



POUVOIR JUDICIAIRE

C/28799/2019

ACJC/698/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 28 MAI 2024

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 5ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 8 juin 2023 et intimée sur appel joint, représentée par Me Jean-Marie FAIVRE, avocat, rue de la Rôtisserie 2, case postale 3809, 1211 Genève 3,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé et appelant sur appel joint, représenté par Me Malini TOSETTI, avocate, TVT Avocats, rue Jean-Sénebier 4, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 31 mai 2024.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/6675/2023 rendu le 8 juin 2023, reçu par les parties le 12 juin 2023, - puis notifié une nouvelle fois après rectification, le 30 juin 2023, du chiffre 5 du dispositif en suite d'une erreur matérielle – le Tribunal de première instance (ci-après: le Tribunal), statuant par voie de procédure ordinaire, a dissous par le divorce le mariage contracté par A_____ et B_____ (chiffre 1 du dispositif), dit qu'aucune contribution d'entretien post-divorce n'était due par B_____ à A_____ (ch. 2), ordonné le partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle accumulés par les époux durant le mariage, ordonné en conséquence à [la Caisse de prévoyance] C_____ de prélever, dès l'entrée en force du jugement, la somme de 341'214 fr. 50 sur les avoirs LPP de B_____ et de les verser sur un compte que devrait lui indiquer A_____ (ch. 3), pris acte de la vente de l'appartement sis rue 1_____ no. _____, [code postal] D_____ [GE], copropriété des époux A_____/B_____, dit que le produit net de la vente, après remboursement de l'emprunt hypothécaire, des frais et des impôts, serait partagé par moitié entre les parties (ch. 4), condamné B_____ à verser à A_____ la somme de 37'966 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial, ce au plus tard dès réception de l'argent issu de la vente de l'appartement précité (ch. 5), dit que moyennant l'exécution des chiffres 4 et 5 du dispositif du jugement, le régime matrimonial des parties serait liquidé et que celles-ci n'auraient plus aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre de ces chefs (ch. 6), arrêté les frais judiciaires à 33'230 fr., compensés avec les avances fournies par les parties, mis à leur charge à raison de la moitié chacune, condamné en conséquent B_____ à verser 615 fr. à A_____, puis invité l'Etat de Genève à restituer à la précitée le solde de son avance de frais en 1'070 fr. (ch. 7), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 8), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 9).
- B.** **a.** Par acte expédié le 12 juillet 2023 à la Cour de justice, A_____ forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation des chiffres 2, 4, 5 et 9 du dispositif.

Elle conclut préalablement, à ce que la Cour ordonne, à charge de B_____, la traduction de tous les documents produits par lui et rédigés en langue allemande, la production de tous documents utiles à la démonstration de l'ampleur et du coût des travaux réalisés à E_____ [BE], tant dans les parties communes que dans l'appartement qui lui est dévolu, de tous justificatifs utiles relatifs au paiement desdits travaux, de tous documents utiles à apprécier la réalité de la dette hypothécaire grevant cet appartement, du paiement des intérêts hypothécaires et le justificatif de l'augmentation du crédit hypothécaire à hauteur de 165'000 fr., une expertise à l'effet de déterminer la valeur vénale du même appartement, la production de tous justificatifs utiles à la détermination de ses revenus 2022/2023,

de la quotité de son 13^{ème} salaire 2017 et de la charge fiscale induite par la libération de son compte 3^{ème} pilier auprès de [la banque] F_____ (y compris les modalités de paiement).

Cela fait, elle conclut, avec suite de frais, à ce que la Cour condamne B_____ à lui verser une contribution d'entretien post-divorce mensuelle de 4'500 fr., prenne acte, sous réserve de la non mise en œuvre de la clause de dédit, des modalités de vente de l'appartement de D_____ copropriété des époux, condamne B_____ à lui verser, à titre de remboursement des intérêts hypothécaires payés pour son compte, les montants suivants: 1'962 fr. 10, plus intérêt à 5% dès le 1^{er} juin 2017, 3'990 fr. 90, plus intérêts à 5% le 1^{er} juillet 2018, 3'198 fr. 50, plus intérêts à 5% dès le 1^{er} juillet 2019, 3'209 fr. 60, plus intérêts à 5% dès le 1^{er} juillet 2020, 3'144 fr. 50, plus intérêts à 5% le 1^{er} juillet 2021, 3'022 fr. 65, plus intérêts à 5% dès le 1^{er} juillet 2022, 2'973 fr. 50, plus intérêts à 5% dès le 1^{er} avril 2023, à lui verser, à titre de remboursement des charges de copropriété payées par elle pour son compte, les montants suivants: 1'728 fr. 10 pour le dernier semestre 2017, plus intérêts à 5% dès le 1^{er} septembre 2017, 3'648 fr. 75, plus intérêts de droit dès le 1^{er} juin 2018, 3'382 fr. 55, plus intérêts de droit, dès le 1^{er} juin 2019, 3'668 fr. 50, plus intérêts de droit, dès le 1^{er} juin 2020, 3'303 fr. 75, plus intérêts de droit dès le 1^{er} juin 2021, 3'022 fr. 95, plus intérêts de droit, dès le 1^{er} juillet 2022, 2'973 fr. 50 pour l'exercice 2023, tous droits étant réservés quant au décompte final, condamne B_____ à lui rembourser le montant de 1'713 fr. 90 versé par erreur par [la régie immobilière] G_____ (ci-après : la Régie G_____), dise que les montants précités lui seront remboursés prioritairement par prélèvement sur le prix net de la vente de l'appartement de D_____ et dise que le solde ainsi déterminé sera affecté au remboursement de l'emprunt hypothécaire, de la commission due à hauteur de 50'000 fr., et au paiement d'éventuels intérêts hypothécaires et autres charges de copropriété encore exigibles.

Elle conclut également à ce que la Cour ordonne la liquidation du régime matrimonial et condamne B_____ à lui payer 150'000 fr. à ce titre, tous droits étant réservés quant à la mise en œuvre d'une expertise et quant à l'éclaircissement des faits litigieux.

Elle allègue des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles, soit des bordereaux IFD et ICC 2023 du 21 février 2023 (pièces 192 et 193), une attestation du 30 juin 2023 du Dr H_____, médecin-dentiste (pièce 194), des factures du Dr H_____ datées des 2 mars 2022, 10 juin 2022, 8 décembre 2022, 9 janvier 2023, et une fiche de rendez-vous pour les 12 et 31 juillet (pièce 195), un tableau des intérêts hypothécaires établi par B_____ (pièce 196) et un courriel [de la Fondation de prévoyance] I_____ du 11 juillet 2023 (pièce 197).

b. Dans sa réponse du 9 octobre 2023, B_____ conclut au rejet des conclusions d'appel de A_____, avec suite de frais.

Il forme appel joint, concluant à ce que la Cour annule le chiffre 5 du dispositif du jugement attaqué et, cela fait, à ce qu'elle condamne A_____ à lui verser 39'479 fr. 50 à titre de liquidation du régime matrimonial, avec suite de frais.

c. A_____ a répliqué sur appel principal, persistant dans ses conclusions, sous réserve de sa conclusion en liquidation du régime matrimonial qu'elle a modifiée, concluant à ce que B_____ soit condamné à lui verser la somme de 128'754 fr., tous droits étant réservés quant à la mise en œuvre d'une expertise et quant à l'éclaircissement des faits litigieux.

Sur appel joint, elle a conclu, sous suite de frais, au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions.

Elle a allégué des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles, soit un acte notarié (contrat de vente et d'achat à terme) de Me J_____ du 27 juillet 2023 (pièce 198), un contrat de bail à loyer du 3 août 2023 (pièce 199), une facture de K_____ Sàrl du 28 février 2023 (pièce 200), un décompte de charges du 12 mai 2023 établi par la Régie G_____ (pièce 201), une facture de L_____ [électroménager] du 1^{er} juin 2022 (pièce 202), des confirmations de paiement e-finance des 27 janvier et 28 août 2023 (paiement de la facture M_____ SA) (pièces 203 et 204), une facture du Dr H_____ du 25 octobre 2023 (pièce 205), une police d'assurance [maladie] N_____ 2024 (pièce 206) et une police d'assurance [maladie] O_____ 2024 (pièce 207).

d. Dans sa duplique sur appel principal et réplique sur appel joint du 22 décembre 2023, B_____ a persisté dans ses précédentes conclusions.

e. A_____ a dupliqué sur appel joint, persistant dans ses conclusions, sous réserve de sa conclusion en liquidation du régime matrimonial, qu'elle a modifiée, concluant à ce que B_____ soit condamné à lui verser la somme de 175'000 fr., tous droits étant réservés quant à la mise en œuvre d'une expertise et quant à l'éclaircissement des faits litigieux.

S'agissant des intérêts hypothécaires et des charges de copropriété payées par elle pour le compte de B_____, elle a ajouté une nouvelle conclusion, soit que, si mieux n'aime, la Cour dise et prononce que les intérêts hypothécaires payés pour le compte de B_____ d'un montant global de 21'509 fr. 75 et les charges de copropriété d'un montant global de 21'728 fr. 10 feront l'objet d'une créance de récompense contre les acquêts de B_____.

Elle a produit une nouvelle pièce, soit un relevé de compte de Me J_____ du 25 janvier 2024 (pièce 208).

f. Par avis du greffe de la Cour du 22 février 2024, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

C. a. A_____, née le _____ 1958, et B_____, né le _____ 1964, tous deux de nationalité suisse, se sont mariés le _____ 1991.

b. Ils n'ont pas conclu de contrat de mariage. Leur situation patrimoniale sera exposée ci-après sous lettres E et F.

c. De leur union sont issus deux enfants: P_____, né le _____ 1981 et ultérieurement adopté par B_____, et Q_____, née le _____ 1996.

d. Les parties vivent séparées depuis juin 2017. A_____ est restée vivre au domicile conjugal, soit un appartement copropriété des époux, sis rue 1_____ no. _____ à D_____, tandis que B_____ s'est constitué un nouveau domicile.

D. a. Par acte du 17 décembre 2019, B_____ a formé une demande unilatérale en divorce, qu'il a motivée le 18 mai 2020.

Au fond, il a conclu, s'agissant des points encore litigieux en appel, à la liquidation du régime matrimonial et à ce qu'il soit dit qu'aucune contribution d'entretien post-divorce n'était due entre les époux.

b. Dans sa réponse du 1^{er} septembre 2020, A_____ a notamment acquiescé au principe du divorce et conclu à la liquidation du régime matrimonial, ainsi qu'au versement à elle-même d'une contribution d'entretien de 4'500 fr. par mois avec effet au 1^{er} juin 2022.

c. B_____ a répliqué le 11 novembre 2020. Il a notamment précisé ses conclusions en liquidation du régime matrimonial et maintenu son opposition quant au versement d'une contribution d'entretien post-divorce en faveur de A_____.

d. Dans sa duplique du 15 février 2021, A_____ a modifié sa conclusion relative à la contribution d'entretien; elle a nouvellement conclu au versement en sa faveur d'une contribution d'entretien de 4'500 fr. par mois dès le 1^{er} juin 2022 et jusqu'à la retraite de B_____ en janvier 2029, puis de 2'000 fr. à compter de celle-ci. Elle a persisté dans ses conclusions en liquidation du régime matrimonial pour le surplus.

e. Par ordonnance du 29 novembre 2021, sur requête de A_____, le Tribunal a impartit un délai à B_____ pour procéder à la traduction en langue française de sa pièce 92 (estimation de la valeur de l'appartement de E_____ au moment de l'avance d'hoirie).

f. A l'issue de l'audience de débats principaux du Tribunal du 6 avril 2022, B_____ a déclaré ne pas solliciter de mesures probatoires complémentaires. A_____ a uniquement requis l'audition de la sœur de son époux ainsi qu'une expertise du bien immobilier de E_____.

g. Par ordonnance du 17 mai 2022, le Tribunal a refusé d'ordonner une expertise immobilière du bien immobilier de E_____. Il a admis l'audition de R_____, sœur de B_____, en qualité de témoin sur les faits relatifs aux travaux réalisés sur cet immeuble.

h. Par ordonnance du 21 juin 2022, statuant sur la requête de mesures provisionnelles formée par A_____ le 29 mars 2022, le Tribunal a condamné B_____ à verser à la précitée, par mois et d'avance, à titre de contribution à son entretien, 3'500 fr. dès le 1^{er} juin 2022.

Le Tribunal a notamment comptabilisé dans les charges de A_____ l'intégralité des intérêts hypothécaires et des charges de copropriété relatives à l'appartement de D_____.

i. Lors de l'audience de débats principaux du 28 septembre 2022, le Tribunal a procédé à l'audition de R_____.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a imparti un délai à A_____ pour déposer des conclusions chiffrées en liquidation du régime matrimonial.

j. A_____ a déposé ses conclusions sur liquidation du régime matrimonial et sur le fond le 23 novembre 2022.

Elle a notamment conclu, à titre préalable, à ce que le Tribunal ordonne à charge de B_____ la production de tous documents utiles, devis, factures, estimations, à la détermination du coût des travaux de rénovation de la propriété de E_____, que ce soit dans ses parties communes ou dans ses parties privatives, s'agissant de l'appartement dévolu à B_____, la production de tous justificatifs utiles quant à l'évolution de la charge hypothécaire grevant l'appartement de E_____ et dont il était débiteur, la production de tous justificatifs utiles quant à la quotité de la charge fiscale induite par la libération de son compte 3^{ème} pilier auprès de [la banque] F_____ et quant au paiement de celle-ci, la production d'un relevé exhaustif des comptes dont il était titulaire auprès [des banques] S_____, T_____, U_____, F_____ pour les années 2017 à 2019, la mise en œuvre d'une expertise à l'effet de déterminer la valeur vénale objective de l'appartement de V_____ [GE] abstraction faite de toute contrainte de droit public cantonal.

S'agissant de la liquidation du régime matrimonial, elle a conclu à ce que B_____ soit condamné à lui verser la somme de 104'372 fr. 40.

k. Dans ses plaidoiries finales du 13 février 2023, B_____ a notamment conclu à ce qu'il soit dit qu'aucune contribution d'entretien post-divorce n'était due entre époux. S'agissant de la liquidation du régime matrimonial, il a conclu à ce que le Tribunal constate que les parties avaient mis en vente l'appartement sis à D_____, ordonne la vente aux enchères de celui-ci s'il n'était pas vendu de gré à

gré dans un délai d'un an à compter de l'entrée en force du jugement de divorce, avec une mise à prix minimum de 1'840'000 fr., dise et prononce que le bénéfice net de la vente, après paiement des frais et impôts liés à la vente et remboursement de l'emprunt hypothécaire serait partagé par moitié entre les parties et condamne A_____ à lui verser 44'726 fr. au titre de liquidation du régime matrimonial.

l. Il a modifié ses conclusions en date du 10 mars 2023, concluant à ce que le Tribunal constate que les parties avaient signé un contrat de vente à terme de l'appartement de D_____, au prix de 1'990'000 fr.

m. Dans ses plaidoiries finales du 13 mars 2023, A_____ a conclu à ce que B_____ soit condamné à lui verser, par mois et d'avance, à titre de contribution d'entretien après divorce, 4'500 fr. du 1^{er} juin 2022 jusqu'à janvier 2029, puis 2'000 fr. sans limitation de durée.

S'agissant de la liquidation du régime matrimonial, elle a conclu à ce que le Tribunal prenne acte de la volonté des époux A_____/B_____ de vendre l'appartement de D_____, sous réserve de l'exécution de l'acte à terme, dise que le produit de vente net, après remboursement de l'emprunt hypothécaire et paiement de la commission due, serait partagé par moitié entre les parties, soit un montant de 674'500 fr., condamne B_____ à lui rembourser la moitié des intérêts hypothécaires payés par elle entre 2017 et 2022, s'agissant d'un montant déterminant de 22'008 fr., dise et prononce que B_____ serait redevable, en cas de carences réitérées, de la moitié des intérêts hypothécaires courus pour l'exercice 2023, respectivement jusqu'au transfert définitif de la propriété de D_____, condamne B_____ à lui rembourser la moitié des charges de copropriété, respectivement des charges d'exploitation, courues entre 2016 et 2021, s'agissant d'un montant global de 24'087 fr. 80, dise et prononce que B_____ serait redevable, en cas de carences répétées, de la moitié des charges d'exploitation courues entre 2022 et le transfert effectif de propriété, s'agissant de l'appartement de D_____, condamne B_____ à payer les montants de 1'713 fr. 90, 3'163 fr. 50, 3'160 fr. 35 et 17'500 fr., correspondant à la moitié des prélèvements effectués par lui pendant la vie commune par le débit du compte commun des époux, ainsi que la moitié de la charge fiscale induite par le retrait de son compte prévoyance 3^{ème} pilier auprès de [la banque] F_____, ledit montant ayant été payé par le débit du compte commun, à charge pour lui d'en préciser le montant, ordonne la liquidation du régime matrimonial et condamne en conséquence B_____ à lui payer 104'372 fr. 40 après attribution du produit de la vente de l'appartement de D_____ au compte d'acquêts des époux.

n. Le Tribunal a gardé la cause à juger le 25 avril 2023.

E. La situation personnelle et financière des parties s'établit comme suit:

a.a B_____ travaille à plein temps comme économiste auprès de AL_____.

Le Tribunal a retenu qu'il avait réalisé un revenu mensuel net de l'ordre de 15'100 fr. en 2021 (salaire annuel net de 181'195 fr., dont 10'730 fr. de primes). A_____ allègue en appel que des frais forfaitaires de représentation devraient être ajoutés à ce montant, portant le revenu annuel net de B_____ à 187'395 fr. par an, soit 15'616 fr. par mois.

Ce dernier percevait en sus un revenu locatif provenant de la location de l'appartement dont il était propriétaire à E_____. Le Tribunal a arrêté ce revenu à 700 fr. nets par mois (soit 1'400 fr. bruts, dont à déduire des charges estimées à 400 fr. par mois, les intérêts hypothécaires de 158 fr. 10 par mois et les impôts de 156 fr. par mois). A_____ allègue en appel qu'un montant de 1'400 fr. nets devrait être retenu à ce titre.

Enfin, B_____ perçoit un défraiement de 1'440 fr. par an, soit 120 fr. par mois pour son activité d'administrateur de la PPE de l'immeuble situé à E_____. Selon A_____ ce montant s'élève à 140 fr. par mois.

a.b Le Tribunal a arrêté les charges mensuelles de B_____ à 7'054 fr., comprenant les frais de logement (1'094 fr., soit les intérêts hypothécaires en 600 fr. par mois, les charges de PPE en 365 fr. par mois et les frais d'eau et de chauffage en 129 fr. 10 par mois), les primes d'assurance-maladie LAMal et LCA (556 fr.), les frais d'assurance RC/ménage (27 fr.), les frais de télécommunication (125 fr.), la charge fiscale (3'932 fr., soit 37'633 fr. d'ICC et 9'546 fr. 55 d'IFD, mensualisés), les frais de transport (70 fr.), les frais d'animal de compagnie (50 fr.) et le montant de base selon les normes OP (1'200 fr.).

Il a écarté les frais des SIG et radio/TV, compris dans le montant de base, ainsi que les assurances privées (assurances-invalidité et capital-risque auprès de la W_____, assurance protection juridique X_____ et assurance-accident auprès de la Y_____), exorbitantes du minimum vital du droit de la famille.

B_____ fait valoir en appel des frais d'entretien de l'appartement de E_____, des primes d'assurances non obligatoires, ainsi que des versements sur son 3^{ème} pilier.

b.a A_____ a cessé son activité professionnelle le 31 mai 2022, date de sa retraite. Elle travaillait alors à plein temps auprès de Z_____ SA et réalisait un revenu mensuel net de 11'500 fr.

Le Tribunal a retenu que A_____ bénéficiait depuis lors d'une rente AVS de 1'630 fr. par mois, ainsi que d'une rente LPP de 2'805 fr. par mois, soit des ressources mensuelles de 4'435 fr., montant qui n'est pas contesté en appel. Le Tribunal a ajouté à ce montant une rente issue du versement LPP de B_____ (capital de 341'214 fr. 50) de 1'692 fr. par mois, portant ses revenus à 6'127 fr. par mois. A_____ fait valoir en appel que ce capital ne pouvait pas être rentabilisé

au taux légal LPP mais devait l'être en fonction des normes de capitalisation usuelles, telles que celles de I_____. Selon un courriel de I_____ du 11 juillet 2023, la rente s'élèverait à 1'052 fr. 63 par mois.

A_____ soutient qu'elle aurait été contrainte d'assumer l'essentiel des charges du ménage entre 1991 et avril 1995, période durant laquelle B_____ aurait repris des études en exerçant simultanément une activité de concierge à temps partiel, ainsi que de pourvoir indirectement aux frais d'études de son époux. Elle aurait également assumé la responsabilité première de l'éducation des enfants lorsque B_____ travaillait à AA_____ [BE] (entre avril 1995 et avril 2021). Enfin, elle aurait été contrainte de mettre un terme à son activité professionnelle en juin 2022, pour des raisons médicales.

b.b Le Tribunal a arrêté les charges mensuelles de A_____ à 4'790 fr., respectivement 4'920 fr. dès qu'elle aurait libéré le domicile conjugal, comprenant les frais de logement (1'751 fr. jusqu'à décembre 2023, soit 493 fr. 90 d'intérêts hypothécaires, 683 fr. 70 de charges PPE, et 573 fr. 60 d'amortissement; puis 2'000 fr. à partir de janvier 2024, soit 1'881 fr. de loyer estimé et 120 fr. de charges), les frais d'assurance-maladie LAMal et LCA (684 fr.), les frais médicaux non remboursés (225 fr., correspondant au montant allégué, inférieur au montant de 298 fr. 25 résultant des pièces produites), la prime d'assurance RC/ménage (35 fr.), les frais de télécommunication (200 fr.), la charge fiscale (650 fr., estimation), les frais de transport (45 fr.) et le montant de base selon les normes OP (1'200 fr.).

Le Tribunal a écarté les frais de relogement allégués par A_____ de 3'000 fr., ce montant étant trop élevé pour une personne seule. Il a également écarté les frais d'abonnement CFF, dont la nécessité n'était pas justifiée, ainsi que les frais de SIG, radio/TV, loisirs, soins, habillement et vacances – compris dans le montant de base –, les assurances privées (LAA, [Fondation] AB_____ et Fondation AC_____) et la contribution alimentaire versée à sa mère – montants exorbitants du minimum vital du droit de la famille –, et les dettes envers les tiers, dans la mesure où il n'était pas démontré qu'elles seraient en lien avec l'entretien de la famille. Il a enfin écarté les frais d'entretien de la fille majeure des époux.

A_____ fait valoir en appel des frais de logement de 3'000 fr. par mois, selon un projet de contrat de bail (loyer de 2'850 fr. et charges de 150 fr.). Elle reproche au Tribunal d'avoir écarté ce loyer, correspondant selon elle aux réalités du marché, pour retenir "arbitrairement une valeur locative statistique sans lien avec la réalité du marché et sans commune mesure avec le train de vie antérieur des époux". Elle fait également valoir que l'estimation de sa charge fiscale par le Tribunal (650 fr.) serait insuffisante. Elle allègue différents montants au fil de ses écritures soit 575 fr., respectivement 700 fr. Elle allègue en outre des frais de 50 fr. en lien avec un animal de compagnie (chien), en équité avec les frais retenus pour le chat de

B_____. Elle allègue enfin des frais médicaux de 350 fr. par mois, soit des frais dentaires de 326 fr., par mois, auxquels doit être ajoutée la part non couverte de ses frais médicaux.

- F.** Les parties sont propriétaires de nombreux avoirs, mobiliers et immobiliers, qui font l'objet de diverses prétentions. La situation se résume comme suit:

Le bien commun des parties

a. En décembre 1998, A_____ et B_____ ont acquis pour moitié chacun un appartement situé à D_____, au prix de 784'000 fr., financé à parts égales par les acquêts des époux ainsi que par un prêt hypothécaire de 600'000 fr.

a.a Le Tribunal a retenu que les parties s'étaient entendues pour mettre en vente ce bien, le considérer comme un acquêt et pour partager le solde du prix de vente par moitié entre elles, après déduction du prêt hypothécaire et des autres frais, ce qui n'est pas contesté en appel.

a.b Les parties ont vendu ce bien au prix de 1'990'000 fr. par contrat de vente à terme avec clause de dédit du 9 mars 2023. La vente a été exécutée, valeur fin décembre 2023. Selon le relevé de compte établi par le notaire le 25 janvier 2024, après remboursement de l'emprunt hypothécaire (600'000 fr.) et paiement de la commission (50'000 fr.), la vente a dégagé un bénéfice de 1'340'000 fr., lequel a été réparti par moitié entre les parties, soit environ 670'000 fr. chacune.

a.c Du temps de la vie commune, les parties ont acquitté à parts égales les charges de copropriété et les intérêts hypothécaires relatives à ce bien. Après que B_____ a quitté le domicile conjugal, A_____ s'est acquittée seule de ces montants.

a.d La Régie G_____ a versé par erreur à B_____ au lieu de A_____, courant 2017, un montant de 1'713 fr. 90 (correspondant à un solde de charges de copropriété). Elle en réclame le remboursement à B_____, qui allègue s'en être déjà acquitté. Un décompte de mai 2018 produit par lui fait état d'un remboursement de 929 fr. à ce titre en faveur de A_____.

B_____

b. B_____ est propriétaire de plusieurs biens immobiliers.

b.a Il a fait l'acquisition en 2017 d'un appartement situé à V_____ [GE] en zone de développement, au prix de 1'020'971 fr., soit 972'971 fr. pour l'acquisition de l'appartement et 48'000 fr. pour l'acquisition d'une place de parking. Il a fait procéder à des modifications pour un montant total de 57'860 fr. Le prix d'acquisition total s'élève ainsi à 1'106'855 fr., soit 1'078'831 fr. (1'020'971 fr. + 57'860 fr.), comme en atteste le contrat de vente du 5 mai 2017, auquel il

convient d'ajouter 28'024 fr. de frais de notaire, montant allégué par B_____ et non contesté.

B_____ a financé cette acquisition par un prêt hypothécaire de 690'000 fr., un versement anticipé de son capital de prévoyance professionnelle de 280'000 fr., ainsi que par ses acquêts. Il ressort des pièces produites que B_____ a procédé à deux versements, soit un versement de 50'000 fr. le 11 avril 2017 au moyen de son compte T_____ et un versement de 90'000 fr. en date du 5 mai 2017 depuis son compte de prévoyance F_____ 3^{ème} pilier.

Selon une attestation de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière du 10 décembre 2021, le prix maximum de revente autorisé jusqu'en mai 2027 a été fixé à 1'123'000 fr.

b.b B_____ est également propriétaire d'un appartement situé à E_____, qui fait partie d'un immeuble comprenant trois lots en PPE et qui appartenait à ses parents. Il a reçu ce bien par donation à titre d'avance sur héritage en 2006, les deux autres lots ayant été reçus par ses frère et sœur AD_____ et R_____. Lors de la cession et avant la constitution de la PPE, le bien immobilier était grevé d'une hypothèque de 300'000 fr. B_____ a repris cette dette à hauteur de 140'000 fr., ce qui ressort de l'acte de cession, lequel précise notamment que la valeur d'imputation de la part de B_____ s'élève à 190'000 fr.

Une convention a été passée le 26 juin 2006 entre les membres de la famille [de] B_____, relevant la nécessité d'effectuer des investissements à court et moyen terme sur le bien immobilier de E_____, et précisant que AE_____ (frère de B_____) devrait à ce titre verser un montant de 120'000 fr. "à imputer sur le règlement à effectuer par lui dans le cadre du partage de la succession".

Une seconde convention a été passée le même jour entre B_____ et AE_____, à teneur de laquelle le second s'était engagé à verser des indemnités compensatoires en faveur du premier, à concurrence de 25'000 fr.

L'appartement de E_____ est régulièrement loué, les loyers étant versés sur le compte bancaire que B_____ détient auprès de la U_____ (n° 5_____). A_____ fait valoir que B_____ aurait perçu des revenus locatifs tirés de la location de cet appartement de 159'342 fr. entre 2006 et 2018.

B_____ allègue que des travaux ont été réalisés depuis 2006 dans les parties communes de l'immeuble. Ces travaux ont été financés par le fonds de rénovation, lequel a été alimenté par l'augmentation de 59'000 fr. de l'hypothèque grevant l'immeuble en vue de la création de la PPE, par trois versements de 40'000 fr. (120'000 fr.) effectués par AE_____, au titre de compensation dans le cadre de la convention passée entre les membres de la famille au moment de l'avance d'hoirie, par le montant de 52'231 fr. perçu à titre de remboursement par un lot privatif

(travaux à charge du propriétaire du rez-de-chaussée), ainsi que par les acomptes ordinaires (montants annuels entre 7'000 fr. et 10'000 fr., supportés à hauteur de 34% par son lot de PPE).

Selon le tableau de comptes d'administration et fonds de rénovation de la PPE, établi par B_____ en sa qualité d'administrateur, les coûts de ces travaux se sont élevés, entre 2006 et 2019, à 371'393 fr. (soit: 59'213 fr. 10 en 2006, 172'796 fr. 05 en 2007, 21'856 fr. 40 en 2008, 14'990 fr. 70 en 2009, 2'533 fr. 85 en 2010, 26'381 fr. 25 en 2011, 62 fr. 50 en 2012, 8'583 fr. 30 en 2013, 9'351 fr. 70 en 2014, 7'924 fr. 05 en 2015, 7'918 fr. 50 en 2016, 20'010 fr. 55 en 2017, 11'001 fr. 60 en 2018 et 8'770 fr. en 2019).

B_____ allègue avoir également effectué des travaux de rénovation dans son appartement (partie privative). Selon un tableau établi par ses soins et valant récapitulatif des mouvements de son compte bancaire (n° 5_____) auprès de la U_____, ces travaux ont notamment concerné le remplacement de la cuisine, des travaux d'électricité, de peinture, des travaux de "recherches et remplacement murs et plancher" en lien avec un sinistre (fourmis) et des travaux sanitaires. Les coûts de ces travaux se sont élevés entre 2006 et 2019 à 63'988 fr. et ont été financés par une augmentation de 25'000 fr. de l'hypothèque grevant l'appartement (augmentation de 140'000 à 165'000 fr.), par un remboursement de l'assurance de 11'397 fr. en lien avec un sinistre, par les revenus locatifs de l'appartement, ainsi que par deux prêts de 3'000 fr. et 7'000 fr. provenant du compte familial commun, qu'il a ultérieurement remboursés par le paiement de charges familiales.

Selon B_____, les travaux effectués ont uniquement servi à l'entretien courant du bien, ce que A_____ conteste, considérant ces travaux à plus-value.

Le témoin R_____ a confirmé que des travaux avaient été effectués sur les parties communes de l'immeuble depuis 2006, soit notamment des travaux de toiture, d'isolation, le réaménagement du jardin et de la terrasse, ainsi que le changement du chauffage, précisant que cette liste n'était pas exhaustive et que d'autres travaux étaient à prévoir (notamment des travaux de façade ainsi que concernant les balcons et fenêtres). Un architecte était notamment intervenu pour le contrôle du soubassement. Ces travaux avaient été financés par les acomptes fournis en tant que propriétaires d'étages. Le tableau établi par B_____ en tant qu'administrateur de la PPE lui avait été transmis. Elle faisait confiance à son frère, de sorte que selon elle les données qu'il contenait étaient conformes à la réalité. Elle ignorait en revanche quels travaux B_____ avait effectués dans son propre appartement.

c. B_____ disposait, au 17 décembre 2019, des avoirs bancaires suivants, lesquels ne sont pas contestés en appel:

- Compte épargne S_____ (2_____): 35'856 fr.

-
- Compte T_____ (3_____): 1'759 fr.
 - Compte épargne T_____ (4_____): 13'000 fr.
 - Compte épargne U_____ (5_____): 12'551 fr. (soit 17'551 fr. dont à déduire un montant de 5'000 fr. correspondant à un versement effectué par le frère de B_____ en mai 2019 à titre compensatoire dans le cadre de l'avance d'hoirie).
 - Compte prévoyance F_____ (6_____): 603 fr.
 - Compte prévoyance S_____ (7_____): 26'516 fr.

d. B_____ disposait également de lingots d'or d'une valeur de 3'318 fr.

A_____

e. A_____ était propriétaire, avant le mariage, d'un appartement sis à AF_____ (Pologne). Elle a revendu ce bien en 1994 au prix de 320 millions PLN (anciens), soit 32'000 PLN (nouveaux). Ce montant a été utilisé pour faire l'acquisition d'un appartement désigné comme "AG_____" en 1995, pour un montant de 32'000 PLN. Ce bien a été revendu le 4 août 2017, pour un montant de 230'000 PLN. Selon l'acte de vente du même jour, l'intégralité du prix de vente devait être acquittée sur un compte bancaire appartement à AH_____, frère de A_____.

Cette dernière a également acquis un troisième appartement désigné comme "AI_____" à construire à AJ_____ (Pologne) en 2015, dont le prix provisoire a été arrêté 417'878 PLN. A_____ a allégué que le prix final d'acquisition de cet appartement était de 419'961.54 PLN, montant dont elle s'était acquittée entre septembre 2015 et juillet 2017. A_____ allègue avoir en sus assumé un coût de 372'715.52 PLN, au titre de l'aménagement et de l'adaptation de cet appartement, destiné à être occupé par sa mère, atteinte dans sa santé, ce qu'attestent les pièces produites, portant le coût total de l'acquisition à 747'677.06 PLN (soit environ 196'000 fr. selon le taux de change applicable en juillet 2017).

L'acquisition de ce bien a notamment été financée par des versements effectués par le débit du compte commun du couple pour un montant total de 102'377.78 fr. (396'990.40 PLN) et par un prêt du père de A_____ de 20'978 fr. (80'000 PLN). A_____ allègue en outre avoir procédé au remploi de la totalité du prix de vente de l'appartement "AG_____" soit 230'000 PLN, ce que B_____ conteste, et que son frère AH_____ aurait contribué par un apport financier qu'elle ne chiffre pas, se bornant à indiquer que "les comptes entre [elle] et son frère ne sont pas bouclés".

f. A_____ disposait, au 17 décembre 2019, des avoirs bancaires suivants:

- Compte T_____ (8_____): 2'590 fr. (soit 14'082 fr.,
déduction faite de 11'492 fr. correspondant au salaire de décembre 2019 de
A_____, versé sur le compte de manière anticipée, le salaire de B_____ n'ayant
pas encore été versé).

A_____ fait valoir en appel qu'un montant supplémentaire de 11'492 fr. 50
devrait être déduit du montant retenu, dès lors que le compte intégrait son 13^{ème}
salaire 2019, lequel était versé sur 12 mois, alors que celui de B_____ n'était pas
comptabilisé car devant être versé fin décembre.

- Compte AK_____ (9_____): 1'119 fr.

- Compte épargne T_____ (10_____): 30'007 fr.

- Compte 3^{ème} pilier F_____ (11_____): 113'042 fr. (constitué pour
valoir amortissement indirect de l'hypothèque contractée pour l'appartement de
D_____)

G. Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a considéré que A_____ ne
pouvait pas se prévaloir du principe de solidarité pour réclamer une contribution
post-divorce: si le mariage des époux avait duré plus de 30 ans, dont 25 ans de vie
commune, et que le couple avait eu deux enfants, elle n'avait pas démontré avoir
renoncé à toute activité professionnelle pour se consacrer à sa famille. Sa baisse
de revenu était uniquement due au fait qu'elle avait pris sa retraite en mai 2022.
Après le divorce, ses revenus s'élèveraient à 6'100 fr. par mois (1'630 fr. de rente
AVS, 2'805 fr. de rente LPP et 1'692 fr. de rente issue du versement LPP de
B_____) pour des charges de 4'790 fr. jusqu'à fin 2023, puis 4'920 fr. dès janvier
2024, de sorte que son budget serait bénéficiaire de 1'200 fr. par mois environ.

Dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial, le premier juge a donné
acte aux parties de ce qu'elles s'accordaient pour considérer l'appartement de
D_____ comme acquêt et qu'elles s'accordaient également pour partager le solde
du prix de vente par moitié entre eux, après déduction du prêt hypothécaire, des
autres frais et des impôts. A_____, qui sollicitait que B_____ lui rembourse la
moitié des intérêts hypothécaires, des charges de copropriété et des frais qu'elle
avait payés et devrait payer entre décembre 2017 et décembre 2023, avait
effectivement payé seule les charges liées à l'appartement de D_____. Cela étant,
dès lors qu'elle en avait bénéficié en exclusivité depuis la séparation des parties et
que ces montants faisaient parties de ses charges courantes – qui étaient à sa
charge lorsqu'elle travaillait encore et pour lesquelles elle avait reçu une
contribution d'entretien depuis sa retraite – elle ne pouvait pas prétendre au
remboursement de la moitié de ces montants, qui n'avaient pas apporté de plus-
value à l'objet. Si elle avait droit au remboursement de la moitié du montant de

1'713 fr. 90 versé à tort par la Régie G_____ à B_____, celui-ci avait produit un décompte selon lequel la somme de 929 fr. lui avait déjà été remboursée en mai 2018, de sorte qu'elle devait être déboutée sur ce point.

L'appartement de V_____, propriété de B_____, constituait un acquêt de celui-ci, qu'il avait personnellement financé, frais compris, à hauteur de 203'510 fr., ainsi que par un crédit hypothécaire (690'000 fr.) et des avoirs LPP (280'000 fr.). Le prix de ce bien ayant été fixé à un montant inférieur à son prix total d'achat, soit 1'123'000 fr., seule la somme nette de 153'000 fr. devait être comptabilisée dans ses acquêts (1'123'000 fr. à l'actif et 690'000 fr. + 280'000 fr. au passif).

L'appartement de E_____, propriété de B_____, acquis à titre d'avance sur héritage, constituait un bien propre. Les pièces versées au dossier et le témoignage recueilli démontraient que les coûts des travaux réalisés dans les parties communes de l'immeuble entre 2006 et 2019 s'élevaient à 324'778 fr. (377'009 fr. – 52'231 fr.) et que B_____ avait investi 49'000 fr. d'acquêts ((324'778 fr. – 59'000 fr. [augmentation de l'hypothèque grevant l'immeuble] – 120'000 fr. [montant versé par le frère de B_____ en exécution de la convention relative à l'avance d'hoirie])/3). B_____ avait également effectué des travaux dans sa partie exclusive, qu'il avait chiffrés à 63'988 fr. et financés à hauteur de 25'000 fr. par l'augmentation de l'hypothèque, 11'397 fr. par des indemnités d'assurance et 27'591 fr. par les loyers issus de la location de l'appartement, lesquels constituaient des acquêts. Au total, il avait investi 76'591 fr., (49'000 fr. + 27'591 fr.) issus de ses acquêts. Ces travaux devaient être considérés comme à plus-value et non comme permettant l'entretien usuel de l'immeuble, de sorte que ses acquêts disposaient d'une récompense de même montant envers ses biens propres.

A_____ était propriétaire d'un bien à AF_____ (Pologne), acquis avant le mariage, qu'elle avait revendu en 1994 au prix de 320 millions PLN (anciens). Elle avait investi cet argent dans un second appartement acquis pour le même prix (32'000 PLN) et revendu en 2017 pour 230'000 PLN. Elle avait acheté en 2015 un troisième appartement au prix total de 747'677 PLN, frais et aménagements inclus (419'961.54 PLN + 327'715.52 PLN). Sur ce montant, le père de A_____ avait investi 80'000 PLN (20'978 fr.). Les époux s'étaient accordés pour retenir une valeur de 196'000 fr. Ils s'opposaient en revanche sur la qualification de ce bien (propre ou acquêts). Il importait peu de savoir si A_____ avait ou non démontré que l'argent issu de la vente du second appartement avait été investi dans ce bien; dès lors que le coût total de cet appartement avait été financé pour plus de la moitié pas des acquêts du couple, il devait être considéré comme un acquêt. La somme de 320'000 PLN devait être ajoutée à ses biens propres, que ce soit en lien ou non avec ce bien. Le Tribunal a ainsi comptabilisé le bien dans les acquêts à hauteur de 175'022 fr. nets (196'000 fr. à l'actif et 20'978 fr. au passif). Par souci

de simplification des calculs, un montant de 78'300 fr. (soit 230'000 PLN) devait être ajouté en récompense des biens propres, indépendamment de ce bien.

En définitive, le Tribunal a arrêté les masses matrimoniales de parties comme suit, hors immeuble de D_____:

| Epouse | | | | |
|--|----------------------|---------|---|------------|
| | Biens propres | | Acquêts | |
| | Actifs | Passifs | Actifs | Passifs |
| Appartement de AJ_____ | 20'978 fr. | | 196'000 fr. | 20'978 fr. |
| Prix de vente du 2 ^{ème} appartement de AJ_____ | 78'300 fr. | | | 78'300 fr. |
| Comptes bancaires | | | 2'590 fr. 1'119 fr. 30'007 fr. 113'042 fr. | |
| Dettes impôts | | | | 8'447 fr. |
| TOTAL | 99'278 fr. | | 235'033 fr. | |

| Epoux | | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------|--|----------------------------|
| | Biens propres | | Acquêts | |
| | Actifs | Passifs | Actifs | Passifs |
| Appartement de V_____ | | | 1'123'000 fr. | 690'000 fr. 280'000 fr. |
| Appartement de E_____ | (valeur indéterminée) | 76'591 fr. | 76'591 fr. | |
| Comptes bancaires | | | 35'856 fr. 1'759 fr. 13'000 fr. 12'551 fr. 603 fr. 25'516 fr. | |
| Lingots d'or | | | 3'318 fr. | |
| Dettes impôts | | | | 11'229 fr. |
| TOTAL | - 76'591 fr. | | 310'965 fr. | |

Le total des acquêts du couple s'élevait ainsi à 545'998 fr. (235'033 fr. + 310'965 fr.).

Le Tribunal a retenu que chaque époux était en droit de se voir attribuer la moitié des acquêts du couple (272'999 fr.). La part de A_____ devait être augmentée de ses créances envers ses biens propres (99'278 fr.) et ses dettes d'impôts (8'447 fr.), soit un total de 380'724 fr. La part de B_____ devait être diminuée à hauteur de la dette de ses biens propres (76'591 fr.) et augmentée de ses dettes d'impôts (11'229 fr.), soit un total de 207'637 fr.

Après compensation et en retenant que A_____ allait conserver ses comptes bancaires personnels (146'758 fr.) et l'appartement de AJ_____ (196'000 fr.) – soit un déficit de 37'966 fr. – et que B_____ allait conserver ses comptes bancaires personnels (89'285 fr.), ses lingots d'or (3'318 fr.) et l'appartement de V_____ (153'000 fr.) – soit un bénéfice de 37'966 fr. –, le Tribunal a condamné B_____ à verser 37'966 fr. à A_____.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable pour avoir été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours (art. 142 al. 1, 143 al. 1 et 311 CPC), et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC), à l'encontre d'une décision finale de première instance rendue dans une cause dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

1.2 Il en va de même de la réponse de l'intimé et de son appel joint, déposés dans les délais légaux (art. 312 et 313 al. 1 CPC; art. 142 al. 1 et 3 CPC).

1.3 Sont également recevables les réplique et duplique des parties, ainsi que leurs écritures ultérieures, déposées dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet.

1.4 Pour des motifs de clarté et pour respecter le rôle initial des parties, A_____ sera ci-après désignée "*l'appelante*" et B_____ "*l'intimé*".

2. **2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuées par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; 138 III 374 consid. 4.3.1).

Hormis les cas de vices manifestes, la Cour doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2016 du 6 septembre 2016 consid. 5.3).

2.2 La maxime des débats atténuée et le principe de disposition sont applicables en ce qui concerne la liquidation du régime matrimonial et la contribution d'entretien en faveur du conjoint (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 277 al. 1 et 2 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_728-756/2020 du 12 janvier 2022 consid. 3.1).

3. Les parties ont produit des pièces nouvelles et allégué des faits nouveaux en appel.

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

3.2 En l'espèce, les pièces 192, 193 et 195 produites par l'appelante avec son mémoire d'appel, respectivement les pièces 200 et 203 produites avec son mémoire de réplique, sont antérieures (respectivement, s'agissant de la fiche de rendez-vous, de date inconnue) à la date à laquelle le premier juge a gardé la cause à juger et l'appelante ne démontre pas pour quelle raison elle n'aurait pas pu les produire en première instance. La pièce 194 est postérieure à la date à laquelle la cause a été gardée. Cela étant, celle-ci porte sur des faits antérieurs et l'appelante ne démontre pas pour quelle raison elle n'aurait pas pu la produire en première instance. Ces pièces sont irrecevables, de même que les faits qui s'y rapportent. Elles ne sont en tout état pas déterminantes pour la solution du litige.

La pièce 196 produite par l'appelante à l'appui de son mémoire d'appel n'est pas datée. Elle est au demeurant contestée par l'intimé, qui nie en être l'auteur. Cette pièce est irrecevable, de même que les faits qui s'y rapportent, dès lors qu'elle aurait pu en tout état être établie et produite devant le premier juge, puisqu'elle ne porte pas sur des faits postérieurs à la date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger.

La pièce 197 est postérieure à la date à laquelle le premier juge a gardé la cause à juger. La question de savoir si l'appelante aurait pu et dû solliciter les renseignements qu'elle contient au cours de la procédure de première instance peut demeurer indécise, cette pièce étant en tout état sans pertinence pour l'issue du litige.

Les pièces 198 et 208 sont postérieures à la date à laquelle le premier juge a gardé la cause à juger ainsi qu'à la date de l'appel. Elles sont recevables, de même que les faits qui s'y rapportent. Il en va de même des pièces 195, 199, 201, 202, ainsi que 204 à 207, lesquelles ne sont en tout état pas déterminantes pour la solution du litige.

4. L'appelante a amplifié en appel ses conclusions concernant la contribution d'entretien et la liquidation du régime matrimonial des époux.

4.1 L'art. 317 al. 2 CPC autorise une modification des conclusions en appel à la double condition que les conclusions modifiées soient en lien de connexité avec la prétention initiale ou que la partie adverse ait consenti à la modification, d'une

part (art. 317 al. 2 let. a et 227 al. 1 CPC), et qu'elles reposent sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux, d'autre part (art. 317 al. 2 let. b CPC).

L'admissibilité d'une modification des conclusions est une condition de recevabilité au sens de l'art. 59 CPC, qui est examinée d'office (art. 60 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_395/2017 du 11 octobre 2018 consid. 4.3).

4.2 En l'espèce, en première instance, l'appelante a élevé une prétention globale de 104'372 fr. 40 au titre de liquidation du régime matrimonial. Par-devant la Cour, l'intimée a requis dans son écriture d'appel le paiement de 150'000 fr. à ce même titre. Elle a encore modifié sa conclusion dans ses écritures ultérieures, concluant au paiement de 128'754 fr., puis de 175'000 fr. L'amplification des conclusions prises par l'appelante ne repose ni sur des faits ni sur des moyens de preuves nouveaux, ce qu'elle n'allègue au demeurant pas, mais sur un nouveau calcul, raison pour laquelle sa conclusion en liquidation du régime matrimonial sera déclarée irrecevable en tant qu'elle excède le montant de 104'372 fr. 40.

L'appelante conclut également en appel à ce que l'intimé soit condamné à lui verser une contribution d'entretien post-divorce de 4'500 fr. par mois, alors qu'au dernier stade de ses conclusions de première instance elle concluait au versement d'une contribution à son entretien de 4'500 fr. par mois du 1^{er} juin 2022 jusqu'à janvier 2029, puis de 2'000 fr. sans limitation de durée. Cette modification de ses conclusions ne repose ni sur des faits ni sur des moyens de preuve nouveaux, raison pour laquelle sa conclusion sera déclarée irrecevable en tant qu'elle excède sa conclusion de première instance.

La question de la recevabilité des conclusions modifiées de l'appelante s'agissant des intérêts hypothécaires et des charges de copropriété du bien commun des parties peut demeurer indécise, au vu de l'issue du litige (cf. consid. 8 *infra*).

5. A titre préalable, l'appelante a sollicité la production de documents complémentaires par l'intimé. Elle conclut en sus à ce qu'une expertise du bien immobilier de E_____ soit ordonnée. L'appelante invoque, à cet égard, une violation de son droit à la preuve et à un procès équitable.

5.1

5.1.1 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable ancrée à l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu au sens de l'art. 29 al. 2 Cst. englobe notamment le droit à la preuve. Celui-ci, qui se déduit aussi de l'art. 8 CC et trouve une consécration expresse à l'art. 152 CPC (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_397/2022 du 17 mai 2023 consid. 3.1.1 et 5A_926/2021 du 19 mai 2022 consid. 4.1.1), implique que toute personne a droit, pour établir un fait pertinent contesté, de faire administrer les moyens de preuve adéquats, pour autant qu'ils aient été proposés régulièrement et en temps utile (ATF 144 II 427 consid. 3.1; 143 III 297 consid. 9.3.2; art. 152 al. 1 CPC).

En revanche, le droit à la preuve n'est pas mis en cause lorsque le juge, par une appréciation anticipée, arrive à la conclusion que la mesure requise n'apporterait pas la preuve attendue, ou ne modifierait pas la conviction acquise sur la base des preuves déjà recueillies (ATF 146 III 73 consid. 5.2.2; 143 III 297 consid. 9.3.2; 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_383/2021 du 15 septembre 2021 consid. 4.2).

5.1.2 Selon l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves: elle peut ainsi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves écartées par le Tribunal de première instance ou encore décider l'administration de toutes autres preuves. Néanmoins, cette disposition ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves. Le droit à la preuve, comme le droit à la contre-preuve, découlent de l'art. 8 CC ou, dans certains cas, de l'art. 29 al. 2 Cst., dispositions qui n'excluent pas l'appréciation anticipée des preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire de l'appelant si celui-ci n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue en première instance, ou si, par une appréciation anticipée des preuves, elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis, ou encore, en vertu du principe de la bonne foi (art. 52 CPC), si la partie a renoncé à l'administration d'un moyen de preuve régulièrement offert en première instance, notamment en ne s'opposant pas à la clôture de la procédure probatoire (ATF 138 III 374 consid. 4.3).

L'autorité jouit d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2012 du 19 juillet 2012).

5.1.3 Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, demander une expertise à un ou plusieurs experts (art. 183 al. 1 CPC).

Pour qu'il y ait matière à expertise, il faut que le tribunal s'estime insuffisamment outillé intellectuellement pour élucider seul un point de fait pertinent, et que des personnes tierces disposent de connaissances leur permettant d'émettre un avis plus fiable sur la question. Le tribunal doit se poser cette question lorsqu'une partie sollicite une expertise. S'il estime soit que l'appel à un expert n'est pas nécessaire parce qu'il dispose de connaissances suffisantes pour juger, soit qu'une expertise ne serait pas de nature à apporter une quelconque lumière, soit encore que la requête d'expertise porte sur un fait non pertinent ou non contesté, il peut rejeter une telle offre de preuve sans violer le droit d'être entendues des parties (SCHWEIZER, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3 et 4 ad art. 183 CPC).

5.2

5.2.1 En l'espèce, il ne se justifie pas d'ordonner les mesures sollicitées par l'appelante. En effet, les parties se sont exprimées à de multiples reprises en première instance comme au cours de la procédure d'appel, et ont produit de nombreuses pièces, de sorte que la Cour se considère suffisamment renseignée pour statuer.

En tout état, l'appelante avait déjà sollicité la production de ces pièces devant le premier juge, qui n'y a pas donné suite. Bien qu'elle ait requis la production de ces pièces dans ses écritures successives jusqu'au stade des plaidoiries finales, elle a renoncé à une partie d'entre elles en cours de procédure, dès lors qu'à l'issue de l'audience de débats principaux du 6 avril 2022 elle a indiqué uniquement persister à requérir l'audition d'un témoin et l'expertise du bien de E_____, et qu'elle ne s'est pas opposée par la suite à la clôture de la procédure probatoire. L'appelante se contente pour l'essentiel en appel de reprendre ses précédentes offres de preuves, sans pour autant critiquer à satisfaction les constatations de fait du Tribunal, ni démontrer en quoi la production des pièces requises serait déterminante pour l'issue du litige, en violation du principe de la bonne foi.

En particulier, il n'y a pas lieu d'ordonner à l'intimé de produire les justificatifs requis en vue de l'établissement de ses revenus. Les parties ont d'ores et déjà versé de nombreuses pièces à la procédure en lien avec leur situation financière, de sorte que la Cour est suffisamment renseignée pour statuer sur la contribution d'entretien litigieuse. En tout état, la production des pièces requises serait sans incidence sur l'issue du litige. Il en va de même de l'ensemble des pièces requises en lien avec la dette hypothécaire grevant le bien de E_____ ou relativement à la libération du compte 3^{ème} pilier de l'intimé, en lien avec le bien sis à V_____, inutiles pour l'issue du litige. Enfin, s'agissant des travaux effectués par l'intimé sur le bien immobilier de E_____, compte tenu des pièces déjà produites par l'intimé, des nombreuses déterminations des parties sur ce point et du témoignage recueilli par le premier juge, la Cour se considère suffisamment renseignée.

5.2.2 Le premier juge a refusé avec raison d'ordonner une expertise du bien de E_____ au motif que, ce bien étant un bien propre de l'intimé, une expertise visant à établir sa valeur vénale actuelle n'aurait aucune incidence sur la solution du litige. L'appelante ne démontre pas le contraire en appel (cf. consid. 9.2.4 *infra*), de sorte qu'il ne sera pas donné suite à sa requête d'expertise.

La cause étant en état d'être jugée, il n'y a pas lieu de donner suite aux conclusions préalables de l'appelante.

- 6.** L'appelante sollicite que la Cour ordonne la traduction en langue française de toutes les pièces produites en langue allemande par l'intimé dans la procédure. Elle se plaint à cet égard d'une violation de son droit à un procès équitable.

6.1 L'art. 129 CPC prévoit que les parties procèdent dans la langue officielle du canton dans lequel l'affaire est jugée, soit, pour le canton de Genève, en français (art. 16 LaCC).

Cela étant, il n'y a pas lieu de faire de formalisme excessif, notamment s'agissant des pièces accompagnant les écritures. Si l'on doit exiger que les écritures des parties soient rédigées dans la langue officielle et que les débats se déroulent dans cette langue, l'on peut se montrer plus souple en ce qui concerne les titres produits en procédure, et cela même si le Code ne contient pas une disposition analogue à l'art. 54 al. 3 LTF permettant au Tribunal fédéral, avec l'accord des parties, de renoncer à une traduction des pièces qui ne sont pas rédigées dans une langue officielle (HALDY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n°3 ad art. 129 CPC).

De plus, en vertu du principe de la bonne foi, si ni le juge ni l'autre partie ne réagissent à la production de titres en langue étrangère, l'on doit considérer que le vice est le cas échéant couvert. Cette hypothèse pourra se présenter notamment lorsque les titres sont rédigés dans une langue répandue et connue, telle que l'anglais (BOHNET, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 5 ad art. 129 CPC).

L'obligation de traduction pour les pièces peut être limitée aux passages topiques, pour autant naturellement qu'il ne s'agisse pas de procéder à une traduction orientée dénaturant le sens général du texte (HALDY, op. cit., n. 4 ad art. 129 CPC).

6.2 En l'espèce, plusieurs pièces ont été produites par l'intimé en langue allemande devant le Tribunal, exclusivement en lien avec le bien immobilier de E_____. Certes, l'appelante avait le droit d'en obtenir la traduction française. Cela étant, l'appelante soutient pour la première fois en appel qu'elle ne serait pas en mesure de se déterminer sur les pièces produites en langue allemande par l'intimé et, ainsi, de prendre des conclusions quant à la liquidation du régime matrimonial en lien avec le bien immobilier de E_____.

Elle se contente à cet égard de conclure de manière toute générale à la traduction de l'ensemble des pièces produites en langue allemande, sans indiquer quelles pièces, respectivement quels passages topiques de ces pièces, elle n'aurait pas été en mesure de comprendre. Or, ces pièces ont été produites en première instance déjà, sans que l'appelante ne réagisse, sous réserve de la traduction d'une pièce précise qu'elle a requise et obtenue. Il y a donc lieu de considérer qu'un éventuel vice est guéri, en application du principe de la bonne foi.

En outre, l'appelante ne soutient pas qu'elle ne comprendrait pas l'allemand. Au contraire, il ressort du dossier que l'appelante a été en mesure de comprendre le contenu des pièces produites par l'intimé et utilisées de manière déterminante par

le Tribunal dans la procédure, ainsi que de se déterminer quant à celui-ci et de prendre des conclusions chiffrées en lien avec le bien de E_____ dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial.

Compte tenu de ce qui précède, ordonner la traduction française de l'intégralité des pièces produites en langue allemande serait constitutif d'un formalisme excessif, de sorte qu'il ne sera pas donné suite aux conclusions de l'appelante sur ce point.

7. L'appelante reproche au Tribunal de ne pas lui avoir alloué de contribution post-divorce. Elle conclut à ce que l'intimé soit condamné à lui verser une contribution d'entretien de 4'500 fr. par mois (cf. consid. 4.2 *supra* s'agissant de la recevabilité des conclusions modifiées de l'appelante à ce titre).

7.1 Aux termes de l'art. 125 al. 1 CC, si l'on ne peut raisonnablement attendre d'un époux qu'il pourvoie lui-même à son entretien convenable, y compris à la constitution d'une prévoyance vieillesse appropriée, son conjoint lui doit une contribution équitable. Dans son principe, comme dans son montant et sa durée, l'obligation d'entretien doit être fixée en tenant compte des éléments énumérés de façon non exhaustive à l'art. 125 al. 1 CC (ATF 148 III 161 consid. 4.1; 147 III 293 consid. 4.4; 138 III 289 consid. 11.1.2).

Cette disposition concrétise deux principes: d'une part, celui de l'indépendance économique des époux après le divorce, qui postule que, dans toute la mesure du possible, chaque conjoint doit désormais subvenir à ses propres besoins; d'autre part, celui de la solidarité, qui implique que les époux doivent supporter en commun non seulement les conséquences de la répartition des tâches convenue durant le mariage (art. 163 al. 2 CC), mais également les désavantages qui ont été occasionnés à l'un d'eux par l'union et qui l'empêchent de pourvoir à son entretien (ATF 137 III 102 consid. 4.1.1; 132 III 598 consid. 9.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_78/2020 du 5 février 2021 consid. 4.1).

7.1.1 Lorsque l'union conjugale a durablement marqué de son empreinte la situation de l'époux bénéficiaire ("lebensprägende Ehe"), le principe est que le standard de vie choisi d'un commun accord durant la vie commune doit être maintenu pour les deux parties dans la mesure où leur situation financière le permet (art. 125 al. 2 ch. 3 CC; ATF 147 III 249 consid. 3.4.3; 141 III 465 consid. 3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_191/2021 du 22 février 2022 consid. 5.1.1; 5A_93/2019 du 13 septembre 2021 consid. 3.1). Dans cette hypothèse, on admet en effet que la confiance placée par l'époux créancier dans la continuité du mariage et dans le maintien de la répartition des rôles, convenue librement par les conjoints, mérite objectivement d'être protégée (ATF 148 III 161 consid. 4.1; 147 III 249 consid. 3.4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_510/2021 du 14 juin 2022, consid. 3.1.2). Lorsqu'en revanche, le mariage n'a pas eu d'influence sur les

conditions d'existence, il faut se référer à la situation antérieure au mariage et replacer de ce fait l'époux créancier dans la situation où il serait si le mariage n'avait pas été conclu (ATF 148 III 161 consid. 4.2; 147 III 249 consid. 3.4.3, 308 consid. 5.6).

Un mariage doit en tout état être considéré comme ayant durablement influencé la situation économique de l'époux bénéficiaire lorsque celui-ci a renoncé à son indépendance financière afin de se consacrer au ménage et/ou à l'éducation des enfants communs pendant plusieurs années et que ce choix lui ôte la possibilité de reprendre l'activité professionnelle qu'il exerçait auparavant ou d'en trouver une nouvelle lui offrant des perspectives économiques équivalentes. Ce sont les circonstances du cas particulier qui sont déterminantes à cet égard, et non les présomptions abstraites posées antérieurement par la jurisprudence (ATF 148 III 161 consid. 4.2; 147 III 249 consid. 3.4.2-3.4.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_510/2021 du 14 juin 2022 consid. 3.1.2; 5A_826/2020 du 30 mars 2022 consid. 5.2; 5A_191/2021 du 22 février 2022 consid. 5.1.1).

7.1.2 Admettre l'influence concrète du mariage sur l'un des conjoints ne donne cependant pas nécessairement un droit à une contribution d'entretien après le divorce. Sur la base du texte clair de l'art. 125 CC, le principe de l'indépendance financière prime le droit à l'entretien après le divorce. Il en découle pour l'époux un devoir de se (ré) intégrer sur le marché du travail ou d'étendre une activité lucrative déjà existante. Un conjoint ne peut ainsi prétendre à une contribution d'entretien que si, en dépit des efforts que l'on peut raisonnablement attendre de lui, il n'est pas ou pas totalement en mesure de pourvoir lui-même à son entretien convenable (ATF 147 III 249 consid. 3.4.4; 141 III 465 consid. 3.1; 134 III 145 consid. 4). En principe, le devoir de se (ré)intégrer sur le marché du travail ou d'étendre une activité lucrative déjà existante s'impose dès la séparation lorsque l'on ne peut plus compter sérieusement sur une reprise de la vie commune (ATF 147 III 249 consid. 3.4.4 et les références).

7.2 En l'espèce, les parties se sont mariées en 1991 et se sont séparées dans le courant de l'année 2017; même si cette durée peut être qualifiée de longue, elle ne suffit pas à retenir que le mariage aurait eu une influence sur les conditions d'existence de l'appelante. En outre, bien que deux enfants, majeurs depuis respectivement 9 et 24 ans, soient issus de cette union, il n'est pas davantage établi que la naissance de ceux-ci, et les soins que l'appelante leur a prodigués, aurait impacté de manière significative la situation financière de celle-ci, en ce sens qu'il ne lui serait actuellement pas possible d'assurer son indépendance économique.

Il n'est pas établi que ce mariage aurait affecté de manière significative la situation de l'appelante ou que celle-ci aurait renoncé à se réaliser personnellement, l'appelante n'ayant au demeurant ni allégué ni démontré le contraire. Il n'est en particulier pas établi que l'appelante aurait, en raison du mariage, renoncé à une

précédente activité ou à tout autre projet personnel à des conditions plus favorables afin de se consacrer à l'éducation des enfants, à l'entretien du ménage ou à toute autre activité déployée dans l'intérêt de la communauté qu'elle formait avec l'intimé. L'appelante n'a en particulier pas renoncé à se réaliser personnellement hors du ménage pour favoriser la réussite de l'intimé sur le plan matériel. En effet, elle a travaillé à plein temps pendant la vie commune comme après la séparation des parties, et réalisait, au moment de prendre sa retraite, des revenus mensuels de l'ordre de 11'500 fr. par mois. Depuis lors, elle bénéficie d'une rente AVS (1'630 fr.) et d'une rente LPP (2'805 fr.), soit d'un revenu de 4'435 fr. par mois. Ce montant sera encore augmenté, après le divorce, dès lors qu'elle bénéficiera en sus d'une rente issue du partage des avoirs de prévoyance de l'intimé.

Au demeurant, l'appelante n'a pas expliqué – ni démontré – ce qu'elle aurait accompli si elle n'avait pas été mariée. Il n'est donc pas établi que ledit mariage aurait eu un effet négatif sur la capacité de gain de l'appelante, sa baisse de revenus étant uniquement due au fait qu'elle a pris sa retraite en mai 2022, comme retenu à raison par le premier juge. En tout état, l'appelante n'a pas démontré qu'elle ne serait pas en mesure d'assurer seule son entretien convenable. Les circonstances du cas d'espèce ne justifient dès lors pas le versement d'une pension post-divorce à l'appelante, laquelle peut assurer elle-même son entretien convenable, comme retenu à raison par le premier juge.

Dans la mesure où l'appelante n'est pas fondée à prétendre au versement d'une contribution d'entretien post-divorce, point n'est ainsi besoin d'examiner les différents griefs soulevés par les parties quant à l'établissement de leurs charges ou à la détermination de leurs revenus.

Le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué sera par conséquent confirmé.

8. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir écarté certaines dettes de l'intimé envers elle, en lien avec l'appartement de D_____ dont les parties étaient copropriétaires, dont elle s'est intégralement acquittée depuis la séparation respectivement, relativement à un montant perçu à tort par l'intimé, dont elle réclame le remboursement.

8.1

8.1.1 Après la dissolution du régime matrimonial, la loi prévoit que les époux règlent leurs dettes réciproques (art. 205 al. 3 CC). Le régime légal de la participation aux acquêts n'a pas d'effet sur l'exigibilité des dettes entre époux (art. 203 al. 1 CC).

L'art. 205 al. 3 CC ne signifie donc pas que toutes les dettes entre époux deviennent exigibles à la dissolution et doivent être effectivement réglées au cours de la liquidation. Mais les dettes envers le conjoint, comme d'ailleurs les autres

dettes, doivent au moins être inventoriées pour déterminer le patrimoine de chaque époux. Elles seront ensuite réparties entre ses biens propres et ses acquêts conformément à l'art. 209 al. 2 CC et influenceront ainsi le montant de son bénéfice ou de son déficit (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, Commentaire romand, Code civil I, 2023, n. 24 ad art. 205 CC).

Toutes les dettes entre époux doivent être prises en compte, qu'elles aient ou non leur source en droit matrimonial. Il peut s'agir de dettes "ordinaires" résultant d'un contrat entre les époux (prêt, bail, contrat de travail, etc.) ou résultant des effets généraux du mariage (notamment de celles fondées sur l'art. 165 al. 1 et 2 CC) (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, op. cit., n. 25 ad art. 205 CC). La dette peut naître du fait qu'un époux rembourse seul une dette à un tiers, alors qu'elle incombe aux deux époux par moitié, voire à l'autre époux, dans le régime interne (BURGAT, Commentaire pratique, Droit matrimonial fond et procédure, 2016, n. 20 ad art. 205 CC). Dans ces hypothèses, la donation n'est pas présumée (arrêt du Tribunal fédéral 5A_87/2010 du 5 mai 2010 consid. 3.1 et les références citées; BURGAT, op. cit., n. 20 ad art. 205 CC).

8.1.2 En cas de divorce, le partage d'un bien en copropriété doit être effectué avant de passer à la liquidation du régime matrimonial selon les art. 205 ss CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.2; 138 III 150; arrêt du Tribunal fédéral 5A_557/2015 du 1er février 2016 consid. 3.2 et les références citées).

Aux termes de l'art. 649 CC, les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires, en raison de leurs parts (al. 1). Si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Sont notamment des autres charges au sens qui précède le remboursement des intérêts hypothécaires et l'amortissement du capital (ATF 119 II 330 consid. 7a; 119 II 404 consid. 4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_222/2010 du 30 juin 2010 consid. 5.1).

A défaut de convention écrite contraire, la jurisprudence présume que chacun des époux supporte la dette hypothécaire proportionnellement à sa part de copropriété inscrite au registre foncier (ATF 141 III 53 consid. 5.4.3; RUBIDO, L'acquisition immobilière au moyen d'un prêt hypothécaire ou de la LPP, in SJ 2015 II p. 135 ss, 139 s. et 150 s.; BRÄNDLI, Vorbezüge für Wohneigentum in der güterrechtlichen Auseinandersetzung, in 9. Symposium zum Familienrecht 2017, 2018, p. 143 ss, 151) (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_712/2019 du 16 avril 2020 consid. 3.2.1).

L'art. 649 CC est de nature dispositive, les copropriétaires pouvant convenir d'une répartition des frais différente (BRUNNER/WICHTERMANN, Basler Kommentar - ZGB II, 2023, n. 2 ad art. 649 CC).

8.1.3 Selon l'art. 648 al 1, 2^{ème} phrase CC, le copropriétaire jouit de la chose et en use dans la mesure compatible avec le droit des autres. Par convention au sens des art. 647ss CC, les copropriétaires peuvent convenir que l'un d'entre eux aura l'usage exclusif d'un immeuble en copropriété et verser à l'autre un montant périodique (arrêt du Tribunal fédéral 5A_222/2010 du 30 juin 2010 consid. 4.1; STEINAUER, Les droits réels, Tome I, 2019, n. 1746).

8.2

8.2.1 En l'espèce, l'appelante conteste le raisonnement du Tribunal, renvoyant pour l'essentiel à la teneur de l'art. 649 CC et faisant valoir que les montants acquittés par elle auraient contribué à l'enrichissement illégitime de l'intimé et que celui-ci ne pouvait "s'affranchir de [son] obligation en excipant d'un pseudo loyer à payer à [sa charge], non démontré et non allégué en procédure".

L'intimé soutient que les parties ont réglé entre elles les modalités de leur séparation au moment de celle-ci, sans passer par une procédure de mesures protectrices de l'union conjugale, et qu'ils étaient convenus qu'il quitterait le domicile conjugal dont l'appelante conserverait la jouissance exclusive, charge à elle d'assumer les frais courants dudit domicile, soit en particulier les intérêts hypothécaires et les charges de copropriété.

Il est établi que l'appelante a bénéficié seule de la jouissance du domicile conjugal depuis la séparation des ex-époux. Si l'intimé pourrait être condamné à prendre en charge la moitié des intérêts hypothécaires, respectivement des charges de copropriété, en vertu de l'art. 649 al. 2 CC, l'appelante devrait quant à elle être tenue de l'indemniser pour l'usage exclusif de sa part de la copropriété.

Or, le dossier ne contient aucun élément dont résulterait que les parties auraient passé une convention au sujet d'une éventuelle indemnité à verser par l'appelante à l'intimé pour l'usage exclusif de l'appartement, ce que les parties n'ont au demeurant ni allégué ni démontré, comme soulevé à raison par l'appelante. L'occupation du bien s'inscrit dès lors dans le cadre du devoir d'entretien pendant l'union conjugale, dans la mesure où l'appelante a pu en bénéficier, sans contrepartie financière, à titre de logement, pris en compte dans la fixation de la contribution d'entretien allouée par le Tribunal sur mesures provisionnelles.

En outre, dans la mesure où elle n'a pas réclamé le remboursement des frais engagés à ce titre dans les années qui ont suivi la séparation – soit avant l'introduction de la procédure – l'appelante a manifesté sa volonté d'avoir la jouissance exclusive de l'appartement et, en contrepartie, d'en assumer seule les frais courants. Ainsi, une volonté subjective des parties est démontrée, toutes deux ayant compris et accepté que l'intimé ne paierait plus les charges courantes du bien dès la séparation. Même à retenir que les parties ne se seraient pas comprises, une appréciation objective de la situation conduirait à retenir un accord entre elles.

En effet, aucun tiers de bonne foi placé dans la même situation n'aurait pu comprendre que son copropriétaire était prêt à payer des charges courantes pour un appartement dont il ne tirait aucun profit et dont il avait abandonné la jouissance, sans aucune indemnisation en contrepartie.

Partant, il y a lieu de considérer que les parties ont modifié conventionnellement la répartition des charges de copropriété ainsi que les frais hypothécaires au moment de leur séparation, puisqu'à compter de ce moment l'appelante a bénéficié de la jouissance exclusive du domicile conjugal, sans contrepartie financière à l'égard de l'intimé, et s'est acquittée de l'intégralité desdits frais, sans requérir une quelconque participation à ceux-ci de l'intimé, lequel s'est constitué un nouveau domicile dans un appartement dont il s'acquittait seul des mêmes frais.

Le grief sera par conséquent rejeté.

8.2.2 S'agissant du montant de 1'713 fr. 90 dont l'appelante réclame le remboursement, en lien avec un trop-perçu de la régie, intégralement remboursé à tort à l'intimé, elle se contente de qualifier d'arbitraire le raisonnement du Tribunal, sans démontrer en quoi la décision serait erronée sur ce point. A toutes fins utiles, la Cour fait sien ledit raisonnement.

Le grief sera par conséquent rejeté.

9. Les parties critiquent la liquidation du régime matrimonial effectuée par le Tribunal.

Il est admis que les parties, n'ayant pas conclu de contrat de mariage, sont soumises au régime matrimonial de la participation aux acquêts (art. 181 ss CPC).

9.1

9.1.1 Dans le régime de la participation aux acquêts, les biens des époux sont répartis entre quatre masses: les biens propres et les acquêts de l'épouse et les biens propres et les acquêts de l'époux (art. 196 à 198 CC).

Les acquêts sont les biens acquis par un époux à titre onéreux pendant le régime (art. 197 CC) et comprennent notamment le produit de son travail, les sommes versées par des institutions de prévoyance en faveur du personnel, les revenus de ses biens propres, les dommages-intérêts dus à raison d'une incapacité de travail ou les biens acquis en remploi de ses acquêts (art. 197 al. 2 ch. 1 à 5 CC), tandis que les biens propres comprennent les biens qui lui appartiennent au début du régime ou qui lui échoient ensuite par succession ou à quelque autre titre gratuit, et les biens acquis en remploi des biens propres (art. 198 CC).

Les biens propres d'un époux constituent un patrimoine séparé. Contrairement aux acquêts, ils ne donnent lieu à aucune participation du conjoint au moment de la

dissolution du régime matrimonial: chaque époux garde alors ses biens propres, avec leurs plus-values et moins-values conjoncturelles, sans avoir à en partager la valeur. En revanche, sauf convention contraire au sens de l'art. 199 al. 2 CC, les revenus des biens propres sont des acquêts (art. 197 al. 2 ch. 4 CC (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, op. cit., n. 1 ad art. 198 CC).

Tout bien d'un époux est présumé acquêt, sauf preuve du contraire (art. 200 al. 3 CC).

9.1.2 Tous les biens qui constituent la fortune des époux doivent être attribués à l'une ou à l'autre masse. Chaque bien d'un époux est rattaché exclusivement à une masse et à une seule, cas échéant celle qui a apporté la contribution au comptant la plus importante (ATF 141 III 145 consid. 4.3.1; 132 III 145 consid. 2.2.1).

Les dettes grèvent la masse avec laquelle elles sont en rapport de connexité ou, dans le doute, les acquêts (art. 209 al. 2 CC). Une dette hypothécaire doit être rattachée à la masse à laquelle est intégré l'immeuble ou la part de copropriété, conformément au principe de la connexité (ATF 141 III 54 consid. 5.4.4; 132 III 145 consid. 2.3.2; 123 III 152 consid. 6b/bb).

S'il y a eu donation mixte et que c'est l'époux donataire qui a fourni la contre-prestation, il faut distinguer plusieurs situations. Lorsque le caractère gratuit est prépondérant, le bien est attribué aux biens propres, mais ceux-ci sont grevés d'une récompense envers les acquêts si la contre-prestation a été prélevée dans cette masse. Lorsqu'au contraire le caractère onéreux prédomine et que ce sont les acquêts qui ont fourni la contre-prestation, le bien reçu entre dans les acquêts, mais ceux-ci sont grevés d'une récompense envers les propres à concurrence de la partie gratuite de l'acquisition. Si l'acquisition est faite à parts égales à titre gratuit et à titre onéreux, le bien est attribué aux acquêts par application de la présomption de l'art. 200 al. 3 CC; les biens propres peuvent faire valoir une récompense contre les acquêts à concurrence de la moitié de la valeur du bien. Enfin, si l'acquisition a été faite en partie à titre gratuit et en partie par la reprise par le donataire d'une dette hypothécaire, l'immeuble est un bien propre, mais les biens propres sont grevés à titre interne de la dette hypothécaire (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, op. cit., n°9 ad art. 198 CC).

Ainsi, lorsque l'acquisition d'un immeuble est partiellement financée par la reprise ou la constitution d'une dette hypothécaire, le bien entre par remploi dans la masse qui a fait la prestation au comptant, cette masse étant grevée, sur le plan interne, de la dette hypothécaire. En tant que dette, l'hypothèque grève en effet la masse à laquelle est attribué l'immeuble, conformément à l'art. 209 al. 2 CC (arrêt du Tribunal fédéral 5A_763/2015 du 21 avril 2016 consid. 4.1) Conformément à l'art. 209 al. 2 CC, la dette hypothécaire est attribuée à la masse avec laquelle elle se trouve en rapport de connexité, mais n'est pas pertinente comme critère de

rattachement à l'une des masses. Seule la masse ayant participé à l'acquisition du bien au comptant est pertinente (arrêt du Tribunal fédéral 5A_763/2015 précité, consid. 4.2).

9.1.3 Il y a lieu à récompense, lors de la liquidation, entre les acquêts et les biens propres d'un même époux lorsqu'une dette grevant l'une des masses a été payée de deniers provenant de l'autre (art. 209 al. 1 CC). La récompense, en cas de plus-value ou de moins-value, est proportionnelle à la contribution fournie et elle se calcule sur la valeur de ces biens à la liquidation ou à l'époque de leur aliénation (art. 209 al. 3 CC). Si l'acquisition est financée par les deux masses de l'époux acquéreur, le bien est intégré à la masse à laquelle peut être rattachée la partie la plus grande; la masse à laquelle la part n'est pas intégrée à une récompense (variable) égale au montant de sa contribution conformément à l'art. 209 al. 3 CC (ATF 141 III 54 consid. 5.4.4; 132 III 145 consid. 2.2.2 et les références). La contribution d'une masse au financement du bien doit aussi être prise en compte si elle a été faite non pas au moment de l'acquisition de ce bien, mais ultérieurement (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, op. cit., n. 39 ad art. 209 CC).

9.1.4 En cas de divorce, les acquêts et les biens propres de chaque époux sont disjointes dans leur composition au jour de la dissolution du régime (art. 207 al. 1 CC), soit au jour du dépôt de la demande (art. 204 al. 2 CC). Dès cette date, il ne peut plus y avoir formation de nouveaux acquêts ou accroissements de ceux-ci, ni modification du passif du compte d'acquêts. La masse des acquêts ne change plus (ATF 137 III 337 consid. 2.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_397/2015 du 25 novembre 2015 consid. 8.1 et 8.2).

Selon l'art. 208 al. 1 CC, sont notamment réunis au compte d'acquêts les aliénations de biens d'acquêts qu'un époux a faites pendant le régime matrimonial dans l'intention de compromettre la participation de son conjoint à un éventuel bénéfice (ch. 2). Le chiffre 2 de l'art. 208 al. 1 CC vise tous les actes juridiques par lesquels, durant le régime matrimonial, un époux dispose d'un acquêt et diminue ainsi la valeur de cette masse. Il peut s'agir tant de libéralités au sens du chiffre 1 que d'actes à titre onéreux désavantageux de nature à compromettre la participation du conjoint, d'actes de déréliction ou, simplement, d'actes matériels entraînant une diminution de valeur du bien, à l'exception de l'usage personnel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_667/2019 du 7 avril 2020 consid. 4.1.1).

Celui qui invoque la réunion aux acquêts doit prouver, outre l'existence du bien, que les conditions de la réunion découlant des chiffres 1 et 2 de l'alinéa 1 sont réalisées. Il ne suffit pas d'établir qu'un acquêt a existé à une certaine époque et d'exiger que l'autre partie fasse preuve que les circonstances prévues par l'art. 208 CC ne sont pas réalisées (DE LUZE, PAGE, STAUDMANN, Droit de la famille, n° 1.9 ad art. 208). L'époux doit prouver non seulement que le bien en

cause a appartenu à l'autre époux à un moment donné, mais encore ce qu'il en est advenu (arrêt du Tribunal fédéral 5A_667/2019 cité consid. 4.1.2).

Selon un auteur, lorsqu'un conjoint effectue des prélèvements importants sur ses acquêts, sans parvenir à fournir d'explication crédible sur l'utilisation des montants prélevés, et sans prouver le consentement du conjoint pour l'utilisation des fonds, il se justifie d'admettre que les conditions de l'art. 208 al. 1 ch. 2 CC sont remplies (BURGAT, in CPra Droit matrimonial, 2016, n. 21 ad art. 208 CC)

9.1.5 Les biens à partager sont estimés à leur valeur vénale au moment de la liquidation, soit en cas de procédure judiciaire, au jour où le jugement est rendu (art. 214 al. 1 CC; ATF 121 III 152, JdT 1997 I 134; arrêt du Tribunal fédéral 5A_339/2015 et les références citées). Une exception existe toutefois pour les comptes en banque, dont l'évaluation de la valeur doit s'effectuer au jour de la dissolution du régime matrimonial (ATF 137 III 337 consid. 2; 136 III 209 consid. 5.2).

Des acquêts de chaque époux, réunions et récompenses comprises, on déduit toutes les dettes qui les grèvent pour dégager le bénéfice (art. 210 al. 1 CC). Il n'est pas tenu compte d'un éventuel déficit (al. 2).

Chaque époux a ensuite droit à la moitié du bénéfice de l'autre et les créances sont compensées (art. 210 al. 2 et 215 al. 1 et 2 CC).

9.1.6 Lorsque la maxime des débats est applicable (art. 55 al. 1 CPC), il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès. Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions (fardeau de l'allégation subjectif), produire les moyens de preuve qui s'y rapportent et contester les faits allégués par la partie adverse (ATF 123 III 60 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_11/2018 du 8 octobre 2018 consid. 5.1). En vertu des art. 221 al. 1 let. d et 222 al. 2 CPC, les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation) pour que la partie adverse puisse se déterminer sur eux et que le juge puisse savoir quels sont les faits admis, respectivement les faits contestés sur lesquels des moyens de preuve devront être administrés (art. 150 al. 1 CPC). La personne de l'alléguant importe peu : il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte (arrêt du Tribunal fédéral 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.1). En règle générale, seuls les faits ainsi allégués, ensuite admis entre les parties ou, s'ils sont contestés, dûment prouvés, peuvent fonder le jugement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_582/2016 du 6 juillet 2017 consid. 4.4).

9.2 En l'espèce, au vu des nombreux griefs soulevés de part et d'autre par les parties, ceux-ci seront regroupés et examinés ci-après en fonction des différents biens concernés.

9.2.1 L'appartement de D

Les parties se sont accordées pour considérer ce bien comme étant un acquêt. Elles ont procédé à la vente du bien en cours de procédure et le prix de vente a d'ores et déjà été partagé, par moitié entre elles.

Il sera donné acte aux parties de ce qui précède. Le bien en question ne sera donc pas intégré dans la liquidation, dès lors qu'il n'aurait aucune incidence sur le partage par moitié.

Le chiffre 4 du dispositif du jugement sera modifié en conséquence.

9.2.2 L'appartement de V

Il n'est pas contesté par les parties que ce bien constitue un acquêt de l'intimé.

L'appelante reproche au premier juge d'avoir comptabilisé ce bien dans les acquêts de l'intimé à hauteur de 1'123'000 fr. alors même qu'un montant de 1'173'000 fr. aurait été dépensé par celui-ci pour son acquisition en 2017.

L'appelante se contente de ce bref constat, sans tenter de démontrer en quoi le raisonnement du premier juge serait erroné. Tout au plus est-il possible de comprendre, à la lecture du dossier, qu'elle reproche au premier juge d'avoir arrêté la valeur de ce bien en tenant compte du prix de revente autorisé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (1'123'000 fr.), compte tenu du fait que l'immeuble se situe en zone de développement, et non de sa valeur vénale, qu'elle estime supérieure.

A toutes fins utiles, la Cour fait sienne l'argumentation du Tribunal.

Insuffisamment motivé, ce grief sera rejeté.

9.2.3 L'appartement de AJ [Pologne]

Dans un raisonnement confus, tant sous l'angle des faits que du droit, l'appelante formule différents griefs à l'encontre du jugement du Tribunal en lien avec l'appartement de AJ_____. Il est en particulier relevé qu'alors que dans son écriture d'appel ainsi que dans son mémoire de "conclusions sur appel principal et sur appel incident" elle fait valoir – comme en première instance – que ce bien devrait être comptabilisé dans ses biens propres, elle admet dans son ultime écriture d'appel que ce bien constitue un acquêt. Cette qualification étant désormais admise par les deux parties, elle ne sera pas revue par la Cour.

Demeure en revanche litigieux le montant devant être porté aux acquêts de l'appelante, soit la valeur de ce bien, arrêtée par le Tribunal à 196'000 fr. (correspondant selon ce dernier à un montant total de 747'677 PLN, soit un

montant d'acquisition de 419'961.54 PLN et des aménagements et frais divers pour un montant de 327'715.52 PLN). Au dernier état de ses conclusions d'appel, l'appelante soutient en effet que seul un montant de 417'878.00 PLN (et non 419'961.54 PLN) devrait être retenu – correspondant selon elle au montant d'acquisition – à l'exclusion des améliorations apportées au bien, lesquelles ne seraient pas constitutives de plus-values et auraient été acquittées par un emploi du produit de vente de son précédent appartement, par le prêt consenti par son père et par un apport financier (non déterminé) de son frère.

Il est tout d'abord relevé que le montant de 419'961.54 PLN a été allégué par l'appelante elle-même au cours de la procédure, de sorte que l'on comprend mal qu'elle le critique en appel. Dès lors qu'elle ne démontre pas en quoi le montant retenu par le premier juge serait erroné, il n'y a pas lieu de le modifier.

S'agissant des aménagements effectués sur l'immeuble, le montant acquitté à ce titre, soit 327'715.52 PLN, lequel n'est pas contesté, représente 44% du coût total de l'appartement, de sorte que l'argument de l'appelante selon lequel ce montant ne serait pas constitutif de plus-value ne saurait être suivi. Peu importe à cet égard que les "adaptations immobilières et mobilières" effectuées soient liées à l'état de santé de la mère de l'appelante, ou que l'appartement devrait à l'avenir "être réadapté à un usage normal" aux frais de l'appelante. C'est donc à raison que le Tribunal a déterminé la valeur de l'appartement en tenant compte non seulement de son prix d'acquisition "brut", mais également de l'ensemble des dépenses ultérieures.

En l'absence d'une expertise immobilière récente et en l'absence d'indications sur l'évolution du marché immobilier polonais, il y a lieu de retenir le prix d'acquisition total (aménagements compris), comme valeur vénale du bien immobilier, soit un montant de 747'677 PLN, correspondant à 174'552 fr. (taux de change 1 PLN = 0.233460 fr. au jour du prononcé de l'arrêt), montant pouvant être arrondi à 175'000 fr., en lieu et place du montant arrêté par le premier juge à 196'000 fr. (compte tenu du taux de change applicable en juillet 2017), le principe du calcul n'étant au demeurant pas critiqué par l'intimé. Le montant de 20'978 fr. correspondant au prêt consenti par le père de l'appelante en faveur de cette dernière et comptabilisé par le premier juge dans les biens propres de l'appelante ainsi qu'au passif de ses acquêts n'étant pas contesté, il sera également confirmé. Il n'y a en revanche pas lieu de tenir compte des montants qui auraient éventuellement été investis par le frère de l'appelante, celle-ci étant demeurée vague sur ce point, sans alléguer ni démontrer les montants dont il serait question.

L'intimé fait grief au premier juge d'avoir considéré que la totalité du produit de la vente du second appartement "AG_____" de l'appelante devait être ajoutée aux biens propres de cette dernière – tout en laissant ouverte la question de savoir si cet argent a ou non été investi dans l'appartement "AI_____" – et d'avoir

comptabilisé la totalité du prix de vente de cet appartement comme une créance en faveur des biens propres de l'appelante à l'encontre de ses acquêts. Il reproche en outre au Tribunal d'avoir retenu que le montant de 230'000 PLN équivalait à un montant de 78'300 fr., sans préciser ni la date ni le taux de change utilisés.

Le grief de l'intimé apparaît fondé, dès lors que le Tribunal n'était pas fondé à comptabiliser le produit de la vente de l'appartement "AG_____" dans les biens propres de l'appelante "par simplification des calculs", sans déterminer au préalable les raisons de l'attribution de ce montant à cette masse, puisque les parties s'opposaient sur cette question. Or, l'appelante se contente d'alléguer avoir utilisé le produit de la vente de son appartement de "AG_____" pour l'acquisition de l'appartement "AI_____", sans apporter la moindre preuve d'un tel emploi.

La vente du second bien appartenant à l'appelante est intervenue après l'acquisition de l'appartement "AI_____", de sorte qu'il est exclu que le produit de la vente ait pu financer cette acquisition. Quant à savoir s'il a pu servir à financer les aménagements ultérieurs, il appartenait le cas échéant à l'appelante de démontrer un éventuel emploi. Celle-ci se contente toutefois d'indiquer qu'un emploi serait "établi", sans fournir de preuve permettant d'étayer ses allégations. Faute pour l'appelante de démontrer un éventuel emploi, c'est à tort que le Tribunal a comptabilisé un montant de 78'300 fr. à titre de créance de ses biens propres envers ses acquêts. En outre, comme soutenu à raison par l'intimé, l'appelante n'ayant ni allégué ni démontré que le produit de la vente existerait encore et qu'il n'aurait pas été mélangé avec ses acquêts, ce qui aurait au demeurant été contradictoire avec son raisonnement, le Tribunal n'était pas fondé à comptabiliser ce montant dans les biens propres de l'appelante.

Les griefs de l'appelante, infondés, seront rejetés, tandis que le grief de l'intimé sera admis.

Par conséquent, comme retenu à raison par le premier juge, il y a lieu de comptabiliser ce bien dans les acquêts de l'appelante, à une valeur de 175'000 fr. et de porter dans ses biens propres le prêt consenti par son père pour un montant de 20'978 fr. Le montant de 78'300 fr. sera en revanche retiré de ses biens propres et, par conséquent, du passif de ses acquêts.

9.2.4 L'appartement de E_____ [BE]

Il n'est pas contesté que l'acquisition de ce bien par l'intimé résulte d'une donation mixte, soit que ce bien a été reçu par l'intimé à titre d'avance d'hoirie, pour une valeur arrêtée à 190'000 fr., celui-ci ayant également repris l'hypothèque grevant le bien à hauteur de 140'000 fr.

9.2.4.1 Dans un premier grief, l'appelante reproche au Tribunal d'avoir considéré que ce bien immobilier était un bien propre de l'intimé et non un acquêt. Elle

soutient que l'immeuble devrait être attribué à la masse des acquêts de l'intimé, au motif que la partie onéreuse de la donation mixte, financée par un crédit hypothécaire rattaché aux acquêts, représentait une partie plus importante que la partie gratuite. Cela étant, l'appelante se méprend sur la portée de la jurisprudence qu'elle invoque à l'appui de son raisonnement. Il est en effet établi que l'acquisition de l'appartement par l'intimé résulte d'une donation mixte, soit d'une avance d'hoirie et d'une reprise d'hypothèque. Dans le cas d'espèce, dès lors que la dette hypothécaire n'est pas pertinente comme critère de rattachement à l'une des masses, c'est bien la partie gratuite, résultant de la donation, qui a permis à l'intimé d'acquérir le bien immobilier et, donc ses biens propres. C'est ainsi à raison que le Tribunal a attribué le bien immobilier aux biens propres de l'intimé. C'est également à raison que le premier juge a considéré que l'hypothèque – laquelle a financé la partie onéreuse de la donation mixte – devait suivre le sort du bien qu'elle grève et être rattachée aux biens propres de l'intimé. Dès lors que ce bien est attribué aux biens propres de l'intimé, il ne donne lieu à aucune participation de l'appelante au moment de la dissolution du régime, de sorte que sa valeur vénale n'a pas à être établie.

Infondé, le grief sera rejeté.

9.2.4.2 Dans ce qui semble être un raisonnement subsidiaire, dans lequel l'appelante tient compte d'un rattachement du bien aux propres de l'intimé, celle-ci soutient que le Tribunal aurait dû tenir compte d'une créance des acquêts à l'encontre des biens propres de l'intimé, correspondant aux loyers encaissés par ce dernier entre 2006 et 2018 pour la location de son appartement. Il est à cet égard établi à teneur de dossier que les loyers perçus par l'intimé résultant de la location de l'appartement – lesquels constituent des revenus de ses biens propres et donc des acquêts – ont été régulièrement versés sur le compte bancaire qu'il détient auprès de la U_____. Or, le solde de ce compte bancaire, arrêté au 17 décembre 2019, a d'ores et déjà été comptabilisé dans les acquêts de l'intimé, permettant ainsi à l'appelante d'en bénéficier dans le cadre de la liquidation du régime, étant précisé qu'elle n'a formulé aucun grief à cet égard. Dès lors qu'elle n'allègue ni ne démontre à satisfaction que l'intimé aurait aliéné ces biens d'acquêts pendant le régime matrimonial dans l'intention de compromettre sa participation à son bénéfice, il n'y a pas lieu de réunir ce montant au compte d'acquêts de l'intimé. Un raisonnement identique doit être suivi s'agissant du paiement des intérêts hypothécaires. Si l'appelante demeure vague quant à ses prétentions à ce titre, force est de constater, comme soutenu à raison par l'intimé, que celui-ci était fondé à disposer, du temps de la vie commune, de ses acquêts (revenus, revenus locatifs), dans la limite autorisée par la loi.

Infondé, ce grief sera également rejeté.

9.2.4.3 Les parties formulent toutes deux des griefs à l'encontre du raisonnement opéré par le Tribunal s'agissant des travaux effectués sur le bien immobilier de E_____.

Les conclusions de l'appelante en lien avec la production par l'intimé de pièces supplémentaires ayant déjà été traitées ci-avant (cf. consid. 5.2 *supra*), il ne sera plus revenu sur ce point. En tout état, l'appelante ne peut être suivie lorsqu'elle reproche au premier juge de s'être "arbitrairement satisfait des explications partielles et souvent incompréhensibles développées par [l'intimé] pour les seuls besoins de [la] cause sans administrer les moyens de preuves utiles, respectivement sans exiger de lui la production de tous documents utiles quant aux travaux exécutés". Non seulement l'intimé a produit des pièces pertinentes pour déterminer l'ampleur, ainsi que le coût et le financement des travaux effectués, mais il a également été interrogé par le Tribunal à ce sujet, tout comme un témoin. Il en va de même s'agissant de l'existence de l'hypothèque de 140'000 fr., dont l'appelante se prévaut elle-même dans ses différentes écritures. Quant à savoir si l'intimé a suffisamment établi l'augmentation de celle-ci à 165'000 fr., l'appelante ne démontre pas en quoi les explications et les documents fournis seraient insuffisants.

En outre, les critiques formulées par l'appelante se révèlent pour l'essentiel toutes générales, cette dernière se contentant de substituer son propre raisonnement à celui du premier juge, sans démontrer en quoi la décision rendue serait erronée. C'est notamment en vain qu'elle estime ne pas être en mesure de se déterminer précisément quant à la liquidation de ce bien, dès lors qu'elle a été en mesure de le faire en première instance. Il est encore relevé que les arguments de l'appelante ont fluctué au fur et à mesure de ses écritures, rendant peu compréhensible son raisonnement. A titre d'exemple, si l'appelante invoque dans son écriture du 20 novembre 2023 une créance des acquêts de l'intimé contre ses biens propres d'un montant de 10'000 fr., correspondant à un retrait effectué sur le compte commun du couple, cette prétention ne figure ni dans son mémoire d'appel, ni dans son mémoire de duplique sur appel joint, de sorte qu'il y a lieu de considérer, en l'absence de toute explication plausible, qu'elle y a renoncé. Bien qu'elle conteste les montants arrêtés par le premier juge, elle ne démontre ni pour quelles raisons un montant (minimal) de 500'000 fr. devrait être retenu s'agissant des travaux effectués sur les parties communes, ni quel montant devrait être retenu s'agissant des travaux effectués sur les parties privatives. Si dans son ultime écriture, elle invoque une créance des acquêts contre les biens propres relativement "au coût des travaux non couverts par le produit locatif", qu'elle estime à un montant minimal de 49'000 fr., devant être augmenté de la "contre-valeur de l'augmentation de la charge hypothécaire" de 25'000 fr., soit 74'000 fr., force est de constater que cet argument ne convainc pas, faute de satisfaire aux

exigences de motivation. En tout état, le montant allégué correspond approximativement à celui retenu par le premier juge.

L'intimé ne remet pas en cause les montants retenus par le Tribunal s'agissant des travaux effectués en lien avec ce bien, tant sur les parties communes que sur sa partie privative, ni quant à leur financement. Il reproche en revanche au premier juge d'avoir considéré que ces travaux étaient à plus-value, de sorte que la part de ceux-ci financée par ses acquêts donnait lieu à une récompense de 76'591 fr. envers ses biens propres.

L'intimé se contente pour l'essentiel de substituer son propre raisonnement à celui du premier juge. Il ne démontre pas que les travaux effectués relevaient de l'entretien courant. Au contraire, il ressort tant des pièces produites par l'intimé que du témoignage recueilli, que l'immeuble dans son ensemble a nécessité d'importants travaux de rénovation, lesquels excèdent de simples travaux d'entretien. L'intimé lui-même indique que ces travaux étaient nécessaires pour que son appartement puisse continuer à être habitable et donc loué. Il soutient encore, dans un raisonnement subsidiaire, qu'il y aurait en tout état lieu d'effectuer une distinction entre frais d'entretien et travaux à plus-value s'agissant des dépenses financées par ses acquêts. Il ne prend toutefois pas la peine d'effectuer cette distinction en démontrant, de manière précise et chiffrée, quel montant devrait être écarté de la solution retenue par le Tribunal. Il n'appartient pas à la Cour d'effectuer cet exercice. C'est ainsi à raison que le premier juge a retenu que l'ensemble des travaux effectués portaient à plus-value, de sorte que la part financée par les acquêts de l'intimé donnait lieu à récompense envers ses biens propres.

S'agissant des montants allégués par l'intimé et retenus par le Tribunal, une erreur de calcul doit être relevée. Dès lors que tant le principe que le montant de la récompense retenue par le Tribunal sont critiqués par l'intimé, il y a lieu de procéder à une rectification de cette erreur. A teneur des pièces au dossier, le coût total des travaux effectués sur les parties communes de l'immeuble s'élève à 371'393 fr. 55 (et non 377'393 fr. 55), soit 319'162 fr. 55, une fois déduit le versement effectué par le propriétaire du rez-de-chaussée (soit 52'231 fr.). Compte tenu de l'augmentation d'hypothèque de 59'000 fr. et des versements effectués par AE_____ selon la convention passée dans le cadre de l'avancement d'hoirie (120'000 fr.), la part de ce montant ayant été financée par les acquêts de l'intimé, s'élève ainsi à 46'721 fr. $((319'162 \text{ fr. } 55 - 59'000 \text{ fr. } - 120'000 \text{ fr.}) / 3)$. Les montants retenus par le Tribunal s'agissant des travaux effectués par l'intimé sur sa partie privative n'étant pas critiqués, ils seront confirmés. C'est ainsi un montant de 74'321 fr. $(46'721 \text{ fr. } + 27'591 \text{ fr.})$ qui sera comptabilisé au titre de récompense des acquêts de l'intimé envers ses biens propres, et non pas de 76'591 fr.

Partant, les griefs de l'appelante comme ceux de l'intimé seront tous rejetés en tant qu'ils portent sur la liquidation du régime matrimonial en lien avec l'appartement de E_____. Le raisonnement du Tribunal sur ce point sera intégralement confirmé, sous réserve du montant précité qui sera rectifié.

9.2.5 Le compte T_____ (8_____)

L'appelante conteste le montant inscrit dans ses acquêts en lien avec son compte bancaire ouvert auprès de T_____ (8_____). Il est établi par pièces, et non contesté par les parties, que ce compte présentait un solde de 14'082 fr. au 17 décembre 2019.

Tenant compte des explications fournies par l'appelante en première instance – soit que son salaire de décembre avait été versé de manière anticipée au contraire de celui de l'intimé – le Tribunal a déduit un montant de 11'492 fr., correspondant au salaire de l'appelante, et comptabilisé à l'actif de ses acquêts un montant de 2'590 fr., soit le montant allégué par elle dans ses déterminations du 6 avril 2023.

L'appelante soutient en appel qu'il y aurait lieu à rectification dans la mesure où le montant retenu par le Tribunal intégrerait son 13^{ème} salaire (versé sur 12 mois), alors ce que celui de l'intimé n'aurait pas été versé, un montant de 11'492 fr. 50 devant de ce fait être déduit de ces acquêts.

Dans la mesure où le Tribunal a donné droit aux conclusions de première instance de l'appelante en lien avec ce compte, il n'y a pas lieu d'y revenir. Il n'est au demeurant pas clair de savoir si l'argument soulevé en appel se confond avec celui soulevé en première instance ou s'il s'agit d'un grief distinct, auquel cas cette "nouvelle" prétention – laquelle n'a pas été formulée par l'appelante en première instance – ne reposerait pas sur un fait nouveau. En tout état, l'appelante se contente de substituer son raisonnement à celui du premier juge, sans démontrer en quoi celui-ci serait erroné. Au demeurant, elle ne prend aucune conclusion chiffrée à cet égard.

Infondé, le grief sera rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

- 10.** Compte tenu des considérations qui précèdent, en reprenant le tableau établi par le Tribunal et les modifications apportées au terme du présent arrêt (montants figurant en italique), les masses matrimoniales des parties peuvent être récapitulées comme suit (hors appartement de D_____ dont la copropriété a été liquidée préalablement):

| Epouse | | | | |
|--|--|---------|---|-------------------------------|
| | Biens propres | | Acquêts | |
| | Actifs | Passifs | Actifs | Passifs |
| Appartement de AJ_____ | 20'978 fr. | | 175'000 fr. (au lieu de 196'000 fr.) | 20'978 fr. |
| Prix de vente du 2 ^{ème} appartement de AJ_____ | 0 fr. (au lieu de 78'300 fr.) | | | 0 fr. (au lieu de 78'300 fr.) |
| Comptes bancaires | | | 2'590 fr. 1'119 fr. 30'007 fr. 113'042 fr. | |
| Dettes impôts | | | | 8'447 fr. |
| TOTAL | 20'978 fr. (au lieu de 99'278 fr.) | | 292'333 fr. (au lieu de 235'033 fr.) | |

| Epoux | | | | |
|-----------------------|--|------------------------------------|--|----------------------------|
| | Biens propres | | Acquêts | |
| | Actifs | Passifs | Actifs | Passifs |
| Appartement de V_____ | | | 1'123'000 fr. | 690'000 fr. 280'000 fr. |
| Appartement de E_____ | (valeur indéterminée) | 74'312 fr. (au lieu de 76'591 fr.) | 74'312 fr. (au lieu de 76'591 fr.) | |
| Comptes bancaires | | | 35'856 fr. 1'759 fr. 13'000 fr. 12'551 fr. 603 fr. 25'516 fr. | |
| Lingots d'or | | | 3'318 fr. | |
| Dettes impôts | | | | 11'229 fr. |
| TOTAL | - 74'312 fr. (au lieu de 76'591 fr.) | | 308'686 fr. (au lieu de 310'965 fr.) | |

Le total des acquêts du couple s'élève ainsi à 601'019 fr. (292'333 fr. + 308'686 fr.).

Chacun des époux est en droit de se voir attribuer la moitié des acquêts du couple (300'509 fr.).

L'appelante a droit à la moitié du bénéfice d'acquêts de l'intimé, soit 154'343 fr.

L'intimé a droit à la moitié du bénéfice d'acquêts de l'appelante, soit 146'166 fr.

Après compensation, l'intimé reste à devoir à l'appelante la somme de 8'177 fr. (154'343 fr. – 146'166 fr.).

Le chiffre 5 du dispositif du jugement entrepris sera modifié en conséquence.

- 11. 11.1** La réformation partielle du jugement entrepris ne commande pas de revoir la décision sur les frais du Tribunal, qui a réparti les frais judiciaires par moitié entre les parties en laissant à leur charge respective leurs propres dépens, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté (art. 318 al. 3 CPC *a contrario*).

11.2 Il sera fait masse des frais judiciaires d'appel et d'appel joint, qui seront arrêtés à 18'000 fr. au total (art. 30 et 35 RTFMC) et entièrement compensés avec les avances versées à hauteur de 15'000 fr. par l'appelante et 3'000 fr. par l'intimé, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). 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).

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 recevable l'appel interjeté le 12 juillet 2023 par A_____ contre les chiffres 2, 4, 5 et 9 du dispositif du jugement JTPI/6675/2023 rendu le 8 juin 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/28799/2019.

Déclare recevable l'appel joint interjeté le 9 octobre 2023 par B_____ contre le chiffre 5 du dispositif du même jugement.

Au fond :

Annule les chiffres 4 et 5 du dispositif du jugement attaqué et, statuant à nouveau sur ces points:

Donne acte à A_____ et B_____ de ce qu'ils ont vendu l'appartement sis rue 1_____ no. _____, [code postal] D_____ (lots PPE 12_____ et 13_____ sis sur la parcelle 14_____, commune de D_____), dont ils étaient copropriétaires, et de ce qu'ils ont partagé par moitié le produit net de la vente dudit immeuble.

Condamne B_____ à verser à A_____ la somme de 8'177 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes ou contraires conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 18'000 fr., les met à la charge de chacune des parties par moitié et dit qu'ils seront compensés avec les avances versées, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ à verser à A_____ 6'000 fr. à titre de frais judiciaires d'appel et d'appel joint.

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

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, 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.