



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24771/2016

ACJC/1507/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 27 OCTOBRE 2020**

Entre

A_____ **SA**, sise _____ [ZG], appelante d'un jugement rendu par la 21^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 28 janvier 2020, comparant par Me Christophe Wilhelm, avocat, avenue de Rumine 13, case postale 7781, 1002 Lausanne, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____ [ZH], intimée, comparant par Me Stephen Kronbichler, avocat, boulevard des Philosophes 17, case postale 507, 1211 Genève 4, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 6 novembre 2020.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/1628/2020 du 28 janvier 2020, notifié aux parties le 3 février 2020, le Tribunal de première instance a débouté A_____ SA de toutes ses conclusions dirigées contre B_____ SA (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais à 21'028 fr. 40, compensés avec les avances versées par les parties, mis à la charge de la première nommée et ordonné la restitution à chaque partie du solde de ses avances (ch. 2), condamné A_____ SA à payer à B_____ SA la somme de 20'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte expédié au greffe de la Cour le 4 mars 2020, A_____ SA appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Cela fait, elle conclut à ce que B_____ SA soit condamnée à lui payer la somme de 638'422 fr. avec intérêts à 5% dès le 16 janvier 2016, à ce que la mainlevée de l'opposition que celle-ci a formé contre le commandement de payer, poursuite n° 7_____, qui lui a été notifié le 4 mars 2016 soit prononcée et à ce qu'il soit dit que la poursuite en cause ira sa voie. Subsidiairement, elle sollicite le renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision.
- b.** B_____ SA conclut au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.
- c.** A_____ SA ayant renoncé à faire usage de son droit de réplique, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger, par avis du greffe de la Cour du 27 mai 2020.
- C.** Les éléments suivants résultent du dossier :
- a.** A_____ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce de Zoug, qui dispose d'une succursale à Genève. Elle a notamment pour but la représentation, principalement dans le domaine médical, de tous biens et produits de haute technologie, et de logiciels, de consommables et des services associés, l'achat, la vente et la location avec cession à des fins de refinancement sans recours auprès d'établissements bancaires ou affiliés, l'étude de marchés, le conseil de gestion et le conseil financier.
- C_____ est l'un des membres de son conseil d'administration, avec pouvoir de signature collective à deux.
- Selon les explications de l'intéressé devant le Tribunal et les écritures de première instance de A_____ SA, l'activité de la société consiste notamment à acquérir des équipements médicaux de haute technologie en vue de les louer à ses clients. Dans la mesure où le coût d'acquisition des équipements médicaux est important, A_____ SA recherche des financements auprès de différentes banques,

notamment D_____ et E_____, afin de refinancer les contrats de location. Concrètement, le client choisit l'appareil auprès d'un constructeur et en discute le prix avec celui-ci. Le client demande ensuite l'aide de A_____ SA pour le financement de la machine. A_____ SA assiste alors le client pour établir un dossier de financement et l'introduire auprès des banques. Si le financement est accepté, A_____ SA achète l'équipement en question puis le loue à son client. A_____ SA transfère ensuite la propriété de l'objet de la location à la banque et lui cède les créances qu'elle détient contre le client en question. En principe, A_____ SA rachète ensuite l'équipement médical à la fin du contrat de location.

A_____ SA a conclu un contrat-cadre avec F_____ SA (remplacée par la suite par D_____), qui définit les conditions auxquelles la banque reprend, à titre onéreux, les créances et les objets qui font l'objet des contrats de location conclus par A_____ SA avec ses clients.

C_____ a déclaré que le bénéfice de A_____ SA dans le cadre de son activité était constitué de la différence entre le taux d'intérêts facturé aux clients (2,25%) et celui versé à la banque (1,75%), ainsi que de la marge obtenue lors de la revente du matériel en seconde main. Il a exposé que A_____ SA supportait trois types de risques : celui lié au taux de change lorsqu'elle achetait les machines médicales à l'étranger, celui lié à l'évolution de la technologie et celui lié aux défauts des machines.

Pour sa part, le témoin G_____, employée de D_____, notamment dans le département leasing entre 2009 et 2017, a expliqué que dans le cadre des accords conclus avec A_____ SA, le risque du client était assumé par la banque pendant la période de cession des recettes provenant des contrats de bail.

b. B_____ SA, sise à Zurich, a pour but de fournir toutes sortes de services dans le domaine de la radiologie.

Elle est détenue à hauteur de 40,7% par H_____, président de son conseil d'administration, de 52,4% par huit investisseurs privés et de 6,8% par une société anonyme suisse ayant son siège à Zoug.

c. A_____ SA, soit pour elle I_____, et B_____ SA, soit pour elle H_____, ont été mises en contact au printemps 2013 par le biais de J_____, alors directeur de K_____ SA (fabricant et distributeur de matériel d'imagerie médicale), filiale de L_____, car B_____ SA souhaitait ouvrir un centre de radiologie à Zurich et était à la recherche d'un financement à cette fin.

Entendu par le Tribunal en qualité de témoin, I_____, employé de A_____ SA entre octobre 2003 et mars 2015, a expliqué qu'il avait été en charge du projet de B_____ SA. Lors de son premier rendez-vous avec cette dernière, il avait eu l'impression d'être un « bienfaiteur absolu », car celle-ci avait cherché à obtenir un

financement auprès de D_____ et de E_____, mais avait essayé des refus. Le témoin a affirmé que c'était J_____ qui lui aurait dit que B_____ SA rencontrait des difficultés à trouver un financement. D'après I_____, l'apport de A_____ SA, qui était à l'époque leader dans le marché du financement d'appareils médicaux, avait été très précieux pour B_____ SA, qui n'était à l'époque qu'une *start up* et devait encore chercher des fonds pour se constituer elle-même.

Pour sa part, le témoin J_____ a nié que H_____ lui ait rapporté qu'il s'était vu opposer des refus dans ses recherches de financement pour son centre médical.

d. En accord avec B_____ SA, A_____ SA a pris contact avec D_____ pour le financement du projet susvisé.

Selon les déclarations concordantes de H_____ et de C_____, le rôle de A_____ SA était d'apporter à la banque des indications objectives sur la valeur de l'équipement médical souhaité, pour rassurer la banque sur le fait que le prix négocié par le client avec le fournisseur était juste. H_____ a ajouté qu'il considérait que le rôle de A_____ SA était celui d'un agent pour le financement, chargé de convaincre la banque du sérieux de toute l'opération.

D'après le témoin J_____, A_____ SA proposait un montage financier. Elle fonctionnait comme un intermédiaire et D_____ fournissait les fonds.

e.a Le 6 août 2013, B_____ SA a signé un contrat de location M_____ n° 1_____ (ci-après : Contrat de location) avec A_____ SA, ainsi que les conditions générales y relatives.

Le Contrat de location, qui ne spécifiait pas l'objet de la location, prévoyait notamment :

- que A_____ SA loue à B_____ SA l'équipement désigné au point n° 1 de chaque avenant au contrat (art. 1);

- que B_____ SA accepte sans réserves les conditions générales de A_____ SA (art. 1);

- que chaque avenant au contrat précise les conditions particulières de tout ou partie de l'équipement objet du contrat, soit la désignation exacte de l'équipement objet du contrat (1), la date prévue du début de la livraison (2), l'adresse d'installation (3), le propriétaire des locaux dans lesquels l'équipement est installé (4), le début probable de la location (5), les redevances de location (6) et la durée irrévocable minimale du contrat et de l'obligation de paiement des redevances (7) (art. 2);

- que le contrat entre en vigueur dès sa signature par les deux parties et que la location prend effet à compter de la date de la livraison de l'équipement (art. 4);

- que la date d'expiration du contrat coïncide avec celle de l'avenant dont l'échéance est la plus lointaine (art. 4);

- que le locataire peut demander en tout temps à A_____ SA, pendant toute la durée de la location, la modification ou le remplacement de l'équipement et, avec l'accord des parties, les modifications feront l'objet d'un nouvel avenant ou d'un nouveau contrat (art. 11);

- que le contrat ainsi que ses avenants sont conclus pour une durée irrévocable de location, sous réserve de modification ou du droit de résiliation avec effet immédiat de la part de A_____ SA en cas d'inexécution par le locataire d'une de ses obligations découlant du contrat ou des conditions générales (art. 12);

- que le contrat est soumis au droit suisse avec une élection de for à Genève (art. 14).

Par ailleurs, les conditions générales stipulent notamment que la durée irrévocable de location débute à compter de la date de livraison de l'équipement loué à l'adresse désignée par le locataire (art. 5.1) et que A_____ SA pourra céder les droits et obligations découlant du Contrat de location à un tiers (art. 10). L'art. 11.2 des conditions générales prévoit que le contrat peut être résilié de plein droit sans aucune formalité par A_____ SA en cas de non-exécution par le locataire de l'une ou l'autre de ses obligations stipulées à l'art. 7 (entre autres, le paiement des redevances) après une mise en demeure, ou en cas de cessation d'activité, dissolution, liquidation, faillite, concordat, état d'insolvabilité, poursuite, etc. à l'encontre du locataire. Dans ces deux cas ou sur simple résiliation du contrat par le locataire, une indemnité forfaitaire d'un minimum de six mois de redevances, majorée de frais éventuels de remise en état de l'équipement, de démontage, de transport et d'emballage, sera due par le locataire à A_____ SA en plus du règlement de la totalité des redevances restant à courir.

Il est reconnu par les parties que le Contrat de location était un contrat-cadre qui autorisait A_____ SA à entrer en négociation avec D_____ concernant l'achat de l'équipement de radiologie.

C_____, représentant A_____ SA, a exposé que, selon lui, le Contrat de location avait été signé à une date, soit en août 2013, mais qu'il déployait ses effets plus tard, à une date dépendant de l'octroi du financement.

e.b D'après H_____, de B_____ SA, il était question d'acquérir six types d'appareils médicaux (petscan, rayons X, ultrasons, IRM, etc.), mais rien de précis n'avait encore été conclu en été 2013. L'acquisition d'appareils médicaux était un processus qui pouvait durer un à deux ans. Chronologiquement, il y avait d'abord le contrat de principe avec le fournisseur, lequel mentionnait le prix de l'équipement, puis venait la négociation du contrat de financement. L'engagement

d'une société du type de A_____ SA ne se faisait pas tant que la banque n'avait pas obtenu le respect des conditions qu'elle posait. Dans le cas d'espèce, en août 2013, il était impossible de définir précisément les machines que B_____ SA allait acquérir, car son choix dépendait de l'aménagement des locaux destinés à accueillir le centre de radiologie, étant précisé que les travaux de rénovation desdits locaux n'avaient pas encore débuté, car l'autorisation de construire y relative n'avait pas été délivrée (cf. sur ce point let. l ci-dessous, 3^{ème} paragraphe).

Le témoin I_____ a confirmé qu'au moment de la signature du Contrat de location susvisé, B_____ SA ne disposait pas encore de locaux. En revanche, selon lui, les machines que la société envisageait d'utiliser étaient définies et faisaient déjà l'objet d'une offre de L_____ – cependant datée du mois de mars 2014 et non août 2013, par ailleurs non signée –, dont il a remis une copie au Tribunal.

Pour sa part, C_____, représentant A_____ SA, a déclaré que, de mémoire, les appareils médicaux n'étaient pas encore "définis de manière figée" au mois de mars 2014.

Le témoin G_____ a affirmé que l'objet du leasing était déterminé dès le début du contrat, des accessoires pouvant par la suite être ajoutés ou le modèle de la machine modifié. L'essentiel pour la banque était d'être en mesure de déterminer le prix de l'appareil, afin de s'assurer de la solvabilité du client par rapport à ce prix.

f. Par courrier du 17 mars 2014, A_____ SA a informé B_____ SA qu'elle avait cédé le Contrat de location à D_____ avec effet au 1^{er} septembre 2014, en application de l'art. 10 de ses conditions générales, étant précisé que les redevances dues se divisaient en huit trimestres à 405'135 fr. TTC, suivis de douze trimestres à 261'946 fr. 45 TTC.

Ce courrier énumérait également les conditions préalables suivantes (imposées par D_____ ; cf. let. g ci-dessous) : le versement d'un montant de 6'000'000 fr. à B_____ SA sous forme de prêts d'actionnaires, l'existence d'une subordination générale des prêts d'actionnaires, l'interdiction de rembourser lesdits prêts avant le 31 décembre 2016, l'apport d'une garantie valable sur 1/6^{ème} de la valeur comptable par N_____ SA et l'engagement de B_____ SA à remettre ses bilans intermédiaires à D_____ à la fin de chaque trimestre, la première fois le 31 mars 2015.

A la demande de A_____ SA, ce courrier a été contresigné par B_____ SA, le 31 mars 2014.

g. Entre-temps, le 19 mars 2014, A_____ SA a contresigné la proposition de financement reçue le même jour de la part de D_____, portant sur un montant de

6'181'637 fr. 65. Cette proposition désignait A_____ SA et B_____ SA (référence faite au Contrat de location) comme cédants, H_____ comme personne de contact et "2_____/3_____/8_____/4_____/5_____/6_____" comme objet. Il était prévu, à titre de redevances, huit trimestres à 405'135 fr. TTC suivis de douze trimestres à 261'946 fr. 45 TTC à compter du 1^{er} septembre 2014. Cette offre reprenait les conditions préalables au financement mentionnées dans le courrier susvisé du 17 mars 2014.

Devant le Tribunal, G_____ a confirmé que l'offre de financement du 19 mars 2014 devait prendre effet le 1^{er} septembre 2014, date à partir de laquelle les loyers devaient commencer à être payés. En outre, cette offre prévoyait plusieurs conditions et elle ne prenait pas effet tant que ces conditions n'étaient pas remplies. Le témoin a ajouté qu'il était usuel dans le domaine du financement d'octroyer des reports dans les délais prévus.

h.a Le 31 mars 2014, les parties ont signé un avenant n° 1 au Contrat de location (ci-après : l'Avenant), portant sur l'équipement "2_____/3_____/8_____/4_____/5_____/6_____".

Selon ce document, la date prévue de livraison et le début probable de la location étaient fixés au mois de mars 2014 et la durée de la location était de cinq ans et six mois. Par ailleurs, les loyers étaient arrêtés de la manière suivante : un semestre à 22'816 fr. TTC, huit trimestres à 405'135 fr. TTC et douze trimestres à 261'946 fr. 45 TTC.

Il est admis par les parties qu'aucun équipement n'a cependant été livré.

h.b Avant la signature de l'Avenant, H_____ s'est adressé à I_____, par courriels du 21 mars 2014, pour lui demander des éclaircissements au sujet de l'accord avec A_____ SA. Il s'interrogeait notamment sur le plan de paiement de A_____ SA à L_____ (commande, début de la production, livraison, installation, acceptation) pour le compte de B_____ SA et sur le "*optional special interest guarantee payment – 22 T CHF*".

I_____ lui a répondu, par courriel du même jour, qu'après la signature du contrat, A_____ SA ne paierait que les factures de L_____ approuvées par B_____ SA à compter du 1^{er} septembre 2014, qu'aucun paiement en relation avec le Contrat de location n'était dû avant l'acceptation complète de l'équipement (acceptation du procès-verbal de réception) et que rien n'était payé sans un ordre signé de B_____ SA. Il a ajouté que dans le pire des cas ("*worst case scenario*"), si le projet "s'effondrait", le Contrat de location ne commençait jamais et aucun montant n'était dû, sous réserve de la somme de 22'000 fr. à verser pour garantir les conditions financières offertes par D_____.

H_____ ayant demandé des explications complémentaires sur ce dernier point, I_____ lui a répondu, le 24 mars 2014, que du fait que le financement avait dû être repoussé au mois de septembre en raison de la mise en place de la structure de fonds propres de B_____ SA, il était nécessaire de "fixer" les conditions. Le premier versement d'environ 22'000 fr. était le coût de cette "assurance".

Devant le Tribunal, le témoin I_____ a affirmé que lorsqu'il avait mentionné, dans le courriel susvisé, l'éventualité que le projet n'aboutisse pas ("*if the projects collapse*"), il avait songé à différentes hypothèses, notamment la faillite de B_____ SA. La non réalisation des conditions posées par D_____ pour le financement du projet ne faisait cependant pas partie des cas de figure envisagés, car H_____ lui avait toujours assuré qu'il pourrait obtenir les fonds des investisseurs. Il n'avait pas non plus imaginé la possibilité que H_____ se départisse du contrat. Dans les faits, le projet ne s'était d'ailleurs pas "cassé la gueule", puisqu'il s'était concrétisé, mais par le biais d'une autre banque que D_____.

Pour sa part, H_____ a exposé que l'avenant ne constituait qu'une étape qui devait être suivie de beaucoup d'autres. Selon lui, tout le monde était d'accord que cela n'engageait personne pour l'avenir. Le seul engagement portait sur la somme susmentionnée, tel que I_____ le lui avait expliqué. Ce dernier lui avait dit qu'il avait pu obtenir de D_____ que le paiement de quelques 22'000 fr. garantissait à B_____ SA le droit d'obtenir ultérieurement un financement, sans que cela n'implique un autre engagement de la part de la société.

Selon C_____, les échanges de courriels ci-dessus ne permettaient pas à B_____ SA de s'estimer libre de tout engagement moyennant le paiement de la somme d'environ 22'000 fr. Cela était valable uniquement dans l'hypothèse où le projet n'aboutissait pas pour des motifs indépendants de la volonté de B_____ SA.

h.c Interrogé par le Tribunal sur la question de savoir pourquoi l'avenant mentionnait une date de livraison en mars 2014 alors que le document en question a été signé le 31 mars 2014 et que le centre de radiologie n'était pas encore prêt, le témoin I_____ a répondu que cela avait été fait ainsi sous la pression de H_____, qui tenait à ce que le contrat avec D_____ soit fixé. Le montant de 22'816 fr. TTC représentait en quelque sorte le premier "loyer" payé par le preneur de leasing et servait à bloquer les taux d'intérêts. Il s'agissait d'un "*forward*", dont le montant avait été articulé par D_____. Le témoin a ajouté qu'il se souvenait qu'après le paiement de cette somme, il s'était fait la réflexion que le contrat était alors devenu actif.

Questionnée au sujet de ce montant de 22'816 fr., le témoin G_____, de D_____, a déclaré ignorer à quoi il correspondait et pourquoi il apparaissait sur

l'Avenant. Dans tous les cas, elle ne voyait pas pourquoi la banque aurait exigé que cette somme soit indiquée sur ce document.

h.d Le 31 mars 2014, le montant de 22'816 fr. 10 a été facturé par A_____ SA à B_____ SA sous la référence "paiement concernant le contrat n° 1_____ pour la période du 01.03.2014 au 31.08.2014".

Celle-ci s'en est acquitté le 27 juin 2014.

i. Dans l'intervalle, le 21 janvier 2014, B_____ SA et ses actionnaires ont signé une convention d'investissement et d'actionnaires dans laquelle ces derniers s'engageaient, individuellement et non conjointement, à octroyer à B_____ SA des prêts (selon les montants indiqués à côté de leur nom) totalisant 6'00'000 fr., en deux tranches de 3'000'000 fr. Le versement de la première tranche devait intervenir dans les trois jours ouvrables suivant la réalisation des conditions énoncées à la section 5.1 de la convention, mais au plus tard dans les quarante-cinq jours suivant la signature de la convention. Le deuxième versement devait intervenir dans les quatorze jours ouvrables suivant la réception par les investisseurs d'un avis écrit signé par le directeur général de B_____ SA confirmant que cette dernière remplissait les conditions énoncées à la section 5.2 (notamment l'obtention de confirmations écrites de la part des investisseurs, dont les prêts représenteraient au moins 80% de la seconde tranche, attestant du fait qu'ils avaient bien l'intention de procéder au paiement du "*Second Installment*"), mais pas avant le 30 septembre 2014.

Sur cette base, une première somme totale de 3'000'000 fr. a été versée (à une date indéterminée dans le courant de l'année 2014, selon H_____) sur un compte détenu par B_____ SA auprès de [la banque] D_____. H_____ a affirmé que le versement de la seconde tranche n'était intervenu qu'à la fin de l'année 2015, auprès de E_____ (cf. let. m ci-après).

j. Par courriel du 20 octobre 2014, G_____ a informé O_____, de B_____ SA, et I_____ qu'elle n'avait pas reçu les informations demandées sur les actionnaires et les investisseurs. Elle réclamait également la version finale du contrat de subordination et de la convention d'actionnaires, ainsi qu'une copie des cartes d'identité des investisseurs. Elle soulignait l'urgence d'obtenir ces informations et avertissait qu'en l'absence de réception de ces informations d'ici la fin du mois, le contrat était en danger.

k. Le projet de B_____ SA a pris du retard à la suite de difficultés rencontrées dans la délivrance du permis de construire de l'immeuble devant abriter le centre de radiologie. Selon B_____ SA, ceci a eu un impact sur son budget, qui a dû être revu à la hausse.

Par courriel du 31 octobre 2014, H_____ a avisé A_____ SA que lors de la discussion avec D_____, il était important d'expliquer la nécessité d'augmenter le budget d'un montant de 1'500'000 fr. Il a ajouté avoir initié des discussions avec un autre établissement bancaire, lequel était disposé à financer cette somme additionnelle ainsi que la globalité du projet dans l'hypothèse où le contrat avec D_____ n'était pas confirmé ou si celle-ci posait problème en lien avec le retard, les priorités et la subordination des prêteurs.

Le 5 novembre 2014, H_____ a remercié G_____ pour sa confiance et le délai accordé, soulignant que des détails devaient être discutés, notamment l'augmentation du budget total.

Par courriel du 7 novembre 2014, G_____ a répondu à H_____ que les paramètres actuels de la transaction, hormis le taux d'intérêts, étaient garantis à la condition que le contrat soit activé avant fin mars 2015. Elle a ajouté que l'activation du contrat exigeait que le prêt d'actionnaires de 6'000'000 fr. soit à la libre disposition de B_____ SA. En cas de retard supplémentaire, ses raisons et ses implications devaient être présentées et l'accord devrait être approuvé à nouveau, étant précisé que si les paramètres principaux demeuraient identiques, il pouvait s'attendre à une réponse favorable de [la banque] D_____. Si le retard allait au-delà du mois de mars 2015, elle suggérait de revenir à eux en vue d'une prise de décision seulement lorsque les causes du retard auraient été résolues et qu'un calendrier définitif et précis aurait été confirmé.

Interrogé par le Tribunal, C_____ a affirmé que I_____ l'avait tenu très précisément informé des courriels qu'il avait échangés avec H_____, car il s'agissait d'un gros dossier, qui était compliqué, compte tenu de toutes les conditions suspensives.

I. Par courriel du 15 janvier 2015, H_____ a informé I_____ de ce que la délivrance du permis de construire n'aurait probablement pas lieu avant mi-février 2015. Or, il avait bien compris que la validité de l'offre de financement de D_____ arrivait à échéance en mars 2015 et qu'une nouvelle confirmation serait requise, étant précisé que le montant du financement nécessaire était passé de 4'800'000 fr. à 7'200'000 fr. au moins, en raison de la hausse du coût de construction et des frais supplémentaires engendrés par le retard.

I_____ en a informé G_____, qui a répondu par courriel du 26 février 2015 que D_____ était "prête", ce qui signifiait, selon les explications de l'intéressée devant le Tribunal, que la banque était toujours prête à activer le financement si les conditions étaient réunies pour fin mars 2015.

Le 5 mars 2015, H_____ a confirmé à I_____ que B_____ SA avait obtenu l'autorisation de construire pour le centre de radiologie.

m. Par courriel du 9 mars 2015, H_____ a indiqué à A_____ SA que les circonstances avaient changé en raison du retard pris, que le besoin de financement avait augmenté et que le prêt offert par D_____ n'était pas suffisant. Il a ajouté que les actionnaires avaient suspendu l'injection du deuxième versement prévu et qu'ils n'étaient plus satisfaits de la proposition financière de A_____ SA. Il a aussi écrit avoir obtenu une offre de financement de la part de E_____, dont les conditions étaient plus favorables que celles offertes par D_____, notamment concernant l'absence d'exigence d'une garantie de L_____, le montant du financement plus important (7'100'000 fr. au lieu de 4'800'000 fr.) sur une période plus longue et à un meilleur taux d'intérêts. H_____ a ajouté qu'il était d'accord de continuer à travailler avec A_____ SA si elle arrivait à égaler cette offre, voire à obtenir une offre encore plus avantageuse.

Le lendemain, A_____ SA a répondu à B_____ SA qu'elle contacterait [la banque] D_____ afin que celle-ci améliore son offre. En tout état, elle se félicitait que son introduction de B_____ SA auprès de [la banque] E_____ par le biais d'un autre projet (9_____) lui ait donné la possibilité d'obtenir une offre alternative. A_____ SA a ajouté que E_____ était son deuxième partenaire financier et qu'elle serait heureuse de refinancer les équipements avec cette banque.

Par courriel du même jour, H_____ a fait savoir à I_____ que le choix de la banque était indifférent pour B_____ SA, mais que les conditions offertes par D_____ en l'état ne convenaient pas.

n. Le témoin G_____ a expliqué qu'en avril 2015, D_____ avait constaté que les conditions posées n'avaient pas été remplies, de sorte qu'après réévaluation du projet, elle avait décidé de ne plus le financer.

o. Le témoin I_____ a affirmé que H_____ l'avait informé au printemps 2015 que B_____ SA avait signé un contrat de financement avec E_____ et que le centre de radiologie avait été réalisé.

Selon I_____, B_____ SA avait bénéficié du travail effectué par A_____ SA pour obtenir un financement auprès de E_____. Le témoin G_____ a également déclaré que selon son expérience, il n'était pas exclu que B_____ SA ait pu utiliser l'offre de D_____ afin d'obtenir de meilleures conditions auprès d'un autre établissement.

p. Lors d'une réunion tenue le 18 septembre 2015, puis par courriel du 17 décembre 2015, H_____ a fait savoir à A_____ SA qu'il considérait que le Contrat de location était nul et caduc depuis longtemps.

q. Le 21 décembre 2015, A_____ SA a mis B_____ SA en demeure de lui verser la somme de 638'422 fr. avant le 15 janvier 2016.

r. Par acte signé le 29 janvier 2016, respectivement le 1^{er} février 2016, D_____ a cédé à A_____ SA toutes ses créances contre B_____ SA découlant du Contrat de location du 6 août 2013 et lui a transféré la propriété de tous les objets de la location, si et dans la mesure où la banque les aurait effectivement acquis ("*sofern und soweit von D_____ überhaupt wirksam erworben*").

s. Le 4 mars 2016, A_____ SA a fait notifier à B_____ SA un commandement de payer, poursuite n° 7_____, portant sur un montant de 638'422 fr. avec intérêts, lequel a été frappé d'opposition.

t.a Le 19 mai 2017, A_____ SA a saisi le Tribunal de première instance d'une demande visant à ce que B_____ SA soit condamnée à lui verser le montant de 638'422 fr. avec intérêts à 5% dès le 16 janvier 2016 et à ce que la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 7_____, soit prononcée.

A_____ SA a fait valoir que le Contrat de location était entré en vigueur dès la signature des parties et qu'il n'avait jamais été convenu que B_____ SA puisse se départir du contrat en perdant uniquement la somme de 22'816 fr. 10 TTC. Selon A_____ SA, B_____ SA avait de la peine à trouver un financement pour son projet et c'était grâce à elle qu'elle était parvenue à ses fins, en utilisant le Contrat de location et l'accord de financement avec D_____ pour négocier de meilleures conditions directement auprès de E_____. B_____ SA aurait ensuite attendu d'obtenir l'accord du E_____ pour se départir du contrat conclu avec elle et s'engager directement avec cette banque. B_____ SA aurait délibérément fait en sorte de ne pas remplir les conditions de financement posées par D_____ – qu'elle avait pourtant acceptées en contresignant la lettre du 17 mars 2014 – afin de se départir du Contrat de location. En particulier, la condition du prêt d'actionnaires ne posait pas de problèmes, puisque le montant de 6'000'000 fr. avait pu être versé auprès de E_____, laquelle avait imposé les mêmes conditions que D_____ mais avec des modalités de financement plus avantageuses. A_____ SA en déduisait que l'art. 11.2 des Conditions générales était applicable et qu'elle avait droit au versement d'une indemnité forfaitaire d'un minimum de six mois de redevances à titre de pénalité pour rupture du contrat.

Elle a par ailleurs prétendu, sans preuves à l'appui, que [la banque] D_____ lui aurait réclamé le versement de 79'745 fr. pour rupture de contrat, qu'elle aurait subi un dégât d'image évalué entre 250'000 fr. et 500'000 fr., que le temps qu'elle avait consacré au dossier de B_____ SA pouvait être chiffré à 93'750 fr. et que son manque à gagner se chiffrait à 500'000 fr. Elle n'a cependant émis aucune prétention en relation avec ces différents postes de dommage allégué.

t.b B_____ SA a conclu au rejet de la demande de A_____ SA.

Elle a fait valoir que les parties n'avaient pas été engagées de manière effective dans un contrat de bail mobilier. La signature du Contrat de location avait pour seul but de formaliser l'implication de A_____ SA dans le processus de recherche de financement et de la légitimer vis-à-vis des banques sollicitées, sans que cela ne génère aucune obligation concrète pour elle-même. Il en allait de même concernant la signature de l'Avenant et de la lettre relative à la cession du contrat à D_____, dans la mesure où cette signature avait eu lieu le 31 mars 2014, soit une année avant l'obtention du permis de construire et bien avant la commande des appareils médicaux. A_____ SA s'était d'ailleurs engagée avec D_____ avant que B_____ SA ne signe l'Avenant au Contrat de location. Bien que B_____ SA ait contresigné la lettre du 17 mars 2014, son engagement ne devait devenir effectif que lorsque toutes les conditions mentionnées dans ce document seraient réalisées. Elle en déduisait qu'en signant les documents précités, la commune et réelle intention des parties n'était aucunement de conclure un contrat de location ferme pour un certain appareil médical. Au contraire, les deux parties savaient parfaitement qu'elles se trouvaient au milieu du processus de recherche de financement, dont l'aboutissement était incertain, vu les conditions imposées par D_____. Le versement des quelques 22'000 fr. avait eu pour seul but de sécuriser les conditions offertes par cette banque. Le financement auprès de D_____ n'était pas acquis, alors qu'il constituait une condition *sine qua non* de l'engagement de A_____ SA. La condition suspensive relative à l'octroi des prêts d'actionnaires postposés n'avait pas été réalisée durant la durée de validité de l'offre de D_____, soit avant fin mars 2015, et B_____ SA a fait valoir que cette carence ne pouvait lui être imputée, puisqu'elle ne contrôlait pas ses actionnaires. Pour le surplus, B_____ SA a rappelé n'avoir jamais réceptionné un quelconque équipement financé par D_____. D'ailleurs, aucun loyer n'avait jamais été facturé à B_____ SA, ce qui confirmait que le Contrat de location n'était jamais entré en vigueur. A_____ SA n'avait dès lors aucune prétention à faire valoir.

Subsidiairement, dans l'hypothèse où l'on retiendrait que les parties avaient été liées par le Contrat de location, B_____ SA a requis la réduction de la peine conventionnelle à 30'000 fr., correspondant à la marge de 0,5% que A_____ SA aurait dû obtenir sur une transaction portant sur un montant de 6'000'000 fr.

u. Le Tribunal a procédé à l'interrogatoire des parties et a entendu plusieurs témoins. Leurs déclarations ont été intégrées à l'état de fait retenu ci-dessus dans la mesure utile.

Le témoin I_____, qui a remis au Tribunal un certain nombre de documents relatifs au présent litige durant son audition, a notamment déclaré qu'il avait conservé des relations amicales avec C_____, lequel savait qu'il avait été blessé par cette histoire et qu'il était attristé de s'être fait avoir par H_____. C_____ l'avait prévenu qu'il souhaitait le faire entendre comme témoin dans la présente

procédure. Il n'avait cependant pas évoqué avec lui le contenu de son témoignage ou les questions qui pourraient lui être posées. C_____ lui avait toutefois résumé ce qui avait été dit lors de l'audience du 9 octobre 2018.

EN DROIT

- 1 **1.1** Interjeté dans le délai utile et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142,143 ainsi que 311 al. 1 CPC) à l'encontre d'une décision finale de première instance, qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 ss et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

1.2 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).
2. La compétence *ratione loci* des juridictions genevoises pour connaître du présent litige n'est à juste titre pas contestée par les parties, au vu de l'élection de for contenue à l'art. 14 du Contrat de location (art. 17 CPC; cf. également art. 18 CPC).
3. Invoquant une violation des art. 151 et 156 CO, l'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu que les parties avaient conclu un engagement conditionnel, que les conditions n'avaient pas été remplies et que l'intimée n'avait pas empêché volontairement leur avènement.

3.1 Aux termes de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la véritable nature de la convention.

Pour déterminer le contenu d'une clause contractuelle, le juge doit donc rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2; 132 III 268 consid. 2.3.2, 626 consid. 3.1; 131 III 606 consid. 4.1).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la

conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2, non publié in ATF 143 III 348, et les références citées). D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2).

On parle d'acte simulé au sens de l'art. 18 CO lorsque les parties sont d'accord que les effets juridiques correspondant au sens objectif de leur déclaration ne doivent pas se produire et qu'elles n'ont voulu créer que l'apparence d'un acte juridique à l'égard des tiers. Juridiquement inefficace d'après la volonté véritable et commune des parties, le contrat simulé est nul. Savoir si les parties avaient la volonté (réelle) de feindre une convention revient à constater leur volonté interne au moment de la conclusion du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 5A_677/2017 du 12 septembre 2017 consid. 3.3 et les références citées). On distingue la simulation totale de la simulation partielle; la première porte sur le contrat entier, alors que, dans la seconde, les déclarations échangées sont en partie vraies, en partie simulées (arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2016 du 25 août 2016 consid. 3.3.1).

3.2.1 D'après l'art. 151 al. 1 CO, le contrat est conditionnel, lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain.

La condition est un événement futur incertain dont les parties font dépendre un effet juridique. Elle peut concerner tout type de contrat mais aussi une obligation, sa naissance, sa modification, son extinction (TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 2019, n. 970). En principe, ce sont donc les effets d'un acte juridique qui sont en suspens, mais non l'existence de l'acte lui-même (PICHONNAZ, Commentaire romand, Code des Obligations I, 2^{ème} éd. 2012, n. 1 ad art. 151 CO).

La condition n'est soumise à aucune forme. Elle peut donc être expresse (p. ex. "à la condition que", "sous réserve de") ou tacite (résultant de l'interprétation du contrat, des circonstances ou du contexte). Elle peut même être conclue subséquentement à la conclusion du contrat principal. En revanche, lorsque l'acte qu'elle affecte est soumis au respect d'une forme particulière, la condition doit

revêtir la même forme, à moins qu'elle n'affecte qu'une modalité secondaire de l'acte non couverte par l'exigence de forme (PICHONNAZ, n. 2 ad art. 151 CO).

La condition peut avoir n'importe quel objet dans les limites de l'art. 157 CO. Elle peut être purement casuelle, potestative ou mixte. Une condition est potestative lorsqu'elle dépend d'une partie ou d'un tiers. Elle est mixte lorsqu'elle dépend à la fois de la volonté d'une partie et du hasard, par exemple : "je te vends mon tableau si tu te maries" (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 972).

Selon l'art. 151 al. 2 CO, le contrat soumis à une condition suspensive ne produit d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire. La naissance d'un effet juridique est subordonnée à la réalisation de la condition. L'effet contractuel, à savoir le fait de lier les parties à leur accord, ne naît qu'au moment où s'accomplit la condition. En revanche, l'effet formateur existe dès l'accord des manifestations de volonté puisque les parties ne peuvent plus se délier durant la période de suspension de la condition, à tout le moins pour la période fixée ou raisonnable selon les circonstances. L'acte passé sous condition est en suspens; il est imparfait (TERCIER/PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 976 à 979).

Les parties peuvent fixer un délai déterminé durant lequel la condition suspensive doit se réaliser. Passé ce délai, la condition fait définitivement défaut, même si l'événement incertain se produit ultérieurement. Lorsque la condition fait défaut, les parties se retrouvent dans la même situation que si elles n'avaient pas conclu d'acte conditionnel (PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 54 à 58 ad art. 151 CO). L'ensemble de l'acte conditionnel devient alors caduc (arrêt du Tribunal fédéral 4C_25/2004 du 13 septembre 2004 consid. 3.3).

Contrairement à un devoir contractuel, la partie dont peut dépendre la réalisation d'une condition ne peut être contrainte de provoquer la réalisation de l'événement envisagé, ni tenue de payer des dommages-intérêts en cas de non-réalisation de la condition, sous réserve d'un comportement contraire aux règles de la bonne foi (art. 156 CO; cf. ch. 3.2.2 ci-dessous) (PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 12 ad art. 151 CO).

Il appartient à la partie défenderesse d'établir le caractère conditionnel d'une obligation, puisque la condition fait obstacle à la naissance de la créance déduite en justice par la partie demanderesse ou entraîne son extinction (arrêt du Tribunal fédéral 4C_212/2004 du 25 octobre 2004 consid. 3.1).

3.2.2 Selon l'art. 156 CO, une condition est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi.

L'art. 156 CO s'applique également aux conditions potestatives (ATF 117 II 273 consid. 5c, JdT 1992 I 290).

L'application de cette disposition suppose l'existence d'une condition, un comportement contraire aux règles de la bonne foi et un lien de causalité entre l'empêchement déloyal et l'avènement ou le défaut de la condition (arrêt du Tribunal fédéral 4A_449/2013 du 19 février 2014 consid. 5.3). Il n'est pas nécessaire que la défaillance de la condition soit le résultat exclusif du comportement du cocontractant; il suffit que celui-ci ait favorisé ce défaut de façon déterminante (ACJC/502/2008 du 18 avril 2008 consid. 3.1; PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 16 ad art. 156 CO).

Le caractère intentionnel n'est requis ni concernant l'empêchement de l'avènement de la condition, ni concernant la contrariété aux règles de la bonne foi (ATF 113 II 31 consid. 2b; 109 II 20 consid. 2a).

Pour examiner la contrariété aux règles de la bonne foi, il faut examiner l'ensemble des circonstances, notamment ses motifs et les buts poursuivis (arrêts du Tribunal fédéral 6B_1078/2014 du 9 février 2016 consid. 2.2.1; 4C_25/2004 du 13 septembre 2004 consid. 3.2.1). Pour que le comportement soit déloyal, il faut qu'à la lumière du principe de la confiance, une partie ait l'obligation d'avoir un certain comportement ou une certaine abstention, en particulier parce qu'elle a créé une attente justifiée de l'autre partie (PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 12 ad art. 156 CO). Ainsi, le fait d'adopter un comportement qui maintient l'autre partie, à tort, dans l'idée qu'un contrat sera certainement conclu, est contraire aux règles de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2014 du 19 septembre 2014 consid. 4.4).

Cependant, il faut se garder d'interpréter trop largement l'art. 156 CO, car, en convenant d'une condition, les parties ont introduit dans leurs relations un élément d'incertitude qu'elles doivent assumer. Il faut garder à l'esprit que le contractant n'a pas l'obligation de favoriser l'avènement de la condition et de sacrifier ses propres intérêts à cette fin; l'art. 156 CO n'est applicable que lorsque le comportement adopté revêt un caractère déloyal (ATF 133 III 527 consid. 3.3.3; 117 II 273 consid. 5c, JT 1992 I 290; arrêts du Tribunal fédéral 6B_1078/2014 du 9 février 2016 consid. 2.2.1; 4A_561/2012 du 23 janvier 2013 consid. 3.1; 4C_281/2005 du 15 décembre 2005 consid. 3.5, SJ 2006 I 174).

3.3.1 En l'espèce, le Tribunal a retenu que le Contrat de location était entré en vigueur dès sa signature par les parties, mais que les effets de ce contrat dépendaient de la location, qui débutait dès la livraison de l'équipement, laquelle n'était possible qu'après l'octroi du financement permettant d'acquérir ledit équipement. Le Contrat de location ne pouvant déployer ses effets juridiques qu'à partir de l'octroi du financement, il s'agissait d'un contrat conditionnel. En l'absence de financement octroyé par [la banque] D_____, ni l'achat d'équipement médical ni sa livraison n'avaient eu lieu, de sorte que le Contrat de

location – demeuré en suspens dans cette attente – n'avait jamais déployé d'effets juridiques.

L'appelante conteste le résultat auquel est parvenu le Tribunal. Elle fait en particulier valoir que le Contrat de location du 6 août 2013 et son avenant du 31 mars 2014 comportaient tous les éléments objectivement et subjectivement essentiels du contrat (soit les appareils faisant l'objet de la location, le montant de la redevance due et la durée du contrat). Selon l'appelante, aucun des deux documents précités ne comportait une quelconque condition, de sorte que chacune des parties était tenue d'exécuter ses obligations jusqu'à ce que le contrat soit valablement résilié par l'une d'entre elles ou que celles-ci renoncent à son exécution, ce qui n'avait pas été le cas en l'occurrence.

L'argumentation de l'appelante frise la témérité, puisqu'elle a expressément reconnu devant le Tribunal, par le biais de son représentant, que le Contrat de location avait été signé en août 2013, mais qu'il déployait ses effets plus tard, à une date dépendant de l'octroi du financement. Il résulte également de ses écritures de première instance que ce n'était qu'une fois que le financement avait été accepté par une banque qu'elle achetait l'équipement souhaité par son client avant de le louer à ce dernier (puis de procéder à une cession de créances et un transfert de propriété en faveur de la banque).

Les explications qui précèdent corroborent ainsi le résultat auquel est parvenu le Tribunal en procédant à l'interprétation subjective des manifestations de volonté des parties, interprétation qui ne prête d'ailleurs pas le flanc à la critique.

En effet, les parties ont signé plusieurs documents, soit le Contrat de location du 6 août 2013 accompagné des conditions générales y relatives, l'avenant n° 1 du 31 mars 2014, ainsi qu'un courrier daté du 17 mars 2014 informant l'intimée de la cession du contrat à [la banque] D_____ et énumérant les conditions auxquelles l'octroi du financement était soumis.

En soi, le Contrat de location ne définissait pas l'objet du contrat, lequel devait être précisé par des avenants, qui devaient ainsi désigner, entre autres, l'équipement mis en location, la date prévue de sa livraison, le début probable de la location et le montant des redevances. Si l'art. 4 du Contrat de location stipulait bien que celui-ci entrait en vigueur dès sa signature par les deux parties, cette même disposition précisait que la location, et par là-même l'obligation de la locataire de s'acquitter d'un loyer, ne prenait effet qu'à compter de la date de la livraison de l'équipement.

Sur la base de ce premier document, il est incontestable que si les parties ont bien été liées par un rapport juridique, celui-ci ne pouvait déployer ses effets qu'à partir du moment où l'équipement avait été défini, commandé, payé (par l'appelante), puis livré à l'intimée. Il en découle que le décalage temporel entre la signature du

Contrat de location et ses effets juridiques devait servir à trouver le financement des équipements médicaux souhaités par l'intimée en vue de la création du centre de radiologie.

L'offre de financement de D_____ (acceptée par l'appelante avant même la signature de l'Avenant définissant l'objet de la location) énumérait un certain nombre de conditions préalables à remplir par l'intimée. L'appelante a ensuite intégré ces conditions préalables dans la déclaration de cession de créances qu'elle a fait parvenir à l'intimée le 17 mars 2014 et que cette dernière a contresigné pour acceptation le 31 du même mois.

Avant de signer cet acte du 17 mars 2014 et l'avenant au Contrat de location, H_____ s'est cependant adressé à I_____ le 21 mars 2014 pour lui demander des éclaircissements sur la portée de ces engagements. Ce dernier lui a alors assuré, par courriel du même jour, que ledit contrat ne prenait pas effet ("*the M_____ contract never starts*") avant acceptation complète de l'équipement médical et que, dans l'hypothèse où le projet s'effondrait, aucun montant ne serait dû, sous réserve des quelques 22'000 fr. requis pour garantir les conditions financières offertes par la banque. Il ne résulte pas du dossier que les parties auraient eu d'autres échanges postérieurement à celui-ci mais avant la signature des documents le 31 mars 2014.

L'appelante fait grief au Tribunal de s'être fondé sur le courriel précité du 21 mars 2014 pour examiner les conséquences d'un abandon du projet. Elle fait valoir que le contenu dudit courriel ne saurait lui être opposé, puisque I_____ ne pouvait valablement l'engager, faute de disposer du pouvoir de signature au sein de la société. Elle ne peut cependant être suivie sur ce point. D'une part, I_____ a été, au sein de A_____ SA, le principal (voire l'unique) interlocuteur de l'intimée dans le cadre du projet d'ouverture du centre de radiologie, et il ne peut dès lors raisonnablement être plaidé qu'il n'était pas habilité à fournir des renseignements au sujet de la portée des engagements qu'il a lui-même négociés. D'autre part, C_____, administrateur de A_____ SA, a affirmé que I_____ l'avait tenu très précisément informé des courriels qu'il avait échangés avec H_____, car il s'agissait d'un dossier compliqué, compte tenu de toutes les conditions suspensives. C_____ a dès lors eu connaissance du courriel présentement litigieux et il ne résulte pas du dossier qu'il aurait émis une quelconque objection quant à son contenu à l'époque.

Certes, I_____, entendu en qualité de témoin, a affirmé devant le Tribunal que lorsqu'il avait mentionné l'éventualité que le projet n'aboutisse pas, il songeait en particulier à l'hypothèse d'une faillite de B_____ SA, mais qu'il n'avait pas imaginé la possibilité que les conditions posées par la banque ne soient pas réalisées. Les cas de figure que l'intéressé avait alors en tête sont toutefois dépourvus de pertinence, puisque comme l'a retenu à juste titre le Tribunal, à la

lecture du courriel susvisé, H_____ pouvait, de bonne foi, comprendre que B_____ SA ne serait pas liée par le Contrat de location avant l'acceptation complète de l'équipement et que si le projet n'aboutissait pas, quel qu'en soit le motif, seul le seul montant de 22'000 fr. environ était dû. A noter que les déclarations de ce témoin doivent de toute manière être prises en compte avec circonspection, puisqu'il a admis qu'il s'était entretenu avec C_____ avant son audition par le Tribunal (celui-ci lui ayant rapporté le contenu de son propre interrogatoire), que le contenu de sa déposition a été discuté avec l'intéressé (sans quoi le témoin ne se serait pas présenté avec des pièces à remettre au Tribunal et n'aurait, par exemple, pas affirmé s'être dit à lui-même que le contrat était à un moment donné devenu "actif" – question centrale du présent litige – sans qu'une question ne lui ait été posée sur ce point), et qu'il a en outre affirmé qu'il avait été blessé par toute l'histoire concernant le projet de l'intimée.

Par ailleurs, l'appelante se prévaut à tort du fait que le Contrat de location aurait été activé par le paiement du montant de 22'816 fr. par l'intimée, puisqu'il ne paraît guère crédible que ledit contrat ait déployé ses effets alors que les locaux destinés à accueillir l'équipement médical qui était censé faire l'objet dudit contrat n'étaient pas prêts (les travaux n'ayant alors même pas débuté, faute d'autorisation de construire), que l'équipement en question n'avait été ni commandé, ni livré et que les redevances de location soi-disant dues n'ont jamais été facturées. Pour le surplus, il résulte des explications figurant dans le courriel susvisé du 21 mars 2014 que le but du versement de cette somme était uniquement de garantir les conditions de financement offertes par la banque. Concernant ce point, l'appelante n'a émis aucune critique au sujet des développements du Tribunal selon lesquels D_____ n'avait d'ailleurs pas confirmé que le montant de 22'816 fr. avait été requis à cette fin de garantie, que la première nommée n'avait pas démontré avoir reversé cette somme à ladite banque et qu'il apparaissait plus vraisemblable que l'appelante ait facturé cette somme afin de rémunérer le travail qu'elle-même avait effectué jusque-là.

Indépendamment de la finalité du versement de la somme précitée, il convient de relever que dans son courriel du 7 novembre 2014, G_____, de D_____, a indiqué à H_____ que l'activation du contrat, qui devait intervenir avant la fin du mois de mars 2015, exigeait que le prêt d'actionnaires de 6'000'000 fr. soit à la libre disposition de l'intimée, ce qui n'avait pas été réalisé et vient par conséquent infirmer la thèse de l'appelante. Pour le surplus, la teneur de la rétrocession de créances résultant du Contrat de location ("*sofern und soweit von D_____ überhaupt wirksam erworben*") de D_____ envers l'appelante au début de l'année 2016 tend à renforcer la conviction selon laquelle ledit contrat n'est jamais entré en force.

A noter que l'avenant signé le 31 mars 2014 constitue un acte partiellement simulé, puisqu'il indique une date de livraison impossible au mois de mars 2014

(dès lors que les locaux devant accueillir le centre de radiologie n'étaient pas prêts et que le matériel qui était censé faire l'objet de la location n'avait même pas été commandé) et qu'au moment de sa signature, de grandes incertitudes demeuraient encore au sujet de la date de délivrance de l'autorisation de construire relative au centre de radiologie, de sorte que les parties ne pouvaient même pas être sûres que l'équipement de radiologie (à supposer qu'il soit effectivement commandé) pourrait être livré pour le mois de septembre 2014 de manière à faire débiter la location à ce moment-là. Il s'ensuit qu'en signant cet avenant, les parties n'ont voulu créer que l'apparence d'un acte juridique à l'égard de la banque D_____, à laquelle les droits résultant du Contrat de location avaient été cédés à compter du mois de septembre 2014, avant même que l'avenant en question ne soit conclu. Ledit avenant est par conséquent dépourvu d'effets juridiques en tant qu'il fixe le début de la location au mois de mars 2014.

Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, c'est à bon droit que le Tribunal a jugé que les parties avaient voulu se lier par un contrat de location uniquement à condition qu'un financement soit octroyé par la banque pour acquérir le matériel devant faire l'objet de la location, financement lui-même subordonné à la réalisation de diverses conditions. Les conditions posées par la banque n'ayant pas été réalisées dans le délai imparti, celle-ci a décidé de retirer son offre de financement, de sorte que le Contrat de location n'a jamais déployé d'effets, faute de réalisation des conditions suspensives auxquelles il avait été subordonné (sous réserve de l'hypothèse prévue par l'art. 156 CO, qui sera examinée ci-après).

3.3.2 Dans l'éventualité où la Cour retiendrait que les parties avaient été liées par un engagement conditionnel, l'appelante fait valoir que l'intimée a empêché l'avènement des conditions prévues au mépris des règles de la bonne foi.

En effet, l'offre de financement de la banque était notamment subordonnée au fait que l'intimée obtienne des prêts de ses actionnaires totalisant 6'000'000 fr. L'appelante soutient que l'intimée aurait dû entreprendre toutes les démarches possibles en vue de respecter cette condition, laquelle avait d'ailleurs pu être réalisée, puisque la totalité de la somme avait par la suite pu être réunie et versée sur un compte auprès de E_____.

Il est vrai que l'intimée avait signé en janvier 2014 une convention avec ses actionnaires, aux termes de laquelle ces derniers s'engageaient, individuellement, à fournir des prêts de divers montants, totalisant 6'000'000 fr., les versements y relatifs devant intervenir en deux tranches. Cela étant, il résulte de la convention en cause que le paiement de la seconde tranche de 3'000'000 fr., qui devait intervenir au plus tôt au mois de septembre 2014, ne devait être effectué qu'une fois que le directeur général de B_____ SA aurait obtenu les confirmations écrites de la part des investisseurs, dont les prêts représenteraient au moins 80% de la seconde tranche, de ce qu'ils avaient bien l'intention de procéder au paiement

du "*Second Installment*". Ainsi, la réalisation de la condition portant sur les prêts d'actionnaires à hauteur de 6 millions de francs suisses ne dépendait pas de la volonté de l'intimée, mais de l'accord de chacun de ses actionnaires de s'acquitter de sa part du *Second installment*, décision que chacun pouvait prendre individuellement et selon sa propre appréciation, conformément aux termes de l'accord signé en janvier 2014. L'on ne voit dès lors pas sur quelle base l'intimée aurait pu contraindre ses actionnaires à lui prêter les 3'000'000 fr. manquants avant la fin du mois de mars 2015, si ceux-ci n'y étaient pas disposés.

La circonstance que la totalité de la somme ait finalement pu être réunie plusieurs mois après l'échéance fixée par D_____ n'est pas déterminante, puisque l'offre de financement de cette banque avait entre-temps été retirée. Aucun élément du dossier ne permet de retenir que les actionnaires auraient volontairement tardé à verser les fonds prêtés à la société.

Quoi qu'il en soit, comme l'a à juste titre rappelé le Tribunal, l'intimée n'avait aucune obligation de favoriser l'avènement des conditions et de sacrifier ses propres intérêts à cette fin. Aussi, dans la mesure où l'appelante avait obtenu une meilleure proposition de financement que celle de D_____, qui correspondait à ses intérêts immédiats (à savoir l'obtention d'un montant plus élevé et à un meilleur taux), l'on ne voit pas pourquoi elle aurait dû entreprendre de quelconques démarches pour contraindre ses actionnaires à prêter leurs fonds dans le délai fixé par cette banque, dont les conditions offertes ne la satisfaisaient plus, compte tenu notamment de changements de circonstances survenus dans l'intervalle.

L'appelante est au demeurant malvenue de prétendre que l'intimée était liée par l'offre de D_____, puisque lorsqu'elle l'a informée du fait qu'elle avait obtenu une meilleure offre de E_____ – tout en précisant qu'elle serait prête à continuer à travailler avec elle dans le cas où elle parviendrait à égaler cette offre, voire à en obtenir une encore plus avantageuse –, la première nommée a accueilli cette nouvelle de manière très positive, allant même jusqu'à évoquer l'idée de refinancer les équipements médicaux par cette seconde banque. Il ne résulte toutefois pas du dossier qu'elle aurait ensuite initié des démarches en ce sens auprès de cet établissement, qui fait pourtant partie de ses partenaires financiers, ou auprès de D_____ en vue d'obtenir une meilleure proposition. Dans tous les cas, la réaction de l'appelante face à l'annonce précitée de l'intimée tend à démontrer qu'il n'existait pas d'engagement formel auprès de D_____, nonobstant la signature des divers documents évoqués ci-dessus, et que la seconde n'a pas déçu une attente que la première aurait placée en elle sur ce point.

Pour le surplus, l'allégué selon lequel ce serait uniquement grâce au soutien de l'appelante que l'intimée était parvenue à trouver une solution de financement pour son projet ne trouve aucune assise dans le dossier, étant d'ailleurs rappelé que le

témoin J_____ a nié que la seconde avait essuyé des refus de plusieurs banques avant de s'adresser à la première nommée. En tout état, cette question est dépourvue de pertinence pour l'issue du litige, puisque l'appelante ne prétend pas à une rémunération au titre d'apporteur d'affaires.

Il résulte des divers éléments qui précèdent que l'une des conditions principales requises par D_____ avait fait défaut, sans qu'un comportement déloyal ne puisse être reproché à l'intimée, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner si, comme le prétend l'appelante, les autres exigences auraient aisément pu être réalisées. A noter que ce n'est pas l'intimée qui a choisi ne pas réaliser son projet par le biais de D_____, mais que c'est cette dernière qui a décidé de retirer son offre de financement au mois de mars 2015.

L'intimée n'ayant pas adopté un comportement contraire aux règles de la bonne foi, c'est avec raison que le Tribunal a retenu qu'il n'y avait pas lieu de considérer que les conditions suspensives étaient réputées accomplies en application de l'art. 156 CO, étant rappelé que les parties ont délibérément choisi d'introduire dans leur relation plusieurs éléments d'incertitudes qu'elles doivent assumer.

3.4 Le Contrat de location n'ayant pas produit d'effets juridiques, la question d'une résiliation de celui-ci n'entraîne pas en considération. Aussi, la circonstance que les parties n'avaient prévu aucune clause prévoyant la possibilité de s'en départir sans frais est dépourvue de pertinence pour l'issue du litige. Le Tribunal a correctement retenu que l'art. 11.2 des Conditions générales ne s'appliquait pas, de sorte que l'appelante n'était pas fondée à réclamer des dommages-intérêts sur cette base.

L'appel étant infondé, le jugement entrepris sera donc intégralement confirmé.

- 4.** En application de l'art. 106 al. 1 CPC, l'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel fixés à 20'000 fr. (art. 95, 96 et 105 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), couverts par l'avance versée par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 98 et 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera également condamnée au paiement des dépens de sa partie adverse, arrêtés à 10'000 fr., débours et TVA compris (art. 20, 25 et 26 LaCC et 85 et 90 RTFMC), compte tenu de la relative modicité du travail engendré par la présente procédure, l'intimée comparant par un avocat ayant déposé une écriture d'une dizaine de pages, dont le contenu reprend pour l'essentiel l'argumentation développée en première instance.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 4 mars 2020 par A_____ SA contre le jugement JTPI/1628/2020 rendu le 28 janvier 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24771/2016-21.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 20'000 fr., les met à la charge de A_____ SA et les compense avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ SA la somme de 10'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Sophie MARTINEZ

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.