 7 juillet 2006 par celle-ci.

Le 17 juin 2016, X. a interjeté appel contre le jugement précité devant la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (ci-après: la Cour d'appel). Par arrêt du 6 octobre 2016, la Cour d'appel a admis très partiellement le recours sur un point relatif aux frais et dépens de la première instance et l'a rejeté pour le surplus.

D.

Contre l'arrêt du 6 octobre 2016, la Société dépose un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral. Elle demande à la Cour de céans, sous suite de frais et dépens, d'annuler l'arrêt attaqué, de constater que "la Commune de Rolle est responsable du dommage que soutient avoir subi X. " et d'ordonner la reprise de l'instruction de la cause devant la Cour civile. Subsidièrement, elle requiert l'annulation de l'arrêt entrepris et le renvoi de la cause à la Cour d'appel pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

La Cour d'appel se réfère aux considérants de son arrêt. La Commune de Rolle dépose des observations et conclut au rejet du recours pour autant qu'il soit recevable. La recourante a répliqué.

La IIe Cour de droit public a délibéré sur le présent recours en séance publique le 24 août 2018.

Considérant en droit :

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence (art. 29 al. 1 LTF) et contrôle librement la recevabilité des recours portés devant lui (ATF 140 IV 57 consid. 2 p. 59).

1.1. Le litige concerne une action en paiement fondée sur la loi vaudoise du 16 mai 1961 sur la responsabilité de l'Etat, des communes et de leurs agents (LRECA/VD; RS/VD 170.11), soit sur du droit public cantonal. L'arrêt attaqué est donc en principe susceptible de faire l'objet d'un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral (art. 82 let. a LTF), la cause ne relevant pas du domaine de la responsabilité de l'Etat pour les activités médicales, pour lequel la voie du recours en matière civile est exceptionnellement ouverte (cf. art. 72 al. 2 let. b LTF; art. 31 al. 1 let. d du règlement du Tribunal fédéral du 20 novembre 2006 [RTF; RS 173.110.131]; ATF 139 III 252 consid. 1.5 p. 254 s.; 133 III 462 consid. 2.1 p. 465 s.; arrêt 2C_16/2017 du 17 mars 2017 consid. 1.1). La deuxième Cour de droit public du Tribunal fédéral est compétente pour traiter un tel recours (art. 30 al. 1 let. c ch. 1 RTF; arrêt 2C_525/2017 du 8 juin 2017 consid. 3). Il importe peu que, sur le plan cantonal, la compétence relève des autorités judiciaires civiles (cf. arrêt 2C_1150/2014 du 9 juin 2015 consid. 1.1).

1.2. L'arrêt entrepris constate que la responsabilité de la Commune n'est pas engagée et déboute la recourante de toutes ses conclusions, à l'exception d'un point relatif aux frais et dépens de la première instance qui n'est plus litigieux devant le Tribunal fédéral. Il s'agit ainsi d'une décision finale (art. 90 LTF), rendue en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 86 al. 1 let. d et al. 2 LTF), dans une cause ne tombant pas sous le coup de l'une des exceptions prévues à l'art. 83 LTF. Par ailleurs, le recours a été interjeté par la Société destinataire de la décision attaquée, qui a un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification, de sorte qu'il faut lui reconnaître la qualité pour recourir (art. 89 al. 1 LTF). Déposé en temps utile, compte tenu des fêtes (art. 46 al. 1 let. c et 100 al. 1 LTF), et dans les formes requises (art. 42 LTF), le recours en matière de droit public est également recevable au regard de l'art. 85 al. 1 let. a LTF, dès lors que la valeur limite de 30'000 fr. exigée dans le domaine de la responsabilité étatique est largement dépassée (arrêt 2C_965/2015 du 25 avril 2016 consid. 1). Il convient donc d'entrer en matière.

2.

2.1. Sauf dans les cas cités expressément à l'art. 95 LTF, le recours en matière de droit public ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal (et communal) en tant que tel. En revanche, il est possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal (et communal) constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels (ATF 137 V 143 consid. 1.2 p. 145; 133 III 462 consid. 2.3 p. 466). Le Tribunal fédéral n'examine toutefois le moyen tiré de la violation d'une norme de rang constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé par le recourant, à savoir exposé de manière claire et détaillée (art. 106 al. 2 LTF; cf. ATF 141 I 36 consid. 1.3 p. 41).

2.2. Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits constatés par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l'art. 105 al. 2 LTF. Selon l'art. 97 al. 1 LTF, le recours ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (ATF 142 II 355 consid. 6 p. 358; 139 II 373 consid. 1.6 p. 377 s.). Conformément à l'art. 106 al. 2 LTF, la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui qui est contenu dans l'acte attaqué (ATF 137 II 353 consid. 5.1 p. 356; 133 IV 286 consid. 6.2 p. 288).

La recourante invoque une constatation arbitraire des faits au sujet de la volonté, de l'attitude et des objectifs de la Commune pendant la procédure de planification (recours, p. 7 s.). Cette critique sera examinée ci-dessous (cf. infra consid. 3). Pour le reste, dans la mesure où l'intéressée présente une argumentation partiellement appellatoire, en complétant librement l'état de fait retenu par la Cour d'appel, sans cependant invoquer ni l'arbitraire, ni une constatation manifestement inexacte des faits, le Tribunal fédéral ne peut pas en tenir compte.

3.

La recourante affirme qu'il serait arbitraire de retenir, comme l'a fait la Cour d'appel, que la Commune avait "manifesté une continuité avec sa volonté de permettre le développement d'un projet d'implantation" sur les parcelles litigieuses et qu'elle avait pour objectif de "faire avancer les choses". A son avis, ces constatations seraient en contradiction manifeste avec le développement de la procédure de planification et le retard pris par la Commune pour mener à terme celle-ci.

3.1. S'agissant de l'appréciation des preuves et des constatations de fait, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se

fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266).

3.2. En l'espèce, il ressort notamment de l'arrêt entrepris (p. 24) ce qui suit:

"Depuis 1990, la Municipalité [...] n'a pas soumis à l'adoption de son Conseil communal d'autres mesures de planification de l'ouest rollois que celles qui sont entrées en vigueur en 2009. Entre 1990 et 2009, le canton n'a ainsi pas été requis d'approuver d'autres mesures. En particulier, les parcelles de Bellerive n'ont fait l'objet d'aucune décision d'affectation entre la décision du 6 novembre 1992 suspendant l'affectation de l'ouest rollois et l'adoption du plan partiel d'affectation de 2009. Sous réserve du plan de protection d'un site construit et des zones protégées à titre provisoire, adopté en 1976 et devenu caduc avant le 6 novembre 1992, le statut de ces parcelles n'a pas été modifié entre 1968 et 2009".

En outre, la Commune a été sanctionnée en 2004 par une décision du Département constatant un déni de justice en relation avec le retard accumulé par celle-ci dans la procédure de planification (cf. supra let. B.b).

Dans ces conditions, il est difficilement soutenable de retenir, comme l'a fait la Cour d'appel, faisant sienne l'appréciation des premiers juges, que la Commune avait "manifesté une continuité" dans le dossier litigieux et avait pour objectif de "faire avancer les choses" (arrêt attaqué, p. 15 et 33). L'intimée ne saurait faire valoir des considérations relatives à des changements dans la composition de sa Municipalité ou à des modifications des sensibilités politiques de ses organes pour justifier le retard inadmissible qu'elle a pris pour mener à terme la procédure de planification. Dans tous les cas, on ne comprend pas comment, sur la base de l'ensemble des éléments de fait de la présente cause, il est possible de retenir que la Commune aurait agi avec continuité et cherché de faire avancer les choses concernant la procédure en question. Le grief tiré de l'établissement arbitraire des faits doit partant être admis et les faits constatés dans l'arrêt entrepris modifiés en ce sens que la Commune n'a pas fait preuve de diligence dans la planification des parcelles litigieuses. Pour le reste, le Tribunal fédéral se fondera sur les faits établis par la Cour d'appel.

4.

Conformément à la décision prise le 11 février 2011 par le Juge instructeur de la Cour civile, le litige a uniquement pour objet la question préalable suivante: "*la défenderesse Commune de Rolle est-elle responsable du dommage que soutient avoir subi la demanderesse X. ?*". La Cour d'appel a examiné cette question et a répondu par la négative. En cas d'admission du recours, le Tribunal fédéral devrait donc renvoyer la cause à la Cour civile et ordonner la reprise de la procédure devant cette autorité, conformément d'ailleurs aux conclusions formulées par la Société devant la Cour de céans.

5.

5.1. La Cour d'appel a analysé la problématique de la responsabilité de la commune sous l'angle de l'art. 4 LRECA/VD. Cet article a la teneur suivante:

"L'Etat et les corporations communales répondent du dommage que leurs agents causent à des tiers d'une manière illicite".

En limitant son examen à la question de l'illicéité, après avoir exposé la jurisprudence et la doctrine relatives à cette notion, l'autorité précédente est parvenue à la conclusion qu'aucun acte illicite au sens de l'art. 4 LRECA/VD ne pouvait être reproché à la Commune. Elle a ainsi jugé que celle-ci ne pouvait pas être tenue pour responsable du dommage invoqué par la Société. La Cour d'appel a constaté, en substance, que le dommage dont l'intéressée demandait la réparation était de nature purement économique et que, dans un tel cas, pour admettre l'existence d'un acte illicite, il fallait être

en présence de la violation d'une norme ayant pour finalité de protéger le bien juridique lésé ("illicéité de comportement"). Les juges cantonaux ont ensuite confirmé l'approche de la Cour civile relevant que "les prescriptions légales relatives à l'obligation d'adopter les plans d'aménagement, tout comme à celle de le faire dans un délai déterminé, ne pouvaient poursuivre d'autres buts que ceux de l'aménagement du territoire" et que lesdites prescriptions "ne tendaient manifestement pas à protéger les particuliers de la survenance éventuelle d'un préjudice patrimonial" (arrêt attaqué, p. 38). La Cour d'appel a ainsi retenu que, du moment que les normes violées (concernant le droit de l'aménagement du territoire) n'avaient pas pour finalité de protéger le patrimoine des particuliers, le comportement reproché à la Commune ne pouvait pas constituer un acte illicite au sens de l'art. 4 LRECA/VD. Le fait que le retard dans l'exécution de ces normes ait été sanctionné par une décision du Département constatant un déni de justice à ce sujet n'y changeait rien, car pour pouvoir admettre la condition de l'illicéité, il aurait fallu que le retard en question se rapporte justement à l'application d'une norme ayant pour but de protéger le bien juridique en jeu, ce qui n'était pas le cas.

5.2. La recourante se plaint d'arbitraire dans l'application de l'art. 4 LRECA/VD. Elle estime que c'est de manière inadmissible que la Cour d'appel a retenu que la condition de l'illicéité n'était pas remplie. Elle motive son recours sur ce point par trois argumentations.

5.2.1. En premier lieu, l'intéressée relève que l'art. 35 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) "a bel et bien pour but de protéger les intérêts des propriétaires fonciers" (recours, p. 13), ce qui serait démontré par une interprétation systématique de cet article. En particulier, d'après la recourante, l'art. 35 al. 1 let. b LAT viserait clairement ce but, en ce sens qu'il garantirait que les biens fonciers "soient rapidement affectés à une quelconque utilisation conforme aux buts et aux principes des art. 1 et 3 LAT et donc, le cas échéant, à une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT" (recours, p. 16). La Société se réfère en outre à d'autres articles de la LAT fixant des délais relatifs à l'obligation de planifier (art. 15, 21 et 27 LAT) ou d'équiper (art. 19 LAT) et soutient que, du moment que ces articles ont tous pour but - entre autres - de "protéger les intérêts privés" (recours, p. 16), il devrait forcément en aller de même pour l'art. 35 LAT; la Commune ayant violé ce dernier, la condition de l'illicéité serait remplie en l'occurrence, et ce "depuis l'échéance du délai de l'art. 35 al. 1 let. b LAT au 1er janvier 1988, éventuellement depuis la décision du Conseil d'Etat du 11 novembre 1992" (recours, p. 26).

5.2.2. En deuxième lieu, la Société affirme que, même s'il fallait admettre que l'art. 35 LAT n'était pas une norme protectrice de ses intérêts (privés), le retard dans la planification reproché à la Commune serait de toute façon illicite au sens de l'art. 4 LRECA/VD, car il découlerait d'un déni de justice contraire à l'art. 29 Cst., constaté de manière définitive dans la décision du Département du 9 août 2004. La recourante soutient que l'art. 29 Cst., règle de portée générale et de rang constitutionnel, aurait précisément pour but de garantir les intérêts d'une partie à une procédure et serait donc une "norme protectrice" au sens exigé par la jurisprudence en lien avec la condition de l'illicéité, de sorte que sa violation constituerait *per se* un acte illicite à l'encontre de la partie concernée (cf. recours, p. 30). La Cour d'appel serait ainsi tombée dans l'arbitraire en jugeant que cette condition n'était pas satisfaite en l'espèce.

5.2.3. En troisième et dernier lieu, l'intéressée observe - à titre d'argumentation subsidiaire - que le dommage qu'elle invoque "se rapporte à l'utilisation de sa propriété, c'est-à-dire à un bien juridique protégé de manière absolue, selon la théorie de l'illicéité de résultat" (recours, p. 14). La violation de son droit de propriété serait ainsi *directement* illicite, sans qu'il soit nécessaire d'invoquer une autre norme protectrice de ses intérêts de propriétaire. La solution de la Cour d'appel à ce sujet serait dès lors arbitraire.

5.3. Comme cela a déjà été exposé ci-dessus (supra consid. 5.1), les instances cantonales ont limité le litige à la question de l'illicéité telle que prévue par l'art. 4 LRECA/VD. Il convient de préciser le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral sur ce point.

5.3.1. Aux termes de l'art. 4 LRECA/VD, l'Etat et les corporations communales répondent du dommage que leurs agents causent à des tiers d'une manière illicite. Selon l'art. 8 LRECA/VD, les dispositions du code des obligations relatives aux obligations résultant d'actes illicites sont, au surplus, applicables par analogie à titre de droit cantonal. Il en découle que la notion d'illicéité prévue par l'art. 4 LRECA/VD relève du droit cantonal, à l'instar des dispositions du CO relatives aux obligations résultant d'actes illicites, par renvoi de l'art. 8 LRECA/VD. Partant, même si les autorités cantonales donnent à l'illicéité le même sens qu'en droit fédéral et s'inspirent de la jurisprudence fédérale, il n'en demeure pas moins qu'elles le font dans le cadre de l'application du droit cantonal. Le Tribunal fédéral ne revoit donc leur interprétation de la notion d'illicéité que sous l'angle de l'arbitraire (cf. supra consid. 2.1; ATF 138 I 143 consid. 2 p. 149 s.; arrêts 2C_149/2015 du 28 mai 2015 consid. 3.2 et 2C_960/2013 du 28 octobre 2014 consid. 2.2.1 et 2.2.2).

5.3.2. En revanche, lorsque, pour déterminer s'il y a eu acte illicite au sens du droit cantonal, les autorités cantonales doivent se prononcer au préalable sur l'existence d'une violation du droit fédéral ou examiner plus particulièrement si une norme de droit public fédéral a pour but de protéger le bien juridique en cause (" *Schutznorm* "), alors le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation donnée au droit fédéral par les instances cantonales (cf. art. 106 al. 1 LTF). En effet, il s'agit dans ces circonstances de garantir une interprétation uniforme du droit fédéral, afin d'éviter qu'un même comportement constitue dans un canton une violation du droit fédéral, alors qu'un autre canton considérerait qu'il est conforme au droit fédéral. Il faut aussi éviter qu'une norme résultant du droit public fédéral soit qualifiée de protectrice des intérêts patrimoniaux des administrés dans un canton, mais pas dans un autre.

5.3.3. En l'espèce, la notion d'illicéité, en tant que condition de la responsabilité prévue par le droit cantonal (art. 4 LRECA/VD), sera donc examinée sous l'angle de l'arbitraire. En revanche, le Tribunal fédéral déterminera librement si les dispositions de droit fédéral invoquées en tant que normes protectrices par la recourante ont pour but de protéger ses intérêts particuliers, notamment patrimoniaux.

5.4. Une décision est arbitraire (art. 9 Cst.) lorsqu'elle contredit clairement la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou qu'elle heurte d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle de l'autorité cantonale semble concevable, voire préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; il faut encore que cette décision soit arbitraire dans son résultat (ATF 140 I 201 consid. 6.1 p. 205; arrêt 2D_42/2016 du 3 octobre 2017 consid. 5.2).

5.5. S'agissant de définir la notion d'acte illicite, explicitée à l'art. 4 LRECA/VD par les mots " *d'une manière illicite* ", il convient, en l'absence de disposition spécifique de droit cantonal, de se fonder sur la jurisprudence du Tribunal fédéral pour déterminer cette notion (cf. arrêts 2C_1135/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.3.1 et 2C_275/2012 du 11 décembre 2012 consid. 3.1 *in fine*), ce qu'a d'ailleurs fait la Cour d'appel. En pratique, si le fait dommageable porte atteinte à un droit absolu (comme la vie ou la santé humaines, ou le droit de propriété), l'illicéité est d'emblée réalisée, sans qu'il soit nécessaire de rechercher si et de quelle manière l'auteur a violé une norme de comportement spécifique; on parle à ce propos d'illicéité par le résultat (" *Erfolgsunrecht* "). Si, en revanche, le fait dommageable constitue une atteinte à un autre intérêt (par exemple le patrimoine), cette condition suppose qu'il existe un "rapport d'illicéité", soit que l'auteur ait violé une norme de comportement ayant pour but de protéger le bien juridique en cause; c'est ce que l'on appelle l'illicéité par le comportement

(" *Verhaltensunrecht* "). La simple lésion du droit patrimonial d'autrui ne représente donc pas, en tant que telle, un acte illicite; il faut encore qu'une règle de comportement interdise une telle atteinte et que cette règle ait pour but la protection du bien lésé (ATF 139 IV 137 consid. 4.2 p. 141; 135 V 373 consid. 2.4 p. 376; 132 II 305 consid. 4.1 p. 317 s. et les références citées; arrêts 2C_1150/2014 du 9 juin 2015 consid. 3.2; 2C_597/2013 du 28 octobre 2013 consid. 4.2; 2A.511/2005 du 16 février 2009 consid. 5.1; cf. aussi ATF 139 V 176 consid. 8.2 p. 188; 133 III 323 consid. 5.1 p. 329 s.; 133 V 14 consid. 8.1 p. 19; arrêts 9C_214/2017 du 2 février 2018 consid. 4.1; 2C_149/2015 du 28 mai 2015 consid. 3.2; 2C_275/2012 du 11 décembre 2012 consid. 3.2; ETIENNE POLTIER, La responsabilité de l'Etat pour acte illicite: l'exigence de l'illicéité, in FAVRE/MARTENET/ POLTIER [éd.], La responsabilité de l'Etat, 2012, p. 45 ss, notamment p. 49; FLORENCE AUBRY GIRARDIN, Responsabilité de l'Etat: un aperçu de la jurisprudence du Tribunal fédéral, in FAVRE/MARTENET/POLTIER [éd.], La responsabilité de l'Etat, 2012, p. 113 ss, notamment p. 132 s.; HEINZ REY, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 4e éd., 2008, n. 670 ss p. 155 ss et n. 705 p. 162).

Une omission peut aussi, le cas échéant, constituer un acte illicite, mais il faut alors qu'il ait existé, au moment déterminant, une norme juridique qui sanctionnait explicitement l'omission commise ou qui imposait à l'Etat de prendre en faveur du lésé la mesure omise; un tel chef de responsabilité suppose donc que l'Etat ait eu une position de garant vis-à-vis du lésé et que les prescriptions qui déterminent la nature et l'étendue de ce devoir aient été violées (ATF 139 IV 137 consid. 4.2 p. 141; 136 II 187 consid. 4.2 p. 191; 132 II 305 consid. 4.1 p. 317; arrêt 2C_149/2015 du 28 mai 2015 consid. 3.2; cf. ETIENNE POLTIER, *op. cit.*, p. 59; FLORENCE AUBRY GIRARDIN, *op. cit.*, p. 134; JEROME CANDRIAN, La responsabilité de droit public devant le Tribunal administratif fédéral, in FAVRE/MARTENET/POLTIER [éd.], La responsabilité de l'Etat, 2012, p. 145 ss, notamment p. 154; NADINE MAYHALL, *Aufsicht und Staatshaftung*, 2008, p. 227 s.).

5.6. En l'espèce, il convient tout d'abord de relever que, contrairement à ce que soutient la recourante (recours, p. 14 s.; supra consid. 5.2.3), la Cour d'appel n'a nullement procédé à une application insoutenable de la notion d'illicéité en considérant que le dommage invoqué était un préjudice purement patrimonial. En effet, l'intéressée n'a pas été restreinte dans l'accès à ses parcelles et dans la jouissance de celles-ci. On ne voit pas du reste qu'elle ait été privée d'un attribut de son droit de propriété, notamment de l'usage des immeubles en cause. Certes, jusqu'en 2009 la recourante "n'a pas pu utiliser [ses parcelles] à des fins constructives" (recours, p. 14). Toutefois, du moment qu'elle a conservé la jouissance de ses biens-fonds et que ceux-ci n'ont pas été détruits ou endommagés, on ne voit pas en quoi il serait arbitraire de retenir que les dommages allégués par la Société ne constituaient pas une atteinte directe à un droit absolu, d'emblée illicite, mais uniquement - le cas échéant - une atteinte patrimoniale (cf., pour un cas analogue relatif à la diminution de la valeur vénale d'un immeuble due à l'impossibilité partielle de construire sur celui-ci, l'arrêt 2C_149/2015 du 28 mai 2015 consid. 3.2; voir aussi l'arrêt 2C_597/2013 du 28 octobre 2013 consid. 4.3). La motivation subsidiaire de la recourante (cf. supra consid. 5.2.3) doit ainsi être écartée d'emblée et l'approche de la Cour d'appel sur ce point, qui retient un cas d'illicéité par le comportement ("*Verhaltensunrecht*"), doit être confirmée. Tel qu'il l'a été exposé ci-dessus (cf. supra consid. 5.5), dans un tel cas, l'existence d'un acte illicite suppose qu'une règle de comportement interdise l'atteinte en cause et que cette règle ait pour but la protection du bien lésé. Le comportement reproché à la Commune étant une omission (retard inadmissible dans l'adoption des plans d'affectation des parcelles nos ***1 et ***2), l'illicéité revient en l'occurrence à examiner si la règle en question imposait à la Commune de prendre la mesure omise *en faveur du lésé* (cf. supra consid. 5.5 *in fine*).

5.7. Il conviendra donc de *vérifier librement* (cf. supra consid. 5.3.3) si c'est à juste titre que la Cour d'appel a retenu que les dispositions légales de droit fédéral invoquées en tant que "normes protectrices" par l'intéressée n'avaient pas pour but la protection du patrimoine de celle-ci et n'imposaient pas à la Commune une obligation d'agir en faveur de la Société. Il s'agira ensuite d'examiner si l'interprétation de la notion d'illicéité (art. 4 LRECA/VD) effectuée par l'autorité

précédente est exempte d'arbitraire (cf. supra consid. 5.3.3). La recourante fonde ses critiques à ce sujet sur l'art. 35 al. 1 let. b LAT (consid. 6 ci-dessous), ainsi que sur l'art. 29 Cst. en lien avec le retard à statuer (consid. 7 ci-dessous).

6.

La LAT est entrée en vigueur le 1er janvier 1980 (RO 1979 1582). Elle charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans d'aménagement pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les autorités compétentes doivent notamment élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT; arrêt 1C_249/2015 du 15 avril 2016 consid. 5.1). Les plans d'affectation concrétisent et précisent les plans directeurs, dont ils doivent être distingués (ATF 143 II 276 consid. 4.2.1 p. 280 s.).

6.1. L'art. 35 al. 1 let. b LAT, sous le titre "délai pour l'établissement des plans d'affectation", prévoit ce qui suit:

"Les cantons veillent à ce que les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi."

Cet article, qui s'adresse aux cantons (cf. arrêts 1C_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 4.1; 1A.211/2003 du 29 mars 2004 consid. 2.2; 1P.285/1993 du 16 octobre 1995 consid. 3b *in fine*), charge ceux-ci de s'assurer que les communes respectent les dispositions fédérales relatives au droit de l'aménagement du territoire, en édictant des plans d'affectation conformes à la LAT dans un délai déterminé (cf. ATF 118 Ib 38 consid. 4a p. 43; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 275 p. 126). Il s'agit donc d'une disposition transitoire concernant la mise en oeuvre de la LAT (cf. arrêt 1C_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 4). Il y a lieu d'examiner si cette norme a été adoptée dans l'intérêt des propriétaires fonciers, comme le soutient la recourante, ou si son but est autre.

6.2. Le Message du Conseil fédéral concernant la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 27 février 1978 (FF 1978 I 1007; ci-après: le Message) ne fournit aucune indication relative au but de l'art. 35 al. 1 let. b LAT (cf. Message, p. 1036). Il en va de même des travaux parlementaires (voir en particulier BO 1978 CE 477 s. et BO 1979 CN 346).

6.3. Dans un arrêt relativement ancien, qui concernait une demande d'indemnisation pour expropriation matérielle formée par un propriétaire foncier, le Tribunal fédéral a souligné, en relation avec le délai de huit ans prévu par l'art. 35 al. 1 let. b LAT, qu'un des buts de la LAT était la réduction des zones à bâtir trop vastes et contraires aux principes de l'aménagement du territoire et que cet objectif devait être atteint avant l'échéance dudit délai (" Das Bundesgericht hat deshalb bereits im Jahre 1985 festgehalten, die Reduktion zu gross bemessener und somit den Grundsätzen des Raumplanungsrechts widersprechender Bauzonen müsse innert der Frist von Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG vorgenommen werden"; ATF 118 Ib 38 consid. 4a p. 44; cf. ATF 111 Ia 17 consid. 2d p. 22). Cette approche a été confirmée dans un arrêt ultérieur, dans lequel le Tribunal fédéral a observé que " les cantons devaient par ailleurs, en principe avant le 1er janvier 1988 (cf. art. 35 al. 1 let. b LAT), réduire les zones à bâtir surdimensionnées, de telle sorte que ces zones ne comprennent désormais que les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (art. 15 LAT) " (arrêt 1E.3/1999 du 3 novembre 1999 consid. 2c). La limitation du territoire constructible (" *Begrenzung des Baugebietes* ") était par ailleurs déjà un des objectifs prioritaires de la réglementation fédérale précédant la LAT (ATF 117 Ia 352 consid. 5b p. 357; cf. art. 20 de l'ancienne loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution [RO 1972 958]; art. 27 de l'ancienne ordonnance

générale du 19 juin 1972 sur la protection des eaux [RO 1972 976]; art. 1 ss de l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire [RO 1972 652]; MARKUS JOOS, Kommentar - Raumplanungsgesetz, 2002, p. 269).

Dans ces arrêts, le Tribunal fédéral ne s'est pas directement prononcé sur le but de l'art. 35 al. 1 let. b LAT. Cependant, le renvoi explicite, lors de l'application de cet article, à la nécessité de réduire les zones à bâtir trop étendues, est un indice du fait que la disposition litigieuse a été adoptée plus dans l'intérêt général à une occupation rationnelle du territoire (cf. art. 75 Cst.), notamment en limitant l'ampleur de la surface consacrée à la construction, que pour protéger les intérêts des propriétaires fonciers. La nouvelle version de l'art. 15 LAT, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO 2014 904), consacre d'ailleurs désormais ce principe: " *les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites* " (art. 15 al. 2 LAT).

6.4. La doctrine confirme ce point de vue. Ainsi, déjà le commentaire de la LAT édité par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire (actuellement: Office fédéral du développement territorial) mettait l'accent, concernant le délai de l'art. 35 al. 1 let. b LAT, sur le fait que "la loi donne comme tâche prioritaire de limiter l'étendue des zones à bâtir surdimensionnées" (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n. 4 ad art. 35 LAT p. 368). Un ouvrage plus récent relève également que l'objectif de cet article est la réduction des zones à bâtir trop étendues (" *Im Vordergrund steht dabei die Reduktion von zu gross bemessenen Bauzonen* ", WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 4 ad art. 35 p. 873).

6.5. Dans l'examen du but de l'art. 35 al. 1 let. b LAT en lien avec la condition de l'illicéité posée par l'art. 4 LRECA/VD, il ne faut en outre pas perdre de vue que la disposition en question traite uniquement du *délai* dans lequel les plans d'affectation doivent être adoptés. Il ne s'agit donc pas de rechercher si la réglementation globale consacrée aux plans d'affectation a été établie dans l'intérêt des propriétaires fonciers, mais seulement de déterminer si tel est le cas de la norme transitoire prévue à l'art. 35 al. 1 let. b LAT. Sous cet angle, il faut admettre - avec la recourante - que l'obligation de planifier dans un certain délai peut avoir une influence positive pour les propriétaires, en limitant le risque que leurs terrains restent soumis pendant trop longtemps à un régime de planification ancien ou incertain. Il ressort toutefois de la jurisprudence et de la doctrine relatives à l'art. 35 al. 1 let. b LAT (cf. supra consid. 6.3 et 6.4) que le but de cette norme est de s'assurer que le territoire de chaque canton soit planifié conformément à la législation fédérale dans un laps de temps déterminé, notamment en réduisant les zones à bâtir surdimensionnées. L'article en question a donc été adopté dans l'intérêt de la sécurité du droit et dans celui de toute la population à une "utilisation mesurée du sol" et à une "occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays" (art. 1 al. 1 LAT; cf. art. 75 al. 1 Cst.). Dans ces circonstances, on ne peut reprocher à la Cour d'appel d'avoir considéré que l'art. 35 al. 1 let. b LAT n'avait pas pour objectif de protéger les propriétaires fonciers contre l'éventuelle survenance d'un préjudice patrimonial en lien avec un retard dans la planification de leurs biens-fonds, mais qu'il s'agissait-là tout au plus d'un effet indirect insuffisant en l'espèce.

6.6. A ce sujet, il sied encore de relever que les articles de la LAT auxquels se réfère la recourante pour infirmer cette conclusion, et la jurisprudence y relative (cf. recours p. 16 ss), ne lui sont d'aucun secours. En effet, ceux-ci prévoient des délais pour la planification des zones à bâtir (art. 15 al. 1 LAT), la création de "zones réservées" (art. 27 LAT) et l'obligation d'équiper (art. 19 LAT), respectivement ont trait à l'adaptation des plans d'affectation lorsque "les circonstances se sont sensiblement modifiées" (art. 21 al. 2 LAT). L'on ne voit donc pas en quoi l'interprétation de ces dispositions pourrait avoir une influence sur le fait de savoir quel est le but de l'art. 35 al. 1 let. b LAT, lequel, en tant que disposition transitoire (arrêt 1C_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 4) fixant un délai pour l'établissement des (premiers) plans d'affectation conformes au nouveau droit fédéral à la suite de l'entrée en vigueur de la LAT (cf. ALEXANDER RUCH, in AEMISEGGER/KUTTLER/ MOOR/RUCH [éd.],

Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, n. 6 ad art. 35 p. 4; WALDMANN/HÄNNI, op. cit., n. 2 ad art. 35 p. 872), poursuit un but qui lui est propre et qui ne peut être assimilé sans autre à celui des articles précités.

6.7. Enfin, il y a également lieu d'ajouter que la recourante, qui se plaint d'une analyse déficiente de l'**art. 35 al. 1 let. b LAT** de la part de la Cour d'appel, en relevant notamment que "les juges précédents n'ont même pas entrepris d'interpréter l'art. 35 LAT, mais se sont contentés de pétitions de principe et d'adverbes ("manifestement") " (recours, p. 13), ne fait valoir aucune violation du droit d'être entendu (**art. 29 al. 2 Cst.**), en particulier sous l'angle du droit à une décision motivée, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'entrer plus avant sur ces critiques (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1).

6.8. En définitive, c'est sans violer le droit fédéral que la Cour d'appel a retenu que l'art. 35 al. 1 let. b LAT n'avait pas pour but la protection des intérêts - notamment économiques - des propriétaires fonciers. Par conséquent, c'est sans arbitraire que les juges cantonaux ont conclu à ce que la violation de cette norme ne constituait pas un acte illicite (art. 4 LRECA/VD) au sens exigé par la jurisprudence (cf. supra consid. 5.5). Le grief d'application arbitraire de l'art. 4 LRECA/VD en relation avec l'art. 35 al. 1 let. b LAT doit ainsi être rejeté.

7.

La recourante se plaint ensuite d'une violation arbitraire de l'art. 4 LRECA/VD en lien avec l'art. 29 Cst., disposition qu'elle invoque également à titre de "norme protectrice" ("*Schutznorm*") fondant l'illicéité du comportement de la Commune.

7.1. En vertu de l'art. 29 al. 1 Cst., toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable. Cette disposition consacre notamment le principe de la célérité ou, en d'autres termes, prohibe le retard injustifié à statuer. L'autorité viole cette garantie constitutionnelle lorsqu'elle ne rend pas la décision qu'il lui incombe de prendre dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire ainsi que toutes les autres circonstances font apparaître comme raisonnable (cf. ATF 135 I 265 consid. 4.4 p. 277; 131 V 407 consid. 1.1 p. 409; 130 I 312 consid. 5.1 p. 331 s.; arrêt 2C_636/2016 du 31 janvier 2017 consid. 2.1).

7.2. A titre préliminaire, il sied d'examiner si l'art. 29 al. 1 Cst. peut être invoqué en l'espèce. En effet, selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, cette disposition ne s'applique pas aux procédures législatives; la protection générale contre le déni de justice et le retard injustifié prévue à l'art. 29 al. 1 Cst. concerne l'application du droit et non l'activité législative (ATF 137 I 305 consid. 2.4 p. 315; 130 I 174 consid. 2.2 p. 177 s. et les nombreuses références citées).

7.2.1. Les plans d'affectation (cf. art. 14 LAT) déterminent de façon contraignante le mode, le lieu et la mesure de l'utilisation admissible du sol (ATF 138 I 131 consid. 4.2 p. 137). Au contraire des plans directeurs qui n'ont force obligatoire que pour les autorités (art. 9 al. 1 LAT), les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun (art. 21 LAT); ils conditionnent notamment l'octroi des autorisations de construire (art. 22 al. 1 let. a LAT; ATF 138 I 131 consid. 4.1 p. 136). Selon la jurisprudence, le plan d'affectation est un instrument dont la nature juridique est particulière et se situe entre la norme et la décision. Sa nature juridique précise doit être déterminée de cas en cas (ATF 135 II 328 consid. 2.1 p. 332; 121 II 317 consid. 12c p. 346; 116 Ia 207 consid. 3b p. 211; arrêt 1C_486/2014 du 27 avril 2016 consid. 1.3.1).

La spécificité de la procédure de planification par rapport à l'activité législative en général ressort également de l'approche concernant l'art. 29 al. 2 Cst. (droit d'être entendu). En effet, si, sauf exceptions (ATF 134 I 269 consid. 3.3.1 p. 274; arrêt 2C_589/2016 du 8 mars 2017 consid. 6.3), la

Constitution fédérale ne confère pas aux citoyens le droit d'être entendus dans une procédure législative (ATF 137 I 305 consid. 2.4 p. 315; 131 I 91 consid. 3.1 p. 95; 129 I 113 consid. 1.4 p. 118), ce principe est nuancé s'agissant des plans d'affectation. Dans ce domaine, l'administré a un droit d'être entendu fondé notamment sur l'art. 33 LAT (cf. ATF 138 I 131 consid. 5.1 p. 137 s.; 135 II 286 consid. 5.3 p. 295).

7.2.2. Le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de juger que l'art. 29 al. 1 Cst. s'applique à la procédure de planification (arrêts 1C_307/2017 du 9 janvier 2018 consid. 2 et 1A.169/2004 du 18 octobre 2004 consid. 2, résumé in RDAF 2006 I 565; cf. aussi arrêts 1C_630/2015 du 15 septembre 2016 consid. 3 et 1C_539/2013 du 18 mars 2014 consid. 3.1; sous l'empire de l'ancien droit: **ATF 120 Ia 209** consid. 4b p. 212 et arrêt 1P.9/1992 du 1er mars 1993; MÜLLER/SCHEFER, Grundrechte in der Schweiz, 4e éd., 2008, p. 839).

Il n'y a pas de raison de remettre en question cette jurisprudence. Ainsi, malgré le fait que l'**art. 29 al. 1 Cst.** ne s'applique en principe pas aux procédures législatives (cf. supra consid. 7.2), force est de constater que cette disposition peut être invoquée à l'encontre de l'inactivité d'une Commune qui prend du retard dans l'adoption d'un plan d'affectation, au vu notamment de la nature particulière de l'acte en question (cf. supra consid. 7.2.1).

7.3. Il s'agit donc à présent d'examiner si c'est sans arbitraire (cf. supra consid. 5.3.1) que la Cour d'appel a retenu que la violation de l'art. 29 al. 1 Cst. n'était pas propre à fonder un acte illicite au sens de l'art. 4 LRECA/VD de la part de la Commune intimée.

7.3.1. La Cour d'appel a considéré que, comme la norme protectrice invoquée par la recourante, soit l'art. 35 al. 1 let. b LAT, n'avait pas pour vocation de protéger les particuliers de la survenance d'un préjudice patrimonial, un déni de justice en lien avec la violation de cette même norme ne pouvait pas constituer un acte illicite. En d'autres termes, l'autorité précédente a relevé que "si la responsabilité de l'Etat n'est pas engagée lorsque la norme violée ne tend pas à protéger le bien, on ne voit pas comment elle pourrait l'être lorsque l'autorité a tardé à rendre une décision fondée sur cette même norme" (arrêt entrepris, p. 39).

7.3.2. Ce raisonnement est insoutenable, car il méconnaît le fait que, selon la jurisprudence, une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. peut *en elle même* constituer un acte illicite propre à engager la responsabilité de l'Etat, sans qu'il faille en outre qu'une autre disposition tendant à protéger les intérêts des individus soit violée. En effet, l'art. 29 al. 1 Cst. garantit expressément le droit du justiciable à ce qu'une décision le concernant soit prise dans un délai raisonnable et impose donc à l'autorité appelée à statuer une obligation d'agir *en faveur de celui-ci*. C'est pour cette raison qu'une violation de cette norme dans le cadre d'une procédure décisionnelle constitue, selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, un acte illicite susceptible d'engager la responsabilité de la collectivité publique concernée, si les autres conditions de ladite responsabilité sont satisfaites (cf. ATF 129 V 411 consid. 1.4 p. 417; arrêts 2C_118/2016 du 23 mai 2016 consid. 7.2 et 5A.8/2000 du 6 novembre 2000 consid. 3; sous l'empire de l'ancien droit: ATF 107 Ib 160 consid. 3d p. 166 s.; arrêt 2C.3/1990 du 25 janvier 1993 consid. 3c; voir également ATF 130 I 312 consid. 5.3 p. 333; 117 V 351 consid. 3 p. 353; 107 Ib 155 consid. 2b p. 158 s.; arrêts 5A_427/2009 du 27 juillet 2009 consid. 5.5; I 614/02 du 24 janvier 2003 consid. 2.3.2; 2A.268/1999 du 17 mars 2000 consid. 2b; JEAN-FRANÇOIS EGLI, L'activité illicite du juge cause de responsabilité pécuniaire à l'égard des tiers, in Hommage à Raymond Jeanprêtre, 1982, p. 7 ss, notamment p. 18). Le raisonnement opéré par la Cour d'appel à ce sujet est donc arbitraire, car il revient à enlever dans ce cadre toute portée propre à l'art. 29 al. 1 Cst., alors que cette norme a précisément pour but la protection des intérêts particuliers - y compris, le cas échéant, les intérêts patrimoniaux - des justiciables.

7.3.3. Cette approche est d'ailleurs aussi confirmée par la doctrine. Dans leur ouvrage consacré aux droits fondamentaux, MÜLLER et SCHEFER relèvent ainsi qu'une violation de l'interdiction du retard injustifié à statuer représente un acte illicite au sens de la loi fédérale du 14 mars 1958 sur la responsabilité de la Confédération, des membres de ses autorités et de ses fonctionnaires (LRFC; RS 170.32) et des lois cantonales analogues sur la responsabilité de l'Etat ("*Ein Verstoss gegen das Verbot der Rechtsverzögerung stellt eine Widerrechtlichkeit i.S. des [Verantwortlichkeitsgesetz] und analoger kantonaler Staatshaftungsgesetze dar*", MÜLLER/SCHEFER, op. cit., p. 845 note 201; cf. aussi FELIX UHLMANN, *Schweizerisches Staatshaftungsrecht*, 2017, n. 97 p. 54). Dans le même sens, MOOR et POLTIER observent que "si le refus ou le retard à statuer ont entraîné un dommage, l'administré pourra actionner l'Etat en réparation, notamment sur le fondement de la responsabilité pour acte illicite" (MOOR / POLTIER, *Droit administratif*, vol. II, 3e éd., 2011, p. 339).

7.4. Comme cela vient d'être exposé, une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. dans le cadre d'une procédure décisionnelle constitue un acte illicite. Dans l'examen de la présente cause, il ne faut toutefois pas perdre de vue que le déni de justice reproché à la Commune est en lien avec l'adoption d'un plan d'affectation, soit d'un instrument dont la nature juridique est particulière et se situe entre la norme et la décision (cf. supra consid. 7.2.1). Or, le fait que l'art. 29 al. 1 Cst. soit applicable à la procédure d'adoption des plans d'affectation (cf. supra consid. 7.2.2) ne signifie pas pour autant qu'une violation de cette disposition dans le cadre d'une telle procédure constitue *dans tous les cas* un acte illicite susceptible d'engager la responsabilité de l'Etat. En effet, cette question dépend de la spécificité de la procédure en cause. Lors de cet examen, il faudra se fonder principalement sur la *nature de l'acte* dont l'omission est reprochée à l'autorité. Il ne serait en tout cas pas arbitraire (cf. supra consid. 5.3.1 et 5.3.3) de considérer qu'une décision constatant, de manière toute générale, un déni de justice dans le cadre d'une procédure de planification ne suffit pas à fonder une illicéité (cf. art. 4 LRECA/VD) de la part de l'autorité à qui incombe la planification, faute de lien suffisamment intense avec le particulier qui s'estime lésé par l'acte omis, dont on rappelle qu'il est à la frontière entre l'acte législatif et la décision (cf. supra consid. 7.2.1). En revanche, si une violation de l'art. 29 al. 1 Cst. est constatée s'agissant du retard dans la planification d'une ou plusieurs parcelles bien définies, sur la base d'un recours pour déni de justice interjeté par le propriétaire de celles-ci qui se plaint de l'inactivité de l'autorité, il ne peut être retenu - sauf à tomber dans l'arbitraire - que cette violation ne constitue pas un acte illicite susceptible d'engager la responsabilité de la collectivité publique concernée, l'acte omis relevant alors plus de la décision que de la norme législative.

7.5. En l'espèce, il ressort de l'arrêt entrepris que, le 24 octobre 2002, après plusieurs années de démarches infructueuses, la recourante avait requis formellement de la Commune l'élaboration d'un plan d'affectation limité aux deux parcelles du domaine de Bellerive lui appartenant (cf. supra let. B.a). Cette démarche n'ayant pas conduit à un résultat satisfaisant pour elle, la Société avait déposé le 21 août 2003 un recours pour déni de justice. Or, le 9 août 2004, le Département a admis le recours, en relevant que le retard pris par la Commune dans l'élaboration des plans d'affectation litigieux contrevenait à l'art. 29 al. 1 Cst. Le dispositif de la décision du Département (cf. art. 105 al. 2 LTF), dont il n'appartient au demeurant pas au Tribunal fédéral de revoir le bien-fondé dans la présente procédure, prévoyait ce qui suit:

"I. Le recours formé par X. est admis;

II. La commune de Rolle dispose d'un délai au 31 octobre 2005 pour soumettre la planification relative au domaine de Bellerive à son Conseil communal;

[...]."

Cette décision, contre laquelle la Commune n'a pas recouru, ne se limitait donc pas à constater un déni de justice de manière générale en lien avec la planification, mais l'admettait s'agissant précisément du "domaine de Bellerive", soit des parcelles nos ***2 et ***1 (cf. arrêt entrepris, p. 4) appartenant à la recourante. De plus, elle imposait à la Commune un délai clair pour mener à bien la planification

demandée par la Société propriétaire. Il s'agissait d'une obligation définie avec précision concernant des parcelles déterminées. Par ailleurs, la recourante avait été appelée à participer activement à la procédure de planification de ses parcelles, comme le démontrent les nombreuses discussions et rencontres proposées par la Commune à cette fin, dans l'esprit d'une "démarche participative" (cf. supra let. A.c). Compte tenu de tous ces éléments, l'acte omis avait un caractère individualisé et concret, le rapprochant plus d'une décision que d'un acte législatif. Dans ces circonstances, la Cour d'appel a appliqué arbitrairement l'art. 4 LRECA/VD en considérant que le prononcé d'un déni de justice au sens de l'art. 29 al. 1 Cst. en lien avec le retard pris dans la planification des parcelles nos ***2 et ***1 ne suffisait pas à constituer un acte illicite susceptible d'engager la responsabilité de l'intimée.

7.6. Il découle de ce qui précède que le recours doit être admis et l'arrêt attaqué annulé, sans qu'il soit nécessaire de traiter les autres griefs soulevés par la recourante (recours, p. 8).

Les autorités cantonales ont limité le litige à l'illicéité et ne se sont pas prononcées sur les autres conditions de la responsabilité, ni du reste sur le point de départ de l'illicéité. Ces questions relèvent non seulement du droit, mais aussi des faits, de sorte qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral de les trancher en première instance. Il convient donc de renvoyer la cause à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud, pour qu'elle se prononce sur ces points. Il y a lieu de préciser à ce sujet que le présent arrêt, qui ne porte que sur la question de l'illicéité, ne préjuge en rien de l'issue de la cause s'agissant des autres conditions de la responsabilité. Il sied également de relever que, l'illicéité ayant été constatée en lien avec l'interdiction du déni de justice (art. 29 al. 1 Cst.), ce n'est que le dommage qui se trouve dans un lien de causalité naturelle et adéquate avec la violation de cette norme protectrice qui pourra entrer en considération dans le cadre de l'action en responsabilité ouverte par l'intéressée.

8.

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. L'arrêt attaqué sera annulé et la cause renvoyée à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (cf. art. 107 al. 2 *in fine* LTF) pour reprise de la procédure dans le sens des considérants.

L'affaire sera également transmise à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour qu'elle procède à une nouvelle répartition des frais et dépens de la procédure qui s'est déroulée devant elle (cf. art. 67 et 68 al. 5 LTF).

Compte tenu de l'issue du litige, les frais seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF) dans une affaire mettant en cause son intérêt patrimonial (art. 66 al. 4 LTF *a contrario*). La recourante, qui a obtenu gain de cause avec l'aide d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge de l'intimée (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis.

2.

L'arrêt du 6 octobre 2016 est annulé et la cause renvoyée à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 25'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée.

4.

Une indemnité de dépens de 30'000 fr., à payer à la recourante, est mise à la charge de l'intimée.

5.

La cause est renvoyée à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour nouvelle décision sur les frais de la procédure antérieure.

6.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires respectifs de la recourante et de l'intimée, ainsi qu'à la Cour civile et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.