Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.409/2005 /ech

Arrêt du 21 mars 2006
Ire Cour civile

Composition
MM. et Mme les Juges Corboz, Président, Favre et Romy, Juge suppléante.
Greffière: Mme Crittin.

Parties
X._____ SA, en liquidation concordataire,
demanderesse et recourante, représentée par Me Matteo Inaudi,

contre

Y._____ Limited,
défenderesse et intimée, représentée par Me Beat Mumenthaler.

Objet
contrat de leasing; précontrat,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 14 octobre 2005.

Faits:
A.
A.a X._____ SA en liquidation concordataire (ci-après: X._____) a été constituée le 23 décembre 1996, dans le but d'exploiter une compagnie de transport aérien. Elle souhaitait notamment remplacer Z._____ sur le marché des vols intercontinentaux au départ de Genève. X._____ a effectué son premier vol de ligne le 10 septembre 1998. Elle a toutefois stoppé ses vols dès le 2 décembre 1998 et, par la suite, sa concession lui a été retirée, faute de pouvoir assumer ses obligations financières.

Y._____ Limited (ci-après: Y._____) est une société irlandaise établie en 1993, active notamment dans le domaine de la location d'avions. Elle gère un portefeuille de 156 avions et travaille avec 37 opérateurs dans 22 pays.
A.b En juillet 1998, des contacts ont eu lieu entre X._____ et Y._____ en vue de la prise à bail, par X._____, de deux avions. Le 14 juillet 1998, Y._____ a adressé à X._____ une lettre d'intention (letter of intent), similaire à celle qu'elle utilise d'habitude, destinée à fixer les grandes lignes du futur contrat de location des deux avions (operating lease). Ce document précisait notamment le type d'avions, les dates de livraison (février et octobre 1999), le montant du loyer (318'500 USD par avion, payables mensuellement et par avance), ainsi que d'autres conditions commerciales de base, dont le lieu de livraison et la maintenance. La lettre d'intention précisait en outre que les garanties à fournir s'élevaient à six mois de loyer pour chaque avion et qu'elles devaient être payées conformément à l'échéancier fixé dans cette lettre.

Des clauses de garantie sont systématiquement prévues dans ce type d'opération, sauf exception. Elles visent à couvrir les risques pris par le bailleur du fait qu'il réserve l'avion au locataire et doit donc en trouver un autre, par la suite, si le premier se désiste, ce qui entraîne de nombreux frais.

Dans sa lettre d'accompagnement de la lettre d'intention du 14 juillet 1998, Y._____ précisait à X._____

qu'elle demandait un niveau de garantie supérieur à celui qu'elle exigerait d'un transporteur déjà établi. Elle considérait par ailleurs absolument nécessaire que X._____ reçoive une capitalisation additionnelle, afin de faire face aux défis inévitables, aux opportunités qui se présenteraient durant les premières années d'opération, ainsi que pour lui donner une présence bien établie sur le marché. Elle faisait ainsi de ce capital supplémentaire une condition de la transaction.

Y._____ relevait encore que X._____ serait ainsi assurée qu'elle disposerait d'un avion, mais que cette approche n'était pas sans risques pour elle-même et qu'elle était liée à des dépenses potentielles considérables; elle courrait également le risque de perdre d'autres transactions potentielles et d'avoir à subir des dépenses pour retard de livraison.
A.c La lettre d'intention du 14 juillet 1998 a fait l'objet de négociations entre les parties et Y._____ a fait parvenir à X._____ une nouvelle version le 7 août 1998. Cette version a été signée le 12 août 1998, avec certaines modifications. En ce qui concerne les garanties, cette lettre d'intention prévoyait le paiement de:

1) 250'000 USD en cash par avion, payables dans les 3 jours ouvrables après la signature de la lettre d'intention, après quoi l'appareil serait retiré du marché en faveur du locataire pour une période n'excédant pas six semaines.

2) 450'000 USD en cash par avion, payables après signature du contrat, ou au 30 septembre 1998, si cette dernière date était plus rapprochée.

3) Le solde, payable un mois avant la livraison.

Il était précisé que les dépôts seraient restitués à l'issue du contrat de location si celui-ci était terminé à la satisfaction des parties. Il était rappelé que cet échéancier partait du principe que X._____ augmenterait sa capitalisation de 18,75 millions USD (soit l'équivalent de 30 millions de francs suisses) jusqu'au 30 septembre 1998 [date biffée à la main par X._____ et remplacée par ¨31 octobre 1998 pour le 50% et pour le reste jusqu'en décembre¨]; si tel n'était pas le cas, le bailleur n'aurait aucune obligation de remettre l'appareil en leasing à X._____. Il était par ailleurs prévu que le bailleur retournerait les dépôts de garantie définis sous (1) sans pénalité, pour autant que le locataire en fasse la demande jusqu'au 4 septembre 1998.

La lettre d'intention signée par X._____ le 12 août 1998 stipulait encore, sous la mention ñature du document¸ que les clauses prévues étaient confidentielles et annulaient et remplaçaient toutes les précédentes offres entre le bailleur et le locataire; elles représentaient les intentions de bonne foi manifestées par les parties, mais, à ce titre, n'étaient juridiquement contraignantes qu'en ce qui concernait le traitement des dépôts de garantie et la confidentialité.

X._____ a versé à Y._____ le premier dépôt de garantie de 250'000 USD le 21 août 1998, et le second, de 250'000 USD également, le 8 septembre 1998.

Le 14 septembre 1998, Y._____ a adressé à X._____, pour examen et commentaires, un projet de contrat de leasing d'avions, qui était un contrat-type utilisé par Y._____ pour toutes les locations d'avions, notamment avec de grandes compagnies aériennes.

X._____ a alors consulté des avocats spécialisés en droit de l'aviation. Ceux-ci ont fait savoir à Y._____, le 30 septembre 1998, qu'ils émettaient des réserves quant au fait que le contrat soit conclu, non pas avec Y._____ directement, mais avec une entité spécialement créée à cet effet. Des échanges de courriers ont eu lieu avec Y._____ sur ce point. Les parties se sont par la suite rencontrées et les discussions ont porté sur divers autres points du contrat, lesquels ont fait l'objet de courriers de Y._____ à X._____ les 20 octobre 1998 et 10 novembre 1998.

Le 10 novembre 1998, X._____ a signalé à Y._____ qu'elle était en train de procéder à une augmentation de son capital de 30 millions de francs, conformément au business plan, et que la première tranche de 15 millions de francs devait intervenir dans un délai de 4 à 6 semaines, le reste suivant rapidement.

A.d Lors de sa séance du 11 novembre 1998, le conseil d'administration de X._____ a décidé de ne pas conclure le contrat de leasing d'avions avec Y._____, du fait qu'il n'était pas dans l'intérêt commercial de la société. X._____ a informé Y._____ de sa décision le lendemain, réclamant à cette occasion la restitution des deux dépôts de garantie de 250'000 USD chacun, versés les 21 août et 8 septembre 1998.

Y._____ a refusé de rembourser les montants versés, se référant à la lettre d'intention et plus particulièrement à ses dispositions relatives aux garanties et à la nature du document. S'en est suivi un échange de correspondances dans le cadre duquel les parties ont maintenu leur position respective.
Selon Y._____, le dommage qu'elle a subi du fait de la défaillance de X._____ dépasse un million USD, du fait notamment qu'elle n'a pas immédiatement trouvé un locataire de remplacement pour les appareils commandés et que les loyers qu'elle a pu en retirer sont inférieurs à ceux qu'elle avait convenus avec X._____.
B.
Le 7 décembre 1998, X._____ a sollicité auprès du Tribunal de première instance du canton de Genève un sursis concordataire d'une durée de 6 mois, afin de pouvoir proposer un concordat par abandon d'actifs à ses créanciers. Le sursis a été accordé par jugement du 15 décembre 1998.
C.
Par acte déposé le 1er février 2002, X._____ a assigné Y._____ devant les juridictions genevoises en paiement de la somme de 500'000 USD avec intérêts à 5% l'an dès le 12 novembre 1998. Y._____ a conclu au déboutement de X._____ des fins de sa demande.

Par jugement du 20 janvier 2005, le tribunal de première instance a débouté la demanderesse de toutes ses conclusions.

Ce jugement a été confirmé par la Cour de justice du canton de Genève par arrêt du 14 octobre 2005, sous réserve du chiffre du dispositif qui condamnait la demanderesse à un émolument complémentaire, lequel a été annulé.
D.
La demanderesse exerce un recours en réforme au Tribunal fédéral. Elle conclut, avec suite de dépens, à l'annulation de l'arrêt de la Cour de justice et à la condamnation de la partie adverse à lui verser la somme de 500'000 USD avec intérêts à 6% l'an dès le 12 novembre 1998. La défenderesse conclut au rejet du recours, avec suite de dépens.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
1.1 Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions condamnatoires et dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un Tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse dépasse largement l'équivalent de 8'000 francs (art. 46 OJ), le recours en réforme est recevable, puisqu'il a été formé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) dans les formes requises (art. 55 OJ).

Le recours en réforme peut être formé pour violation du droit fédéral, à l'exclusion des droits constitutionnels (art. 43 al. 1 OJ) et du droit cantonal (art. 55 al. 1 let. c OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c). Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuves n'aient été violées, qu'il y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis (art. 64 OJ; ATF 130 III 102 consid. 2.2, 136 consid. 1.4; 127 III 248 consid. 2c).

Le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties, mais il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 63 al. 1 OJ) ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ; ATF 130 III 136 consid. 1.4). Le Tribunal fédéral peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par la partie recourante et il peut également le rejeter en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale (ATF 130 III 136 consid. 1.4 in fine).
1.2 La présente cause comporte un élément d'extranéité dans la mesure où la défenderesse a son siège social en

Irlande. Il faut donc contrôler d'office la question du droit applicable au litige (ATF 130 III 417 consid. 2). La Cour de justice a considéré à cet égard que les parties, qui s'étaient référées toutes deux au droit suisse, avaient opté pour le droit suisse en application de l'article 116 al. 2 LDIP. La demanderesse avait en effet soutenu devant le tribunal de première instance qu'il lui incombait de fournir la prestation caractéristique selon la lettre d'intention, soit d'effectuer des dépôts à titre de garantie, et que, par conséquent, conformément à l'article 117 LDIP, le droit suisse était applicable puisqu'elle avait son siège en Suisse. La défenderesse a pris acte du fait que la demande se référait au droit suisse et a également appliqué celui-ci.

Il convient donc d'admettre que les parties ont eu conscience de la question du droit applicable et la volonté de résoudre cette question par une élection de droit en faveur du droit suisse (art. 116 al. 2 LDIP; ATF 119 II 173 consid. 1b). Le droit suisse s'applique donc en l'espèce.
2.
2.1 Dans l'arrêt attaqué, la Cour de justice a considéré en substance que la lettre d'intention signée par les parties le 12 août 1998 constituait une déclaration d'intention, qui marquait la volonté des signataires de continuer à négocier selon les règles de la bonne foi. Il ne s'agissait pas d'une offre contraignante et elle n'obligeait pas son auteur à conclure un contrat. Cette lettre d'intention n'entraînait donc aucune obligation à la charge de la défenderesse de conclure un contrat avec la demanderesse.

S'agissant des conditions fondant une éventuelle responsabilité résultant d'une culpa in contrahendo, la juridiction cantonale a arrêté qu'elles n'étaient pas réalisées. A cet égard, elle a retenu que la défenderesse n'avait pas conduit les négociations de manière contraire à la bonne foi et qu'en tous les cas, les négociations en question avaient été brusquement interrompues le 12 novembre 1998 par la seule demanderesse, alors que des discussions étaient encore en cours. Par ailleurs, la demanderesse n'a subi aucun dommage se trouvant dans un lien de causalité avec le soi-disant comportement contraire aux règles de la bonne foi. En effet, le non-remboursement du montant de 500'000 USD, payé à titre de garantie, ne découlait pas de l'absence de signature d'un contrat. Ce montant a été volontairement versé en vertu de la lettre d'intention, signée par la demanderesse le 12 août 1998, et qui prévoyait que le remboursement des sommes versées devait être demandé avant le 4 septembre 1998, ce qui n'a pas été fait. De plus, même la conclusion d'un contrat n'aurait pas été à même d'assurer la restitution des sommes versées, puisque celle-ci n'aurait pu avoir lieu que si l'opération s'était terminée de manière satisfaisante.
Vraisemblablement, cette condition aurait fait défaut, sur le vu de la requête de sursis concordataire déposée le 7 décembre 1998, déjà.

La cour cantonale a également examiné la question du remboursement des sommes versées à titre de garantie à la lumière de la clause pertinente de la lettre d'intention. Elle a considéré à cet égard que la commune et réelle intention des parties était de fixer au 4 septembre 1998 l'échéance du délai imparti à la demanderesse pour réclamer la restitution des montants versés à titre de garantie. Passé ce délai, l'intégralité des montants versés ne serait pas restituée. La demanderesse n'ayant pas demandé le remboursement des sommes versées dans le délai convenu, elle ne pouvait plus réclamer la restitution du montant de 500'000 USD.
2.2 La demanderesse invoque à l'appui de son recours en réforme la violation de l'art. 22 CO, ainsi qu'à titre subsidiaire, la violation du principe de la culpa in contrahendo. Elle fait valoir que la lettre d'intention conclue par les parties était en réalité un accord de nature synallagmatique, qui doit être qualifié de précontrat. Il en découlait pour la défenderesse une obligation précise, celle d'offrir à la demanderesse la possibilité de souscrire des contrats de leasing aux conditions consignées dans l'accord du 12 août 1998, ce qu'elle n'a pas fait. Même si l'on devait admettre, comme l'a fait la Cour de justice, que la lettre d'intention du 12 août 1998 n'avait pas créé de lien contractuel entre les parties, celles-ci étaient dans une phase de pourparlers et la responsabilité de la défenderesse, selon les règles de la culpa in contrahendo, serait engagée.
2.3
2.3.1 Il convient dans un premier temps de qualifier la lettre d'intention litigieuse. La lettre d'intention est couramment utilisée dans la phase préparatoire d'un contrat dans les domaines commerciaux et financiers qui revêtent une certaine complexité ou importance économique. Elle est une déclaration d'intention par laquelle une partie fait savoir à une autre qu'elle est intéressée à la conclusion d'un contrat et souhaite ouvrir des négociations dans ce but (Pierre Tercier, Le droit des obligations, 3e éd., Zurich 2004, n. 552; Ralph Schlosser,

Les lettres d'intention: portée et sanction des accords précontractuels, in: Responsabilité civile et assurance, Etudes en l'honneur de Baptiste Rusconi, Lausanne 2000, p. 345ss, 346). Typiquement, les parties ne sont pas obligées à conclure un contrat et n'ont pas de prétentions l'une envers l'autre à ce titre. La lettre d'intention se distingue ainsi du précontrat, régi par l'art. 22 CO, lequel constitue un accord par lequel les deux parties, ou l'une d'elles seulement, s'engagent à conclure un contrat déterminé dans le futur (François Dessemontet, Commentaire romand, n. 2 ad art. 22 CO; Schlosser, op. cit., p. 349).
Le contenu d'une telle déclaration d'intention varie selon les cas et la délimitation avec d'autres institutions, telles que le précontrat, voire la conclusion d'un contrat, doit être analysée selon les circonstances de chaque cas particulier. Il arrive en pratique que la lettre d'intention comporte une déclaration expresse des parties selon laquelle elles n'entendent pas être liées par les dispositions qu'elle contient. Une telle déclaration prive les dispositions contenues dans la lettre d'intention de leur effet obligatoire, faute de volonté subjective des parties d'être liées, même si, comme cela peut être le cas en pratique, la lettre d'intention est suffisamment précise pour contenir objectivement les éléments essentiels d'un contrat. Inversement, en vertu du principe de la liberté contractuelle, les parties sont libres d'attribuer un effet obligatoire à certaines clauses, par exemple s'agissant d'assurer la confidentialité de leurs pourparlers contractuels; il s'agit couramment de dispositions qui revêtent pour l'une ou l'autre des parties une importance considérable, afin de justifier la poursuite des négociations, les coûts supplémentaires et les risques qui y sont liés (voir Peter R. Isler, Letter of intent, in: Mergers & Acquisitions VI, Zurich 2004, p. 1ss, 5; Rudolf Tschäni, M & A Transaktionen nach Schweizer Recht, Zurich 2003, n. 1ss, p. 15ss).

Même si la lettre d'intention n'oblige pas les parties à conclure un contrat, elle constate néanmoins leur volonté d'entamer des pourparlers et détermine les paramètres des négociations contractuelles (Tschäni, op. cit., n. 11, p. 19). A ce titre, la lettre d'intention fait présumer une volonté renforcée de négocier en conformité des règles de la bonne foi (Schlosser, op. cit., p. 360). De manière générale, les parties devront négocier selon les règles de la bonne foi et la violation de ce devoir peut entraîner leur responsabilité selon les règles de la culpa in contrahendo (Dessemontet, op. cit., n. 8 ad art. 22 CO).
2.3.2 Selon les constatations de fait, qui lient le Tribunal fédéral (art. 63 al. 2 OJ), la lettre d'intention litigieuse fixait les grandes lignes du futur contrat de location des deux avions (operating lease). En outre, sous la mention ñature du document, il était expressément mentionné que les clauses de la lettre d'intention représentaient les intentions de bonne foi manifestées par les parties, mais, à ce titre, n'étaient juridiquement contraignantes qu'en ce qui concernait le traitement des dépôts de garantie et la confidentialité. Dans la lettre d'intention, les parties ont soigneusement distingué les clauses ayant un effet obligatoire - celles sur le dépôt de garantie et sur la confidentialité - des clauses ne revêtant pas un tel caractère contraignant, notamment celle sur la conclusion future d'un contrat de leasing portant sur deux appareils. Il convient ainsi d'admettre, au vu du texte clair de ce document, que les parties n'ont pas voulu s'obliger, dans la lettre d'intention, à conclure un contrat de leasing, mais uniquement à entamer des négociations dans ce but. D'ailleurs, dans son recours, la demanderesse admet expressément que la lettre d'intention se voulait non contraignante. Pour ces motifs, il y a lieu d'admettre, comme l'a fait la Cour de justice dans l'arrêt attaqué, que la lettre d'intention ne contenait pas l'obligation, pour les parties, de conclure un contrat de leasing et qu'elle ne constituait pas, pour cette raison, un précontrat.
2.3.3 La demanderesse, tout en reconnaissant que la lettre d'intention n'était pas contraignante, fait valoir qu'elle constituait néanmoins un précontrat au sens de l'art. 22 CO. Elle soutient à cet égard qu'en acceptant de verser des garanties d'un montant de 500'000 USD pour pouvoir poursuivre les pourparlers, elle perdait en réalité la liberté de ne pas conclure le contrat final, sous peine de perdre sa mise de fonds. Elle aurait ainsi versé ces montants pour obtenir la certitude de pouvoir ultérieurement s'assurer le leasing des deux appareils en question. Il en découlait pour la défenderesse l'obligation de lui offrir la possibilité de souscrire des contrats de leasing aux conditions posées dans la lettre d'intention du 12 août 1998.

Cette argumentation ne résiste pas à l'examen. Pour les raisons exposées ci-dessus, la lettre d'intention n'entraînait aucune obligation à la charge de la défenderesse de conclure un contrat de leasing avec la demanderesse. Celle-ci reconnaît elle-même ce caractère non contraignant. La condition essentielle du précontrat, à savoir l'obligation de conclure un contrat, fait donc défaut. Les motifs pour lesquels la demanderesse aurait accepté de fournir des garanties et de verser le montant total de 500'000 USD relèvent de son for intérieur et n'ont à

cet égard aucune pertinence. En outre, lorsqu'une partie engage des frais avant la conclusion du contrat, elle le fait à ses risques et périls (arrêt 4C.152/2001 du 29 octobre 2001, SJ 2002 I 164, consid. 3a in fine; Ernst A. Kramer, Commentaire bernois, n. 13 ad art. 22 CO). Il n'y aucune raison de déroger à cette règle en l'espèce.
3.
Puisque la lettre d'intention ne contenait pas d'obligation de conclure un contrat de leasing et ne constitue pas un précontrat, il convient encore d'examiner si, comme le prétend la demanderesse, la défenderesse n'aurait pas négocié les termes du contrat de leasing de bonne foi et engagerait pour cette raison sa responsabilité précontractuelle.
3.1 Dans son mémoire de réponse, la défenderesse soulève pour la première fois l'exception de prescription. Elle fait valoir que la responsabilité découlant de la culpa in contrahendo se prescrit selon l'art. 60 CO, et que la demanderesse a ouvert action en paiement de la somme de 500'000 USD le 1er février 2002, soit plus d'un an après les faits qui sont allégués comme constitutifs d'une culpa in contrahendo et qui se sont déroulés entre le 12 août 1998, date à laquelle les parties ont signé la lettre d'intention et le 11 novembre 1998, date à laquelle la demanderesse a décidé de ne pas conclure le contrat de leasing avec la défenderesse.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'action fondée sur une culpa in contrahendo se prescrit selon les délais posés à l'art. 60 CO, soit un an dès la connaissance du dommage et de la personne qui en est l'auteur (ATF 101 II 266 consid. 4c). Le moyen tiré de la prescription doit être invoqué par voie d'exception et il appartient au droit de procédure de décider jusqu'à quel stade de l'instance l'exception peut être soulevée dans le procès (ATF 80 III 41 consid. 2). L'art. 55 al. 1 let. c OJ prévoit qu'il ne peut être présenté d'exception nouvelle dans la procédure fédérale de recours en réforme. Cependant, selon la jurisprudence fédérale, l'exception de prescription est admissible dans le recours en réforme lorsque la prescription n'a été acquise qu'à ce stade (ATF 123 III 213 consid. 5a).

En l'espèce, la prescription était déjà acquise lors de l'introduction de l'action en première instance. Pour cette raison déjà, l'exception de prescription ne peut pas être invoquée pour la première fois devant la juridiction de réforme. La défenderesse plaide pour une exception à ce principe, au motif qu'au cours de la procédure cantonale, le débat n'aurait jamais porté sur la culpa in contrahendo. La Cour de justice aurait débouté la demanderesse sur cette base et la défenderesse n'aurait pas eu la possibilité de faire état de la prescription. Cette critique est inexacte. Il ressort du jugement du tribunal de première instance que ce dernier a bien examiné si la responsabilité précontractuelle de la défenderesse était engagée sur la base de l'art. 2 CC, de sorte qu'il est erroné de prétendre que cette question n'a été abordée pour la première fois que par la Cour de justice. Il n'existe donc aucun motif de s'écarter du principe posé à l'art. 55 OJ et l'exception de prescription n'est pas recevable.
3.2 Il convient ensuite d'examiner si les prétentions de la demanderesse peuvent être fondées sur les règles applicables en matière de responsabilité précontractuelle. En vertu du principe de la liberté contractuelle, chacun est libre d'entamer une négociation et de l'interrompre quand il le veut, même sans justification. L'exercice de cette liberté ne doit toutefois pas être contraire aux règles de la bonne foi (Tercier, op. cit., n. 575). L'ouverture de pourparlers crée une relation juridique entre partenaires et leur impose des devoirs réciproques. Ainsi, chaque partie est tenue de négocier sérieusement, conformément à ses véritables intentions (arrêt 4C.152/2001 du 29 octobre 2001, SJ 2002 I 164 consid. 3a; ATF 121 III 350 consid. 6c). Le devoir de se comporter sérieusement suppose de ne pas engager, ni de poursuivre, des négociations sans avoir l'intention de conclure le contrat. En principe, chaque partie peut rompre les pourparlers sans être obligée d'en donner les raisons. Ce n'est que dans des situations exceptionnelles qu'une culpa in contrahendo sera retenue en cas de rupture des pourparlers. Comme mentionné ci-avant, la conclusion d'une lettre d'intention renforce la volonté des parties de négocier en conformité des
règles de la bonne foi. Il est déterminant à cet égard de juger la rupture des pourparlers à l'aune des expectatives créées par la lettre d'intention (Schlosser, op. cit., p. 360 s.).

Il convient donc d'examiner à la lumière de ces principes si une faute précontractuelle peut être reprochée à la défenderesse.
3.3
3.3.1 On remarquera en premier lieu que, selon l'arrêt attaqué, c'est la demanderesse qui a rompu les pourpar-

lers, et non la défenderesse. Aucun reproche ne lui est adressé à ce sujet. En revanche, la demanderesse fait valoir que la défenderesse lui a proposé un projet de contrat qui divergeait sur des points essentiels du contenu de la lettre d'intention. Ainsi, alors que la lettre d'intention prévoyait une date certaine pour la livraison des avions entre février 1999 et octobre 1999, le projet de contrat retardait la livraison du premier appareil au mois de mars 1999 et ne comportait même pas un engagement ferme à ce sujet. De plus, le projet mettait à la charge de la demanderesse le paiement d'un commitment fee non remboursable équivalent à 6 mois de loyer, qui n'était pas prévu dans la lettre d'intention et qui représentait une charge supplémentaire de 800'000 USD par avion. Enfin, le projet mettait à la charge de la demanderesse l'obligation de mettre les avions en conformité avec toutes les normes internationales entrées en force postérieurement à la conclusion du contrat, ce que la lettre d'intention ne prévoyait pas.
Dans son écriture de recours, la demanderesse se fonde sur des faits qui ne sont pas mentionnés dans l'arrêt attaqué. Elle se réfère en particulier au contenu de diverses pièces de la procédure. Dans la mesure où ces constatations de fait s'écartent de celles de l'arrêt attaqué, le Tribunal fédéral n'en tiendra pas compte et fondera son raisonnement exclusivement sur l'état de fait retenu par la cour cantonale (art. 63 al. 2 OJ).
3.3.2 En ce qui concerne tout d'abord la date de livraison du premier appareil, la cour cantonale a retenu que, dans les courriers échangés entre les parties après l'envoi du projet de contrat, les discussions ont porté sur les conditions de l'acceptation de l'avion par la demanderesse, ainsi que sur un éventuel retard à la livraison, mais non sur la date même de celle-ci. Dans un courrier du 10 novembre 1998, adressé par la défenderesse à la demanderesse, la première précisait que le retard excusable était de 12 mois selon son contrat avec W._____ et que la demanderesse ne pourrait obtenir une solution plus favorable si elle s'adressait directement à ce fabriquant. La juridiction cantonale a également arrêté qu'il n'était pas établi que la demanderesse ait indiqué à la défenderesse lors de la signature de la lettre d'intention que la date de livraison fixée était essentielle pour elle.

Cet état de fait, qui lie le Tribunal fédéral, ne permet pas de retenir que les parties avaient échangé leur consentement mutuel en ce qui concerne la date de livraison des appareils objets du leasing ni que la ponctualité de la livraison était un élément essentiel du contrat. La demanderesse soutient qu'on ne saurait lui faire grief de ne pas avoir réagi sur ce point dans les courriers échangés sur le projet de contrat, parce qu'elle se serait concentrée, dans ces courriers, sur une question plus fondamentale, celle de l'identité du bailleur. Cet argument ne résiste pas à l'examen. Si la date de livraison revêtait pour la demanderesse l'importance qu'elle lui prête dans son recours et constituait pour elle un élément essentiel du contrat, elle l'aurait mentionné au moins à une reprise dans les correspondances adressées à la défenderesse. Son absence de réaction démontre que le report d'un mois de la date de livraison n'était pas pour elle un obstacle dirimant à la conclusion du contrat. En outre et, en tout état de cause, le report d'un mois de la mise à disposition d'un appareil, qui devait être construit et livré par un tiers constructeur - dont dépendait la défenderesse -, ne saurait constituer une divergence fondamentale avec
les termes de la lettre d'intention, comme le soutient la demanderesse. Pour ces raisons, la défenderesse n'a pas agi de manière contraire à la bonne foi en prévoyant, dans le projet de contrat, une date de livraison différée.
3.3.3 La demanderesse se plaint également que la défenderesse ait accru ses exigences financières en demandant le paiement d'un commitment fee non remboursable, ainsi qu'en posant une exigence supplémentaire concernant la mise en conformité des appareils. Il s'agirait de charges nouvelles très importantes, qui n'étaient pas visées par la lettre d'intention et qui doivent être considérées comme contraires à la bonne foi en affaires.

Il faut observer, en premier lieu, comme l'a admis - à juste titre - la Cour de justice, que le seul fait d'insérer dans le contrat des clauses nouvelles qui n'étaient pas contenues dans la lettre d'intention, n'est pas en soi constitutif d'un comportement contraire à la bonne foi. La lettre d'intention n'était pas destinée à contenir toutes les dispositions qui devaient, par la suite, figurer dans le contrat, mais uniquement à marquer la volonté des parties de continuer à négocier selon les règles de la bonne foi. La demanderesse devait se douter, vu la nature de l'affaire, que le contrat qui serait finalement signé ne se limiterait pas uniquement aux quelques points figurant dans la lettre d'intention.

En outre, le contenu de ces clauses ne viole pas les règles de la bonne foi. Selon l'état de fait cantonal, qui lie le Tribunal fédéral, le projet adressé à la demanderesse était un contrat-type, utilisé pour toutes les locations d'avions, notamment avec de grandes compagnies aériennes, et ses clauses n'étaient pas particulièrement

insolites. De plus, il n'est pas établi que le principe même d'un commitment fee non remboursable ait été contesté par la demanderesse. De même, ni cette clause, ni l'obligation imposée à la demanderesse de mettre en conformité les avions avec les normes internationales, n'ont fait l'objet de discussions entre les parties dans les correspondances échangées sur le projet de contrat. Puisque les négociations n'ont pas porté sur ces points et que la demanderesse n'a même pas indiqué son désaccord avec les clauses précitées, il n'est nullement établi que ces clauses étaient disputées entre les parties et que c'est la raison pour laquelle la demanderesse aurait rompu les négociations. A fortiori, aucun grief ne peut être retenu à l'encontre de la défenderesse à cet égard et le recours doit être rejeté sur ce point également.
3.3.4 La demanderesse fait encore valoir que la défenderesse est un des leaders du marché de la location d'avions alors qu'elle était elle-même une compagnie de transports débutante et inexpérimentée. Pour cette raison, la défenderesse avait un devoir de loyauté accru à son égard qui l'obligeait à formuler avec un soin tout particulier, dans la lettre d'intention, les conditions du contrat de leasing à conclure et de respecter le cadre des négociations qu'elle avait elle-même fixé.

Là encore, cet argument ne résiste pas à l'examen. La cour cantonale a en effet constaté, de manière qui lie le Tribunal fédéral, que l'inexpérience de la demanderesse en matière d'aviation, ou même en matière commerciale de manière générale, n'était ni prouvée, ni même alléguée. La demanderesse ne saurait donc en déduire aucune conséquence juridique. De surcroît, même si cette inexpérience était établie, elle serait sans pertinence sur le sort du présent recours. En effet, durant la phase des négociations - seule pertinente en l'espèce -, la demanderesse était assistée et représentée par des avocats spécialisés en droit de l'aviation. Ce sont ces conseils qui ont mené les pourparlers contractuels et qui ont échangé divers courriers avec la défenderesse concernant le projet de contrat. La demanderesse ne saurait donc sérieusement invoquer son inexpérience lors des négociations, les qualifications de ses mandataires lui étant imputables.
4.
Dans son recours en réforme, la demanderesse ne remet plus en cause l'interprétation de la clause de garantie donnée par la Cour de justice dans l'arrêt attaqué. Le Tribunal fédéral revoyant librement les questions de droit et appliquant le droit d'office, il s'impose néanmoins d'examiner si la demanderesse peut fonder sa prétention en remboursement des 500'000 USD sur la clause de garantie contenue dans la lettre d'intention. On relèvera à cet égard que les parties ont expressément convenu que la clause de garantie revêtait un effet obligatoire. Cette clause définit les montants à verser, l'échéancier et les modalités d'un éventuel remboursement. Elle constitue en soi un accord synallagmatique indépendant de l'objet principal de la lettre d'intention, l'éventuelle conclusion d'un contrat de leasing. La juridiction cantonale a constaté, de manière qui lie le Tribunal fédéral, que la commune et réelle intention des parties était de fixer au 4 septembre 1998 l'échéance du délai imparti à la demanderesse pour réclamer la restitution des montants versés à titre de garantie. Passé ce délai, le montant versé restait acquis à la défenderesse, même si le contrat de leasing n'était pas conclu. Cette clause revêtait une justification
économique, soit couvrir les risques pris par la défenderesse résultant de la réservation de l'avion, dans l'hypothèse où le contrat ne serait pas conclu par la suite. La demanderesse n'ayant pas demandé le remboursement dans le délai prévu, elle ne saurait fonder ses prétentions en paiement sur cette clause. Le raisonnement de la cour cantonale est conforme au droit fédéral et doit, partant, être confirmé.
5.
Au vu des motifs sus-indiqués, le recours soumis à l'examen de la Cour de céans est infondé. Il y a lieu, en conséquence, de le rejeter.
6.
La demanderesse, qui succombe, paiera l'émolument judiciaire et versera à la défenderesse une indemnité à titre de dépens (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté.
2.
Un émolument judiciaire de 8'000 fr. est mis à la charge de la recourante.
3.

La recourante versera à l'intimée une indemnité de 9'000 fr. à titre de dépens.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.
Lausanne, le 21 mars 2006
Au nom de la Ire Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le président: La greffière: