



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/25781/2017

ACJC/833/2024

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 25 JUIN 2024**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], appelant d'un jugement rendu par la 10<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 8 avril 2022, représenté par Me Hervé CRAUSAZ, avocat, Chabrier Avocats SA, rue du Rhône 40, case postale 1363, 1211 Genève 1,

et

**Madame B**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, Pologne, intimée, représentée par Me Gaétan DROZ, avocat, MBLD Associés, rue Joseph-Girard 20, case postale 1611, 1227 Carouge.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 juin 2024.

---

---

**EN FAIT**

**A.** Par jugement JTPI/4583/2022 du 8 avril 2022, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a prononcé le divorce des époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ (chiffre 1 du dispositif), ordonné la vente de gré à gré, au meilleur prix et au plus offrant, du bien immobilier sis chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_ [GE] (parcelle n° 2\_\_\_\_\_), dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), dit qu'après remboursement à A\_\_\_\_\_ de son apport d'un montant de 1'739'870 fr., le remboursement du prêt hypothécaire (4'875'000 fr.), le paiement des frais de poursuite et des frais relatifs à la vente (émoluments, taxes, honoraires, éventuelle commission de courtage et toute autre impense), le produit net résultant de la vente de gré à gré dudit bien immobilier était à répartir à parts égales entre les parties (ch. 3), dit que dans l'hypothèse où le bien était vendu d'une autre manière, notamment par l'Office des poursuites par une vente aux enchères publiques, avant l'échéance du délai fixé au chiffre 2 du dispositif, l'éventuel solde sera réparti entre les époux conformément à ce que prévoit le chiffre 3 (ch. 4), dit que dans l'hypothèse où les parties devaient ne pas avoir conclu de vente de gré à gré avec un acheteur dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du jugement, les chiffres 2, 3 et 4 étaient caducs, la vente devant alors être effectuée aux enchères publiques, ce aux frais des parties (ch. 5) et invité, dans cette hypothèse, d'ores et déjà le Président de la Chambre des notaires à désigner un notaire (ch. 6).

En outre, le Tribunal a ordonné le partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle accumulés par les parties durant le mariage (ch. 7) et ordonné en conséquence à la Fondation Institution supplétive LPP, case postale 8468, 8036 Zurich, de verser, par débit du compte de libre passage détenu par A\_\_\_\_\_ auprès d'elle (compte 3\_\_\_\_\_), la somme de 165'443 fr. 20 en faveur du compte de prévoyance professionnelle détenu par B\_\_\_\_\_ auprès de la [fondation de libre passage de] E\_\_\_\_\_ (n° de compte 4\_\_\_\_\_) ainsi qu'à la F\_\_\_\_\_, [code postal] G\_\_\_\_\_ [SZ], de verser, par le débit du compte LPP détenu par A\_\_\_\_\_ auprès de [la banque] E\_\_\_\_\_ (n° de portefeuille 5\_\_\_\_\_), une somme de 96'037 fr. 30 en faveur du compte de prévoyance professionnelle détenu par B\_\_\_\_\_ auprès de la [fondation de libre passage de] E\_\_\_\_\_ (n° de compte 4\_\_\_\_\_) (ch. 8).

Pour le surplus, le Tribunal a arrêté les frais judiciaires à 42'213 fr. 25, les a mis à charge des parties, à raison de trois quarts, soit 31'660 fr., à charge de A\_\_\_\_\_, et d'un quart, soit 10'553 fr. 25, à charge de B\_\_\_\_\_ (ch. 9 à 12), condamné A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ la somme de 5'000 fr. à titre de dépens (ch. 13) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 14).

**B. a.** Par acte du 24 mai 2022, A\_\_\_\_\_ forme appel contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation des chiffres 2 à 6, 8 et 10 à 13.

A titre préalable, il sollicite la production de pièces complémentaires par B\_\_\_\_\_, une expertise financière ainsi que l'audition de témoins afin d'étayer des virements prétendument non autorisés que son épouse aurait faits durant le mariage.

Principalement, il conclut à la liquidation du régime matrimonial, avec l'attribution en sa faveur de l'intégralité de la propriété du bien immobilier sis à C\_\_\_\_\_ et à ce que les frais judiciaires soient mis à raison des trois quarts à la charge de B\_\_\_\_\_ et d'un quart à sa charge. Subsidiairement, il conclut à ce qu'il soit constaté que le bien immobilier de C\_\_\_\_\_ est évalué à 5'770'000 fr., que remboursement du prêt hypothécaire déduit (4'875'000 fr.), le solde de 895'000 fr. est entièrement couvert par son apport en fonds propres de 1'739'870 fr., de sorte que le bien lui revient entièrement de droit, à charge pour lui de rembourser l'hypothèque.

Il produit un chargé de pièces complémentaires.

**b.** Dans sa réponse du 22 août 2022, B\_\_\_\_\_ conclut à l'irrecevabilité des conclusions préalables et en constatation de l'appel, ainsi que des pièces produites par sa partie adverse et, pour le surplus, au rejet de l'appel.

Formant simultanément un appel joint, elle conclut à l'annulation des chiffres 3, 10, 11 et 12 du dispositif et, cela fait, à ce que le produit net de la vente du bien immobilier soit réparti à parts égales entre les parties après le remboursement du seul prêt hypothécaire et le paiement des frais de poursuite ainsi que des frais relatifs à la vente et à ce que les frais de première instance soient mis à la charge exclusive de A\_\_\_\_\_.

**c.** Au cours de la procédure d'appel, les parties ont déposé plusieurs déterminations et conclusions sur faits nouveaux et pièces nouvelles, notamment en raison de la vente du bien immobilier, intervenue le 6 décembre 2022.

En dernier lieu, A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions préalables en administration de preuves et, principalement, a conclu au maintien des chiffres 2 à 6 du dispositif attaqué relatifs à la répartition du produit de la vente du bien immobilier, à ce que le jugement de divorce soit complété en ce sens que B\_\_\_\_\_ doit lui rembourser, à titre de liquidation du régime matrimonial, la somme de 470'000 fr., à ce qu'il soit renoncé au partage des avoirs de prévoyance professionnelle et à ce que les frais judiciaires soient mis pour trois quarts à la charge de B\_\_\_\_\_ et d'un quart à sa charge. Sur appel joint, il a conclu au déboutement de B\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.

B\_\_\_\_\_ a, en dernier lieu, persisté dans ses précédentes conclusions sur réponse à l'appel principal et sur appel joint, concluant à ce que le produit net de la vente

---

du bien immobilier soit réparti à concurrence de 925'029 fr. en sa faveur et à concurrence de 230'108 fr. en faveur de A\_\_\_\_\_.

**d.** Le 19 février 2024, l'Office des poursuites a transmis à la Cour le tableau de distribution n° 6\_\_\_\_\_ établi le même jour et entré en force le 20 mars 2024 (cf. D.c.c ci-après).

**e.** Par arrêts rendus le 5 décembre 2022 sur mesures superprovisionnelles et le 2 mars 2023 sur mesures provisionnelles, la Cour a ordonné à l'Office des poursuites de consigner le produit net de la vente de la parcelle n. 2\_\_\_\_\_ sise à C\_\_\_\_\_ jusqu'à l'entrée en force de l'arrêt liquidant le régime matrimonial et les rapports financiers entre les époux et renvoyé la question des frais à la décision finale.

**f.** Par avis de la Cour du 26 février 2024, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

**g.** Le 27 février 2024, B\_\_\_\_\_ a encore déposé une écriture spontanée.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

**a.** A\_\_\_\_\_, né en 1971 à H\_\_\_\_\_ (Grande-Bretagne), de nationalité britannique, et B\_\_\_\_\_, née en 1979 à I\_\_\_\_\_ (Pologne), de nationalité polonaise, se sont mariés le \_\_\_\_\_ 2011 à J\_\_\_\_\_ (Italie).

Aucun enfant n'est issu de cette union.

**b.** Les époux ont préalablement conclu un contrat de mariage en Grande-Bretagne, le 14 septembre 2011.

**b.a** Les dispositions suivantes ressortent de ce contrat:

Les biens communs (iii) comprennent ceux détenus conjointement par les parties, décrits à l'annexe 4 du contrat (a), les biens acquis par les parties pour lesquels le titre de propriété est détenu conjointement après la conclusion du contrat, sans inclure expressément tout « dépôt » payé depuis n'importe quel bien distinct de A\_\_\_\_\_ (b), tout bien dérivé des biens communs inclus dans les paragraphes (a) et (b), que ce soit à titre de revenu, d'appréciation du capital ou autrement (c), les biens acquis avec le produit de la vente ou de la disposition de la totalité ou d'une partie des biens communs visés aux paragraphes précédents (d), tout revenu réalisé (e) et tout bien qui n'est pas un bien distinct (f).

Les biens distincts (vi) comprennent les biens détenus au nom unique d'un époux ou détenus conjointement avec toute autre personne (a), tout bien acquis avec des biens distincts par une ou l'autre partie en son nom unique après la date du présent contrat (b), les biens dérivés des biens visés aux paragraphes (a) et (b), que ce soit

---

à titre de revenu, d'appréciation du capital ou à tout autre titre (c), les biens acquis avec le produit de la vente ou de la disposition de la totalité ou d'une partie des biens visés aux paragraphes précédents (d), et à l'égard de A\_\_\_\_\_, les biens distincts incluront tout « dépôt » qu'il a versé ou versera dans un bien pour lui-même et pour B\_\_\_\_\_ depuis un de ses biens distincts (e).

Un « dépôt » (vii) comprend toute somme payée par A\_\_\_\_\_ visant l'achat d'un bien pour A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et financé exclusivement depuis un des biens distincts de A\_\_\_\_\_.

Le contrat précise que les époux avaient prévu d'acheter des biens en leurs noms communs en Suisse et/ou en France, qui seraient achetés avec la combinaison d'un « dépôt », qui resterait le bien distinct de A\_\_\_\_\_, et d'une hypothèque (L).

En cas de rupture permanente du mariage, les deux parties ont l'intention et ont convenu que leurs droits et devoirs financiers respectifs seraient uniquement régis par le présent contrat, et que dans le monde entier et partout où ils résideraient, elles ont convenu d'appliquer les dispositions du contrat et de faire en sorte que ses modalités et dispositions soient les seules incluses dans un jugement du tribunal, si la juridiction le permettait (M).

Le contrat prévoit que les parties ne feraient aucune réclamation à l'égard des biens distincts de l'autre ; chacune conserverait ses biens distincts et aucune partie n'acquerrait un « intérêt bénéficiaire » sur les biens distincts de l'autre.

S'agissant des biens communs, le contrat indique que « l'intérêt bénéficiaire » dans tout bien commun serait détenu par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à parts égales, sauf convention formelle et écrite entre eux et toujours après déduction du « dépôt », lequel demeurerait le bien distinct de A\_\_\_\_\_ et ne serait pas partagé avec B\_\_\_\_\_. Ni l'un ni l'autre n'acquerrait « d'intérêt bénéficiaire » dans la part de la propriété conjointe de l'autre, que ce soit, notamment, en remboursant tout ou partie de l'emprunt hypothécaire (article 4).

Enfin, le contrat et ses dispositions étaient régis et interprétés conformément à la loi de l'Angleterre et du Pays de Galles (article 13).

**b.b** Au contrat est annexée une liste des biens distincts de A\_\_\_\_\_, qui comprennent, au niveau des actifs, des biens immobiliers, dont la vente de l'un était prévue (£ 650'000 et £ 5'400'000), des actions, du cash (£ 950'000), des véhicules à moteur, des meubles et antiquités et des polices de retraite. Les actifs totalisent £ 8'500'000 et les passifs £ 5'450'000 (y compris une hypothèque et des travaux à payer sur le bien immobilier dont la vente était prévue) (annexe 2).

Le seul bien distinct de B\_\_\_\_\_ est sa bague de fiançailles (annexe 3).

---

Les biens communs sont constitués essentiellement d'argent provenant des revenus de l'activité lucrative de A\_\_\_\_\_ et de deux maisons à rénover à R\_\_\_\_\_ (Pologne). Il est précisé que les époux avaient l'intention d'acquérir des biens communs en Suisse et/ou en France, qui seraient détenus conjointement et seraient considérés comme des biens communs sauf pour tout « dépôt » qui serait financé par les biens distincts de A\_\_\_\_\_ et resterait sa propriété distincte (annexe 4).

**c.** Les époux se sont installés à Genève en juin 2011 lorsque A\_\_\_\_\_ a été engagé par K\_\_\_\_\_, entité qui faisait partie, à l'époque, du groupe L\_\_\_\_\_.

**d.** Fin 2012, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont acheté, à leurs deux noms, une villa sise chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_ (parcelle n° 2\_\_\_\_\_), au prix de 7'000'000 fr.

Cet achat a été financé par deux emprunts hypothécaires contractés auprès de la banque E\_\_\_\_\_, l'un pour un montant de 3'500'000 fr. et l'autre pour un montant de 1'400'000 fr. ainsi que par un apport de A\_\_\_\_\_ d'un montant de 1'739'870 fr.

**e.** A partir d'août 2013, A\_\_\_\_\_ a souffert d'insuffisance rénale ; il a dû subir une greffe de rein en juillet 2016.

**f.** La vie commune des époux a pris fin le 16 novembre 2016, B\_\_\_\_\_ ayant quitté le domicile conjugal pour s'installer chez une connaissance.

**g.** La vie séparée a été organisée par des mesures protectrices prononcées par jugement du 7 juin et arrêt de la Cour du 6 octobre 2017, et confirmées par arrêt du Tribunal fédéral du 29 janvier 2018. A\_\_\_\_\_ s'est vu attribuer la jouissance exclusive du domicile conjugal, avec l'obligation d'en assumer les charges, et a été condamné à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 7'500 fr. par mois, sous déduction des indemnités de chômage perçues par cette dernière, à titre de contribution d'entretien durant la période limitée de décembre 2016 à avril 2018.

**D. a.** Par requête du 7 novembre 2017, A\_\_\_\_\_ a déposé une demande unilatérale en divorce.

Il a conclu au prononcé du divorce, à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il ne sollicitait aucune contribution à son entretien, à ce que le partage des avoirs de prévoyance accumulés pendant le mariage soit ordonné et, s'agissant du régime matrimonial, à l'attribution en sa faveur de l'intégralité de la propriété de l'ancien domicile conjugal sis à C\_\_\_\_\_, se réservant le droit de compléter ses conclusions après production des documents requis en mains de B\_\_\_\_\_, les frais de la procédure étant partagés entre les époux.

---

A\_\_\_\_\_ a indiqué que les parties étaient copropriétaires de la maison de C\_\_\_\_\_, qu'elles avaient acquise grâce à un apport de fonds provenant de son patrimoine et de deux prêts hypothécaires auprès de E\_\_\_\_\_. La maison avait perdu de la valeur, celle-ci étant désormais estimée entre 5'800'000 fr. et 6'400'000 fr.

Il a, en outre, allégué que son épouse aurait profité de son mauvais état de santé pour détourner des sommes importantes de ses comptes personnels ainsi que de ceux de la société M\_\_\_\_\_ SARL et avoir déposé plainte pénale contre elle. Toutefois, il n'a pris aucune conclusion en relation avec ses allégations devant le Tribunal. La procédure pénale a, quant à elle, été classée par ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

**b.** B\_\_\_\_\_ a soulevé un incident d'incompétence *ratione loci* en raison d'une demande qu'elle avait déposée en Angleterre le 12 octobre 2017.

La Cour a rejeté l'exception de litispendance par arrêt du 19 octobre 2018, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral du 13 décembre 2018.

**c.** Dans ses écritures du 8 août 2019, B\_\_\_\_\_ a conclu à la vente de la maison de C\_\_\_\_\_, à ce qu'elle reçoive la moitié du produit de la vente, qu'elle calculait ainsi : 7'000'000 fr. (valeur fiscale) - 4'653'035 fr. (dette hypothécaire au 26 juillet 2019) - 1'039'870 fr. (fonds propres de A\_\_\_\_\_).

Elle concluait également à ce que A\_\_\_\_\_ soit condamné à lui verser 77'419 fr. et 90'442 fr. résultant de jugements anglais et suisse, 47'500 fr. pour des bijoux qui lui appartenaient mais que A\_\_\_\_\_ avait vendus, ainsi qu'au partage de la LPP par moitié.

**d.** Lors de l'audience de comparution personnelle, de débats d'instruction et de premières plaidoiries du 11 décembre 2019, B\_\_\_\_\_ s'est déclarée d'accord avec le principe du divorce. Elle a indiqué renoncer à une contribution d'entretien pour elle-même. Elle demandait uniquement la moitié de la maison, que les arrangements pris avant le mariage soient respectés et le partage par moitié des avoirs de 2<sup>ème</sup> pilier.

**e.** Les parties ont procédé à un deuxième échange d'écritures.

**e.a** A\_\_\_\_\_ a indiqué que le prix de l'immobilier avait baissé depuis qu'ils avaient acheté la maison en 2012. En déduisant de la valeur vénale la dette hypothécaire et les fonds propres qu'il avait lui seul investis, l'on obtenait une valeur négative, de sorte que B\_\_\_\_\_ ne pouvait rien obtenir en relation avec la maison.

S'agissant du partage des avoirs de prévoyance, il a indiqué que son épouse avait accumulé un montant supérieur à celui allégué, notamment auprès de N\_\_\_\_\_, compagnie d'assurances.

Pour le surplus, il a contesté les sommes dont son épouse prétendait être créancière.

**e.b** B\_\_\_\_\_ a contesté avoir détourné de l'argent. Le point litigieux avec A\_\_\_\_\_ concernait la vente de la maison. Les époux ne s'entendant pas sur le partage de celle-ci, le juge ne pouvait l'attribuer à A\_\_\_\_\_ que si celui-ci justifiait d'un intérêt prépondérant et démontrait pouvoir intégralement désintéresser B\_\_\_\_\_. Etant donné son refus de l'indemniser, la vente du bien, publique ou privée, devait être ordonnée.

**f.** Par ordonnances de preuve des 6 novembre et 14 décembre 2020, le Tribunal a notamment ordonné la mise en œuvre d'une expertise immobilière, défini la mission de l'expert et commis à cette fin O\_\_\_\_\_, architecte, et invité A\_\_\_\_\_ à établir le contenu du droit étranger.

**g.** Dans son rapport d'expertise, O\_\_\_\_\_ a relevé que certains travaux de réfection devaient être réalisés sur la maison et pouvaient être estimés entre 24'000 fr. et 27'000 fr. Il a également noté un état général insatisfaisant et un manque d'entretien.

Il a estimé la valeur vénale et la valeur intrinsèque de l'immeuble à un montant de 5'770'000 fr. et la valeur de rendement à un montant de 2'720'000 fr.

A\_\_\_\_\_ a acquiescé aux conclusions de l'expertise tandis que B\_\_\_\_\_ les a contestées, estimant que les chiffres avancés étaient en décalage avec les prix du marché et ne pouvaient être suivis.

**h.** A\_\_\_\_\_ a transmis au Tribunal un avis de droit anglais établi par P\_\_\_\_\_, avocate admise au barreau de Q\_\_\_\_\_ [Angleterre] et inscrite au tableau des avocats européens de Genève.

Il en ressort que la notion de "Permanent Breakdown of the Marriage" peut être traduite comme la rupture permanente du mariage (détérioration irrémédiable) (Chapitre III).

Selon le contrat de mariage conclu entre les parties, les biens acquis par les époux avec leurs biens propres doivent être considérés comme des biens propres, à moins que ces biens aient été mis au nom des deux époux, étant alors tous deux propriétaires (chapitre V, n. 24). Les biens acquis par les parties après la rupture permanente ne doivent pas nécessairement être considérés comme des biens

propres puisque le contrat ne fait pas de distinction entre les biens acquis avant et après la rupture (chapitre VI, n. 25-26).

Il résulte des explications fournies qu'en droit anglais, la valeur de tous les biens est fixée au moment de l'audience finale (chapitre VI, n. 29).

S'agissant des amortissements d'hypothèque, lorsqu'un bien immobilier est un bien commun au sens du contrat de mariage, toute augmentation de la valeur nette du bien résultant des paiements d'amortissement devrait être considérée comme un bien commun (chapitre VII, n. 35).

Dans l'hypothèse où un bien immobilier est acheté, au nom des deux époux, pour un montant de 7'000'000 fr., avec une part du prix de vente payée par des fonds propres de l'époux à hauteur de 1'400'000 fr. et une hypothèque de 5'600'000 fr. au moment de la rupture, et que des amortissements sont effectués par l'époux à hauteur de 400'000 fr. avant la rupture (pendant le mariage) et à hauteur de 200'000 fr. après la rupture, le montant des biens communs à partager serait de 600'000 fr. (correspondant aux amortissements effectués par l'époux, qui sont considérés comme des biens communs) (chapitre VIII, n. 37, 39 et 42).

Dans l'hypothèse d'un bien immobilier qui ne vaudrait plus que 5'770'000 fr., il n'y aurait alors plus de biens communs à partager (chapitre VIII, n. 49-50).

Toutefois, le juge anglais pourrait s'écarter de l'accord. Il dispose en effet d'une marge de manœuvre considérable, son objectif étant de rendre une décision équitable. Il doit tenir compte de toutes les circonstances pertinentes, soit notamment les besoins financiers des parties, le sacrifice financier éventuel de l'un ou l'autre des époux pendant le mariage et s'il se justifie de s'écarter d'un partage égal des biens patrimoniaux lorsqu'il serait inéquitable.

**i.** Lors de l'audience de plaidoiries finales du 27 janvier 2022, A\_\_\_\_\_ a plaidé et conclu à l'attribution du bien immobilier à lui-même sans soulte et au partage des avoirs de prévoyance, soit le transfert d'un montant de 82'965 fr. 25 de son compte de libre passage à celui de B\_\_\_\_\_.

B\_\_\_\_\_ a plaidé et conclu au partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle et à la transmission de la cause à la Chambre des assurances sociales pour le calcul, ainsi qu'à la vente aux enchères publiques du bien immobilier et au partage par moitié du solde net de la vente une fois les frais couverts et le créancier gagiste désintéressé.

**E.** La situation financière des époux s'établit comme suit.

**a.** A\_\_\_\_\_ a été employé de la société K\_\_\_\_\_ jusqu'au 31 mars 2014. Son salaire annuel net est passé d'environ 1'500'000 fr. en 2012 à 580'000 fr. en 2014.

Après avoir démissionné, il a créé la société M\_\_\_\_\_ SARL, dont le but est la gestion d'actifs, la gestion de portefeuilles, y compris des conseils en investissement, ainsi que la distribution de placements collectifs de capitaux étrangers. En octobre 2017, il a cédé la société, qui était, selon ses dires, une coquille vide n'ayant plus de valeur.

Il a expliqué s'être par la suite inscrit au chômage, puis avoir déposé une demande de prestations invalidité en 2020 en raison de son mauvais état de santé. Il a allégué de nombreuses dettes.

**b.** B\_\_\_\_\_ a travaillé pour la société M\_\_\_\_\_ SARL du 1<sup>er</sup> août 2014 au 31 décembre 2016. La société n'ayant pas obtenu les résultats escomptés, elle a été licenciée. Le dossier ne contient aucun élément sur sa situation actuelle.

**c.** La jouissance de la maison de C\_\_\_\_\_ a été attribuée à A\_\_\_\_\_ sur mesures protectrices.

A la date de la séparation, soit le 16 novembre 2016, les dettes hypothécaires s'élevaient à 4'875'000 fr. (3'475'000 fr. + 1'400'000 fr.). A ce jour, la dette s'élève à 4'650'000 fr., en capital.

**c.a** A partir du mois de septembre 2019, A\_\_\_\_\_ a mis la villa en location pour un loyer de 22'000 fr. par mois. Le 2 décembre 2019, il a saisi la juridiction des baux et loyer, concluant à l'évacuation des locataires pour défaut de paiement du loyer. Dans sa requête, il a indiqué avoir trouvé un nouveau locataire prêt à louer la villa pour un loyer de 16'000 fr. par mois, raison pour laquelle il avait un besoin urgent d'en récupérer l'usage. Selon les éléments figurant au dossier, la villa a été louée jusqu'à sa vente.

**c.b** La villa a été vendue aux enchères le 6 décembre 2022, pour le prix de 6'500'000 fr.

A\_\_\_\_\_ a formé une plainte (art. 17 LP) contre la vente aux enchères, concluant principalement à son annulation. Il a allégué que son épouse avait refusé de signer le renouvellement des crédits hypothécaires venant à échéance en octobre 2017, ce qui avait conduit la banque à poursuivre le remboursement des prêts hypothécaires, faute de renouvellement de ceux-ci à leur échéance, et à initier la poursuite en réalisation du gage. Sa situation financière s'étant toutefois améliorée, il avait de nouvelles perspectives de revenus et était en train de finaliser une opération de refinancement, mais avait besoin d'un peu plus de temps.

La plainte a été rejetée, en dernier lieu par arrêt du Tribunal fédéral du 31 août 2023.

---

**c.c** Selon le tableau de distribution déposé le 19 février 2024 par l'Office des poursuites, le produit net de la vente s'élève à 6'507'110 fr. La dette hypothécaire est de 4'650'000 fr. en capital, les intérêts hypothécaires sont de 623'229 fr., et les frais y relatifs de 2'180 fr., ce qui donne des intérêts moratoires de 34'253 fr. En outre, une hypothèque légale est inscrite en faveur de l'Etat de Genève pour des dettes fiscales de 42'000 fr., plus 309 fr. d'intérêts, dus par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_. Selon l'état des charges du 3 novembre 2022, A\_\_\_\_\_ est débiteur de 38'500 fr. et B\_\_\_\_\_ débitrice de 3'500 fr., à titre d'arriérés d'impôts.

Après déduction des frais d'administration et de réalisation, paiement de la dette hypothécaire en capital, frais et intérêts, et de l'hypothèque légale inscrite en faveur de l'Etat, il résulte un excédent de 1'155'137 fr. 58 à partager entre les époux. Appliquant une répartition à parts égales, l'Office a fixé la part revenant à chaque époux à 577'568 fr.

Il ressort encore du tableau de distribution que des montants de 54'705 fr. et 19'213 fr. doivent être déduits de la part de A\_\_\_\_\_ en vue du paiement d'autres créanciers participant à la saisie (poursuites 7\_\_\_\_\_ et 8\_\_\_\_\_).

**d.** Les époux ont tous les deux cotisé à la prévoyance professionnelle durant le mariage.

A\_\_\_\_\_ dispose d'un montant de 162'103 fr. versé en février 2015 par la Fondation de prévoyance du personnel des sociétés L\_\_\_\_\_ à la Fondation institution supplétive LPP, majoré d'intérêts, soit un montant total de 165'443 fr. Il dispose également d'avoirs auprès de la F\_\_\_\_\_, qui s'élevaient, au 15 septembre 2017, à 382'460 fr., intérêts inclus.

B\_\_\_\_\_ dispose d'un montant de 12'471 fr. auprès de la Fondation de libre passage de E\_\_\_\_\_ au 31 décembre 2017.

### **EN DROIT**

- 1. 1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

En l'occurrence, le litige porte sur la liquidation du régime matrimonial et le partage des avoirs de prévoyance professionnelle, dont la valeur est supérieure à 10'000 fr.

Déposé en temps utile, compte tenu des fêtes de Pâques, et dans la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 145 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

**1.2** Sont également recevables la réponse de B\_\_\_\_\_ et son appel joint, déposés dans les délais légaux (art. 312 et 313 al. 1 CPC).

Il en va de même des écritures spontanées des parties déposées devant la Cour sur faits nouveaux, sous réserve de certains faits, pièces et conclusions qui seront repris et examinés ci-après en lien avec les différents griefs invoqués. Les déterminations du 27 février 2024 de B\_\_\_\_\_ seront également admises, ayant été adressées à la Cour avant qu'elle ne reçoive l'avis de mise en délibération de la cause qui lui a été notifiée le 28 février 2024. Quoi qu'il en soit, cette écriture n'est pas déterminante pour l'issue du litige.

**1.3** Pour des motifs de clarté et pour respecter le rôle initial des parties, A\_\_\_\_\_ sera ci-après désigné "l'appelant" et B\_\_\_\_\_ "l'intimée".

**1.4** La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.2 et les références citées).

- 2.** Le litige, qui porte sur une demande en divorce et la liquidation des rapports patrimoniaux, présente un caractère international, compte tenu de la nationalité des parties et du domicile à l'étranger de l'intimée.

Les parties ne contestent pas, à juste titre, la compétence des juridictions genevoises, compte tenu du domicile des parties à Genève au jour du dépôt de la demande en divorce (art. 59 et 63 al. 1 et 1bis LDIP).

Aux termes de l'art. 52 al. 1 LDIP, le régime matrimonial est régi par le droit choisi par les époux.

Il est admis que les parties ont conclu un contrat de mariage qui prévoit l'application du droit anglais et qui règle l'entier de leurs rapports patrimoniaux en cas de divorce et auquel il convient donc de se référer. Pour le surplus, le droit anglais s'applique à la liquidation du régime matrimonial, et donc aux prétentions de nature pécuniaire que l'un et l'autre des époux peut avoir sur le patrimoine commun du couple.

Le tribunal saisi applique toutefois son propre droit de procédure (*lex fori*) également dans les affaires internationales. Les règles de procédure du CPC sont dès lors applicables (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_505/2021 du 19 octobre 2021 consid. 5.2; 4A\_243/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.1).

- 3.** L'appelant fait valoir devant la Cour une prétention en paiement tendant à ce que l'intimée soit condamnée à lui verser 470'000 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial, correspondant à des prélèvements prétendument non autorisés qu'elle aurait effectués pendant la vie commune.

Il requiert, à titre préalable, des mesures d'instruction par la production de pièces, la mise en œuvre d'une expertise financière ainsi que l'audition de témoins en vue d'établir ces versements litigieux.

**3.1** La procédure concernant le régime matrimonial, respectivement la liquidation des rapports patrimoniaux entre époux, est soumise à la maxime des débats (art. 277 al. 1 CPC) et au principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_728-756/2020 du 12 janvier 2022 consid. 3.1; 5A\_465/2016 du 19 janvier 2017 consid. 3.1).

**3.1.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération devant la Cour que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) ou s'ils ne pouvaient l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

L'appel doit être entièrement motivé dans le délai d'appel (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_303/2018 du 17 octobre 2018 consid. 3.4.2; 5A\_979/2014 du 12 février 2015 consid. 2.4; 4A\_487/2014 du 28 octobre 2014 consid. 1.2.4). Le droit de réplique ne permet pas de présenter des nova ni de compléter l'acte d'appel. L'exercice du droit de réplique ne saurait en effet servir à apporter audit acte des éléments qui auraient pu l'être pendant le délai légal (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 et les références; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_160/2023 du 5 juillet 2023 consid. 3.3; 5A\_673/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.2).

**3.1.2** A teneur de l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou si la partie adverse y consent (let. a) et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b), lesquels doivent être recevables en appel en application de l'art. 317 al. 1 CPC (JEANDIN, in Commentaire romand CPC, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 12 ad art. 317 CPC).

Les conclusions tendant au paiement d'une somme d'argent doivent être chiffrées, sous peine d'irrecevabilité (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_779/2021 du 16 décembre 2022 consid. 3.1; 5A\_871/2020 du 15 février 2021 consid. 3.3.1; 4A\_274/2020 du 1er décembre 2020 consid. 4).

Pour éviter tout formalisme excessif, il faut exceptionnellement entrer en matière sur un appel dont les conclusions sont formellement lacunaires, si la motivation, le cas échéant en relation avec la décision attaquée, permet de déterminer le montant à allouer (ATF 137 III 617 consid. 6.2). Toutefois, la partie représentée par un avocat qui a délibérément renoncé à chiffrer ses conclusions ne peut pas se prévaloir de cette pratique (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_157/2021 du 24 février 2022 consid. 5.2.4; 5A\_466/2016 du 12 avril 2017 consid. 4.2; 5A\_304/2015 du 23 novembre 2015 consid. 10.4).

La prise de conclusions nouvelles en appel doit être admise restrictivement, car elle porte atteinte au principe du double degré de juridiction (JEANDIN, op. cit., n. 10 ad art. 317 CPC).

**3.1.3** Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves lorsqu'elle l'estime opportun.

Elle peut néanmoins renoncer à ordonner une mesure d'instruction lorsque le requérant n'a pas suffisamment motivé sa requête (ATF 138 III 374 consid. 4.3) ou, d'après une appréciation anticipée des preuves, lorsque celle-ci est manifestement inadéquate, porte sur un fait non pertinent ou n'est pas de nature à ébranler la conviction qu'elle a acquise sur la base des éléments déjà recueillis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1-4.3.2; 130 III 734 consid. 2.2.3). L'autorité jouit d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 142 III 413 consid. 2.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_37/2017 du 10 juillet 2017 consid. 3.1.2).

**3.2** En l'espèce, l'appelant a certes allégué depuis le début de la procédure que l'intimée avait opéré des transactions bancaires non autorisées à son profit ou à celui de sa famille. Il n'a cependant jamais pris la moindre conclusion chiffrée à cet égard dans ses écritures de première instance ni dans son mémoire d'appel. Ses conclusions au titre de la liquidation du régime matrimonial se sont limitées à l'attribution du bien immobilier en sa faveur, sans soult. Ce n'est que dans sa réponse à l'appel joint et conclusions sur nova déposées devant la Cour le 3 novembre 2023 qu'il a conclu, pour la première fois, à ce que le jugement de divorce soit complété par la condamnation de l'intimée au paiement d'un montant de 470'000 fr.

Or, on ne voit pas pour quel motif il n'aurait pas pu chiffrer ses prétentions relatives aux prétendues transactions bancaires litigieuses à un stade antérieur de la procédure. En effet, déjà devant le Tribunal, il a allégué que le produit de la vente de la villa de C\_\_\_\_\_ ne permettrait pas de lui restituer son apport, de sorte qu'il n'y aurait aucun bénéfice à partager, l'intimée ne pouvant ainsi prétendre à un quelconque montant au titre du partage du bien immobilier. Il s'est également prévalu de transactions litigieuses que sa partie adverse aurait initiées, à hauteur de 470'000 fr. (demande en divorce du 31 octobre 2017, all. 49, p. 10). Cela étant, exception faite de l'attribution du bien immobilier en sa faveur, il n'a pas conclu au paiement des sommes dont il prétendait être créancier. Le fait que le prix de vente de la villa ait été définitivement connu au mois d'octobre 2023, à réception de l'arrêt du Tribunal fédéral rejetant sa plainte, ne change rien au fait qu'il était déjà en mesure antérieurement de formuler ses prétentions en paiement en lien avec les transactions bancaires prétendument illicites, à tout le moins en indiquant une valeur minimale (art. 85 CPC), et qu'il n'a apporté par la suite aucun élément de fait nouveau pertinent à cet égard. L'appelant ne saurait se prévaloir de la

validation de l'adjudication pour compléter ses conclusions relatives aux transactions bancaires.

Par conséquent, les conclusions en paiement du montant de 470'000 fr. au titre de liquidation du régime matrimonial sont tardives et donc irrecevables.

Les offres de preuve requises en lien avec ces prétentions ne sont dès lors pas pertinentes puisqu'elles tendent à fonder des conclusions irrecevables sur lesquelles la Cour n'a pas à se prononcer.

Il s'ensuit que les conclusions préalables de l'appelant seront rejetées et il ne sera pas entré en matière sur ses prétentions en paiement.

**4.** L'appelant conteste les modalités de partage de la maison de C\_\_\_\_\_.

Les conclusions en attribution du bien formulées par l'appelant dans son appel sont devenues sans objet compte tenu de la vente aux enchères intervenue en cours de procédure. Seules demeurent par conséquent litigieuses les questions liées à la répartition du prix de vente, étant rappelé que les prétentions de nature pécuniaire des parties relèvent du contrat de mariage, soumis au droit anglais.

A cet égard, l'appelant soutient qu'après remboursement de la dette hypothécaire, le produit de la vente ne permet pas de couvrir son apport personnel, de sorte qu'il n'en résulte aucun bénéfice à partager, l'intimée ne pouvant ainsi prétendre à aucun montant à ce titre. Pour sa part, l'intimée conteste que l'apport effectué par l'appelant relève de ses biens propres (biens distincts). En outre, elle soutient que les intérêts hypothécaires et la majeure partie de la dette fiscale faisant l'objet de l'hypothèque légale doivent être mis à la seule charge de l'appelant puisqu'il en est seul débiteur.

**4.1.1** A teneur du contrat de mariage, les biens acquis par les parties pour lesquels le titre de propriété est détenu conjointement constituent un bien commun (ch. iii), soumis au partage à parts égales entre les époux, après déduction du « dépôt » (art. 4).

Le contrat précisait déjà que les époux avaient l'intention d'acquérir un bien immobilier en Suisse et/ou en France et qu'il serait financé en partie par un « dépôt » provenant des biens distincts de l'époux.

« L'intérêt bénéficiaire » dans tout bien commun serait ainsi partagé à parts égales entre les époux, toujours après déduction du « dépôt », lequel demeurerait le bien distinct de l'époux et lui reviendrait intégralement (art. 3.1 à 3.3 et art. 4).

**4.1.2** Selon l'avis de droit anglais produit au dossier, la rupture permanente des époux n'a pas nécessairement d'impact sur la qualification des biens (distincts ou

communs). Il convient en premier lieu de se référer au contrat de mariage conclu entre les parties (chapitre VI, n. 25-26).

Les fonds propres (biens distincts) investis par l'un des époux restent des biens distincts pouvant être récupérés lors de la liquidation. Le paiement des amortissements effectué au moyen de biens propres doit en revanche être considéré comme un bien commun (chapitre VII, n. 35).

En droit anglais, la valeur de tous les biens est fixée au moment de l'audience finale (chapitre VI, n. 29).

Ainsi, dans l'hypothèse où un bien immobilier est acheté, au nom des deux époux, pour un montant de 7'000'000 fr., avec une part du prix de vente payée par des fonds propres de l'époux à hauteur de 1'400'000 fr. et une hypothèque de 5'600'000 fr. au moment de la rupture, réduite à 5'000'000 fr. par des amortissements effectués par l'époux à hauteur de 400'000 fr. avant la rupture (pendant le mariage) et 200'000 fr. après la rupture, le montant des biens communs à partager serait de 600'000 fr. (correspondant aux amortissements effectués par l'époux qui sont considérés comme des biens communs) (chapitre VIII, n. 37, 39 et 42).

Le juge peut toutefois s'écarter du partage prévu des biens patrimoniaux si celui-ci s'avère inéquitable. Il doit tenir compte de toutes les circonstances pertinentes, en particulier les ressources financières des parties, leurs besoins financiers et le sacrifice financier éventuel de l'un ou l'autre des époux pendant le mariage.

**4.2** En l'espèce, inscrit au nom des deux époux, le bien immobilier de C\_\_\_\_\_ constitue un bien commun à partager.

Ce bien a été acquis fin 2012 pour le prix de 7'000'000 fr. au moyen de prêts hypothécaires et d'un apport de 1'739'870 fr. versé par l'appelant.

**4.2.1** En premier lieu, l'intimée conteste la provenance de l'apport effectué par l'appelant, sans remettre en cause son montant, considérant qu'il a été financé par des biens communs.

L'acquisition de la villa au nom des deux époux est expressément prévue dans le contrat de mariage conclu par les parties, qui règle l'ensemble des questions financières les concernant. Il en ressort que l'apport versé par l'appelant devait être financé par ses biens distincts. Il n'est pas contesté que ce dernier disposait des ressources suffisantes pour ce faire, ce qui ressort du reste de l'annexe 2 du contrat de mariage. De surcroît, le libellé du versement bancaire effectué le 19 octobre 2012 en vue de l'acquisition de la villa est intitulé "*Fonds propres villa sise chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ [code postal] C\_\_\_\_\_*", ce qui tend à démontrer la provenance privée des fonds versés par l'appelant. Enfin, l'intimée avait elle-

même admis dans ses premières écritures du 8 août 2019 que l'apport versé par l'appelant provenait de ses fonds propres et constituait un "dépôt" au sens du contrat de mariage, qui devait lui être restitué, avant de soutenir que ledit « dépôt » provenait des biens communs du couple.

Par ailleurs, si le salaire et bonus issus de son emploi auprès de K\_\_\_\_\_ constituaient certes des biens communs, aucun élément du dossier ne permet de conclure que l'appelant aurait utilisé son salaire annuel, perçu entre le mariage (fin 2011) et l'achat de la maison (fin 2012), pour financer l'apport. Le salaire réalisé durant cette période (environ 1'500'000 fr.) n'est d'ailleurs pas suffisant pour constituer l'entier de l'apport. De plus, selon les éléments au dossier, l'intimée n'avait, durant cette période, pas de revenus propres, n'ayant commencé à travailler au sein de la société de son époux qu'à partir de 2014. Il ne paraît ainsi pas crédible qu'en lieu et place d'utiliser ses biens distincts comme prévu et qui étaient disponibles, l'appelant ait épargné l'entier de son salaire réalisé entre fin 2011 et novembre 2012, principal revenu du couple, sans l'utiliser pour s'acquitter d'aucune charge et dépense courante. Par ailleurs, le droit suisse n'étant pas applicable, on ne saurait se fonder sur la présomption en faveur des acquêts prévue à l'art. 200 al. 3 CC.

Il est ainsi suffisamment démontré que l'apport de 1'739'870 fr. a été effectué au moyen des biens distincts (biens propres) de l'appelant.

**4.2.2** A titre de faits nouveaux, l'intimée a allégué à l'appui de ses déterminations sur nova adressées à la Cour le 12 décembre 2022 que les intérêts de la dette hypothécaire de E\_\_\_\_\_ s'élevaient à 623'229 fr. et qu'une hypothèque légale était inscrite sur le bien immobilier pour des dettes fiscales, à raison de 38'500 fr. pour l'appelant et à raison de 3'500 fr. pour elle-même. Elle a modifié ses conclusions quant à la répartition du prix de vente en ce sens que les montants de 623'229 fr. et de 38'500 fr. devaient être mis à la seule charge de l'appelant et déduits de sa part.

**4.2.2.1** Les faits nouveaux invoqués reposent sur l'état des charges grevant le bien immobilier établi par l'Office des poursuites le 3 novembre 2022 en vue de la vente aux enchères du 6 décembre suivant. Le dossier ne comporte pas de décompte ou d'autres documents antérieurs faisant état des charges grevant l'immeuble. En tout état, l'appelant ne s'en prévaut pas et il n'appartient pas au juge de rechercher d'office, dans le volumineux dossier, d'éventuels éléments en ce sens. L'appelant, qui se limite à contester de manière toute générale l'existence d'un novum, n'indique pas dans quelle mesure l'intimée aurait déjà pu avoir connaissance des charges liées à l'immeuble nouvellement alléguées ni *a foriori* ne le démontre.

Par conséquent, en invoquant l'état des charges grevant l'immeuble peu de temps après l'établissement du décompte de l'Office des poursuites et quelques jours seulement après la vente effective de l'immeuble, l'intimée l'a fait en temps utile, de sorte que ces faits ont été valablement allégués et sont donc recevables.

**4.2.2.2** L'argument de l'intimée s'avère également fondé. En effet, par jugement du Tribunal du 7 juin et arrêt de la Cour du 6 octobre 2017 rendus sur mesures protectrices, la jouissance de la villa de C\_\_\_\_\_ a été attribuée à l'appelant à charge pour lui d'en assumer, seul, les intérêts hypothécaires. Ceux-ci ont d'ailleurs été comptabilisés dans son budget pour arrêter la contribution d'entretien due à l'intimée sur mesures protectrices. Il s'ensuit que les intérêts hypothécaires représentent une charge personnelle de l'appelant dont seul ce dernier était tenu de s'acquitter. Le fait que l'intimée n'ait pas consenti au renouvellement de l'emprunt hypothécaire, qui arrivait à échéance au mois d'octobre 2017, n'y change rien, dès lors que l'appelant a pu continuer de disposer de la villa et a eu la possibilité de la mettre en location afin de régler les charges y relatives jusqu'à la mise aux enchères du bien, ce qu'il a d'ailleurs fait. Enfin, l'appelant a indiqué lui-même à plusieurs reprises dans le cadre de ses écritures qu'au moment de la séparation, les intérêts hypothécaires étaient réglés, de sorte que le montant dû de 623'229 fr. se rattache uniquement à la période durant laquelle il devait seul répondre du paiement. Dans ces circonstances, les intérêts hypothécaires ne sauraient être réglés par le biais de la part du prix de vente revenant à l'intimée.

Il en va de même des arriérés d'impôts de l'appelant. Selon l'état des charges de l'Office, l'appelant est seul débiteur du montant de 38'500 fr. à titre d'arriérés pour les périodes fiscales allant de 2014 à 2021. Pour sa part, l'intimée est seule débitrice d'un montant de 3'500 fr. relatif aux impôts de 2016.

Il convient donc d'imputer sur la part du produit de la vente revenant à l'appelant les montants de 623'229 fr. et 38'500 fr. et de la part revenant à l'intimée le montant de 3'500 fr.

**4.2.3** Les parties s'opposent sur la valeur de l'hypothèque à déduire du prix de vente pour arrêter la valeur nette à partager. D'après l'appelant, il convient de tenir compte de la valeur de l'hypothèque au jour de la séparation des parties (soit 4'875'000 fr. au 16 novembre 2016), alors que l'intimée se prévaut de la valeur actuelle au jour du présent arrêt (soit 4'650'000 fr.).

Selon le contrat de mariage et l'avis de droit anglais, le moment de la rupture permanente n'est, en principe, pas déterminante. Les amortissements, qu'ils soient effectués avant ou après, relèvent des biens communs et sont donc soumis au partage par moitié. Or, en tenant compte de l'hypothèque au jour de la séparation, comme le voudrait l'appelant, cela reviendrait à exclure les amortissements des

biens communs effectués après la rupture et serait, par conséquent, contraire aux dispositions convenues.

L'avis de droit émet d'ailleurs précisément une hypothèse similaire au cas d'espèce où la valeur nette du bien immobilier à répartir entre les époux est fixée en déduisant du prix de vente l'hypothèque à sa valeur au jour du jugement (et non au jour de la séparation).

Partant, il sera tenu compte de l'hypothèque à sa valeur de ce jour.

**4.3** Il convient désormais de procéder à la répartition du produit de la vente de la villa en tenant compte des éléments qui précèdent.

Dans le tableau de distribution du 19 février 2024, l'Office des poursuites a arrêté le produit net de la vente à 6'507'110 fr. Après déduction des frais d'administration et de réalisation, paiement de la dette hypothécaire en capital, frais et intérêts, et de l'hypothèque légale inscrite en faveur de l'Administration fiscale cantonale, il résulte un excédent de 1'155'137 fr. 58 à partager entre les époux. Appliquant une répartition à parts égales, l'Office a fixé la part revenant à chaque époux à 577'568 fr.

Cette répartition se fonde toutefois sur la seule copropriété des parties, sans tenir compte des créances ou dettes des époux découlant de la liquidation du régime matrimonial, qui relèvent de la compétence du juge du divorce faisant précisément l'objet de la présente procédure.

Au vu des considérants qui précèdent, les prétentions des parties sur le produit net de la vente s'établissent comme suit, en reprenant les chiffres tels qu'ils figurent dans le tableau de répartition du 19 février 2024 établi par l'Office des poursuites :

Valeur brute de la maison (Produit net de vente)	6'507'110 fr.
- Hypothèque (valeur à ce jour)	- 4'650'000 fr.
- intérêts moratoires	- 34'253 fr.
- Frais liés à l'hypothèque	- 2'180 fr.
Valeur nette	1'820'677 fr.
Biens distincts de l'époux (apport)	- 1'739'870 fr.
Biens communs à partager	80'807 fr.
Part de biens communs de l'époux	40'403 fr.
Part de biens communs de l'épouse	40'403 fr.

La part revenant à l'appelant est donc, sur cette base, de 1'780'273 fr., comprenant son apport (1'739'870 fr.) et la moitié des biens communs (40'403 fr.).

Ce montant doit servir au préalable à régler les intérêts hypothécaires (623'229 fr.) qui doivent être assumés par le seul appelant, ainsi que les dettes fiscales faisant l'objet d'une hypothèque légale à hauteur de 38'500 fr., avec suite d'intérêts (309 fr.), dues par l'appelant également (consid. 4.2.2 ci-dessus). Le solde en sa faveur est d'environ 1'118'235 fr., étant précisé qu'il devra encore servir à désintéresser ses créanciers personnels participant à la saisie.

La part de l'intimée est de 40'403 fr., composée de la moitié des biens communs.

De même que pour l'appelant, ce montant devra servir au préalable à régler les dettes fiscales faisant l'objet de l'hypothèque légale à hauteur de 3'500 fr. dont elle est seule débitrice. Le solde en sa faveur est ainsi d'environ 36'903 fr.

Ainsi, en reprenant les chiffres du tableau de distribution du 19 février 2024, l'excédent de réalisation de l'immeuble de 1'155'137 fr. doit être réparti, au vu des règles applicables à la liquidation du régime matrimonial des parties telles qu'exposées aux considérants qui précèdent, à raison de 1'118'235 fr. (soit 96.80%) en faveur de l'appelant et à raison de 36'903 fr. (soit 3.20%) en faveur de l'intimée. Dans la mesure où les chiffres précités, notamment la question des intérêts courus, sont susceptibles d'évoluer jusqu'au jour de la distribution effective, les parts des parties seront exprimées en pourcentages.

Par conséquent, le produit net de vente sera réparti, après déduction des divers frais d'administration et de réalisation inhérents à la vente aux enchères, paiement de la dette hypothécaire, en capital, frais et intérêts, ainsi que de l'hypothèque légale en faveur de l'Administration fiscale cantonale, en capital, frais et intérêts, à raison de 96.80% en faveur de l'appelant et à raison de 3.20% en faveur de l'intimée.

Les chiffres 2 à 6 du dispositif entrepris seront annulés et réformés dans le sens de ce qui précède.

5. L'appelant critique le calcul du partage des avoirs de prévoyance professionnelle opéré par le Tribunal.

Il reproche au Tribunal de ne pas avoir suffisamment investigué les montants soumis au partage, violant ainsi la maxime inquisitoire. Il soutient que les avoirs de l'intimée seraient en réalité supérieurs à ceux retenus et qu'une partie de ses propres avoirs comptabilisés a été cotisée avant le mariage. Sans remettre en cause, dans un premier temps, le partage par moitié des avoirs accumulés pendant la durée du mariage, il a nouvellement conclu, dans sa duplique du 23 janvier 2024, à ce qu'il soit renoncé à tout partage.

**5.1** Concernant la prévoyance professionnelle, les maximes d'office et inquisitoire (art. 277 al. 3 CPC) ne s'imposent que devant le premier juge (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_18/2018 du 16 mars 2018 consid. 6 et les références citées).

Bien que la maxime inquisitoire s'applique, il incombe aux parties, en vertu de leur devoir de collaborer, de renseigner le juge sur les faits de la cause en lui indiquant les moyens de preuve disponibles et les éléments de fait pertinents (ATF 140 III 485 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_446/2016 du 4 novembre 2016 consid. 4.1).

En seconde instance, les maximes des débats et de disposition, ainsi que l'interdiction de la *reformatio in pejus*, sont applicables (ATF 129 III 481 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_478/2016 du 10 mars 2017 consid. 10.1).

S'agissant des pseudo nova, soit les faits et moyens de preuve qui existaient déjà au début des délibérations de première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant la juridiction d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment qu'il doit exposer précisément les raisons pour lesquelles ils n'ont pas pu être introduits en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1; 143 III 42 consid. 4.1).

**5.2** En l'espèce, le Tribunal a retenu que les avoirs des parties soumis au partage s'élevaient, pour l'appelant, à 547'903 fr. 20 (165'443 fr. + 382'460 fr.) et, pour l'intimée, à 12'471 fr. 10.

Les avoirs de l'intimée ont été établis sur la base de l'attestation établie au 31 décembre 2017 relative à son compte de libre passage (E\_\_\_\_\_). L'appelant, qui soutient qu'elle disposerait d'avoirs supplémentaires, produit, pour la première fois devant la Cour, une pièce complémentaire datant de 2014 afin d'étayer ses propos. Il n'explique cependant pas pour quels motifs il n'aurait pas pu s'en prévaloir devant le Tribunal. La maxime des débats étant applicable devant la Cour, cette pièce ainsi que les faits qui s'y rapportent sont irrecevables.

Si le Tribunal était certes soumis à la maxime inquisitoire, il appartenait néanmoins aux parties d'indiquer tous les éléments de fait pertinents et les moyens de preuve disponibles. On ne saurait reprocher au premier juge une violation de la maxime inquisitoire, dans la mesure où il s'est fondé sur les documents du compte de prévoyance de libre passage de l'intimée et qu'aucun élément ne permettait de retenir que celle-ci disposait d'avoirs complémentaires, les allégations toute générales de l'appelant en ce sens n'étant pas suffisantes.

S'agissant de ses propres avoirs, l'appelant soutient qu'une partie a été cotisée avant le mariage, exposant pour la première fois, en appel, que le montant cotisé avant son union avec l'intimée s'élève à 316'929 et produisant à cet égard des

---

pièces complémentaires datant de 2012 et 2013. Là encore, il s'agit de faits et moyens de preuve nouveaux qui n'ont jamais été invoqués devant le Tribunal, devant ainsi répondre aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC pour être recevables en appel. Or, l'appelant ne pouvait ignorer en première instance le montant de ses avoirs cotisés avant le mariage puisqu'il s'agit de sa propre situation et il n'explique pas quelle raison l'aurait empêché de produire devant le Tribunal les pièces dont il se prévaut en appel.

Enfin, la conclusion nouvelle tendant à ce qu'il soit renoncé au partage est irrecevable dès lors qu'elle ne repose sur aucun fait ou moyen de preuve nouveau recevable (art. 317 al. 2 CPC).

Force est ainsi de constater que les griefs de l'appelant reposent entièrement sur des faits et moyens de preuve irrecevables et seront, par conséquent, rejetés.

- 6. 6.1** Lorsqu'elle statue à nouveau, l'instance d'appel se prononce sur les frais de première instance, y compris les dépens (art. 318 al. 3 CPC).

En l'occurrence, les frais judiciaires de première instance ont été fixés à 42'213 fr. 15 et répartis selon le sort de la cause à raison de trois quarts à la charge de l'appelant et d'un quart à la charge de l'intimée.

Le montant n'est pas contesté dans sa quotité et est conforme aux règles applicables (art. 5, 30 al. 2, 31, 77 et 80 ss RTFMC). Il sera donc confirmé. La répartition sera également confirmée, dans la mesure où l'appelant a succombé dans une large partie de ses prétentions, en particulier sur la question principale de l'attribution de la villa, dans ses griefs en lien avec les prélèvements prétendument non autorisés et ses nombreuses réquisitions de preuve, ainsi que sur les montants de prévoyance à partager, obtenant en revanche gain de cause sur la restitution de son apport. La réformation partielle du jugement entrepris par le présent arrêt ne modifie pas ces points et ne commande dès lors pas de revoir la décision du Tribunal sur les frais.

Pour les mêmes motifs, les dépens de première instance de 5'000 fr. alloués à l'intimée paraissent équitables au vu de l'issue du litige et seront confirmés.

**6.2** Il sera fait masse des frais judiciaires d'appel et d'appel joint, qui seront arrêtés à 10'000 fr. chacun, soit 20'000 fr. au total, y compris les décisions rendues les 5 décembre 2022 et 2 mars 2023 sur mesures superprovisionnelles et provisionnelles (art. 30 et 35 RTFMC). Ils seront entièrement compensés avec les avances versées à hauteur de 25'000 fr. par l'appelant et 10'000 fr. par l'intimée, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC) à due concurrence. Au vu de l'issue du litige et de la nature familiale de celui-ci, ces frais seront mis à la charge des parties pour moitié chacune (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let. c CPC).

Les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront, en conséquence, invités à restituer le solde de 15'000 fr. à l'appelant.

Pour les mêmes motifs, chaque partie supportera ses propres dépens d'appel et d'appel joint.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevables l'appel interjeté le 24 mai 2022 par A\_\_\_\_\_ et l'appel joint interjeté le 22 août 2022 par B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/4583/2022 rendu le 8 avril 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25781/2017.

**Au fond :**

Annule les chiffres 2 à 6 du dispositif de ce jugement et statuant à nouveau sur ces points :

Dit qu'après remboursement des divers frais d'administration et de réalisation inhérents à la vente aux enchères du bien immobilier sis à C\_\_\_\_\_ (parcelle n° 2\_\_\_\_\_), du prêt hypothécaire, en capital, frais et intérêts, ainsi que de l'hypothèque légale en faveur de l'Administration fiscale cantonale, en capital, frais et intérêts, le produit net de la vente du bien immobilier précité sera réparti à raison de 96.80% en faveur de A\_\_\_\_\_ et à raison de 3.20% en faveur de B\_\_\_\_\_.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 20'000 fr. au total, les met à la charge de chacune des parties par moitié et dit qu'ils sont entièrement compensés avec les avances versées, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève à due concurrence.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer le solde de 15'000 fr. à A\_\_\_\_\_.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel et d'appel joint.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

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.*