



POUVOIR JUDICIAIRE

C/12563/2017

ACJC/1216/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 1^{ER} SEPTEMBRE 2020

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante et intimée sur appel joint d'un jugement rendu par la 10^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 8 mai 2019, comparant par Me Nicolas Mossaz, avocat, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié c/o C_____, _____, intimé et appelant sur appel joint, comparant par Me Imed Abdelli, avocat, rue du Mont-Blanc 9, 1201 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 septembre 2020.

EN FAIT

A. a. A_____, née en 1947 à D_____ (FR), et B_____, né en 1964 à E_____ (Maroc), tous deux originaires de F_____ (FR), se sont mariés le _____ 2004 à Genève, sans conclure de contrat de mariage.

b. Depuis une date antérieure au mariage, B_____ était locataire d'un kiosque de plage situé à G_____ (Maroc).

Avant le mariage, en mai 2004, A_____ avait, pour sa part, acheté dans cette ville un terrain non bâti de 11'250 mètres carrés, moyennant MAD 400'000 (dirhams marocains). B_____ allègue, sans le démontrer, avoir versé EUR 5'000 en faveur de l'intermédiaire dans le cadre de cet achat et représenté la précitée auprès des autorités, ce qui est contesté.

c. Après leur mariage, en 2004, les époux ont logé dans un appartement sis rue 1_____ [no.] _____ à Genève (ci-après : le logement litigieux), pris à bail en 1999 par A_____. Le bail a été mis au nom des époux en 2004.

B_____ allègue avoir réalisé, dès son arrivée en Suisse en 2004 et jusqu'en 2007, un salaire mensuel de 3'200 fr. au moins dans le cadre de « *petits emplois* », ce qui est admis (sous réserve de la première date précitée).

d. Fin 2007, A_____ a mis un terme à son emploi auprès d'un _____ et procédé au retrait des avoirs de son 2^{ème} pilier (444'126 fr. crédités sur son compte le 7 janvier 2008, sa prestation de sortie s'élevant à 353'060 fr. à la date du mariage des parties). B_____ expose qu'elle avait eu, à cette période, le projet d'utiliser ses avoirs de 2^{ème} pilier pour faire construire une maison d'hôtes sur son terrain sis au Maroc. La précitée allègue avoir nourri un projet de retraite anticipée et d'installation dans ce pays dès avant son mariage.

e. A cette époque, les époux sont partis vivre ensemble au Maroc. A_____ s'y est rendue à fin 2007 et B_____ l'a rejointe au début de l'année 2008. Ils ont tous deux annoncé leur départ définitif de Suisse à l'Office cantonal de la population, avec effet au 15 décembre 2007 s'agissant de la première et au 7 février 2008 pour ce qui est du second.

Le précité allègue, ce qui est contesté, qu'il souhaitait rester en Suisse, mais avait constaté les difficultés de son épouse dans la réalisation de son projet au Maroc et donc « *tout quitté* » dans le but de l'aider à ne pas perdre les économies qu'elle avait investies. A_____ expose que son époux n'était pas bien intégré en Suisse et souhaitait retourner au Maroc.

Le logement litigieux a été occupé dès 2007 par la fille majeure de A_____ née d'une précédente union et la famille de la première. Selon les allégations de la

seconde, durant la période où les parties ont vécu au Maroc, sa fille s'est acquittée du loyer de ce logement.

f. En 2008, B_____ a effectué des travaux dans le kiosque qu'il louait au Maroc pour y ouvrir un restaurant, lesquels ont été financés notamment par ses cotisations AVS versées par la Caisse Suisse de Compensation suite à son départ de Suisse (10'551 fr.).

A_____ allègue y avoir travaillé sans contreprestation en 2008 et 2009 pour aider son époux, tout en assurant leur entretien au moyen de ses avoirs de 2^{ème} pilier.

g. En mars 2008, A_____ a chargé un maître d'œuvre de construire une maison d'hôtes sur son terrain sis au Maroc d'après les plans qu'elle avait fait établir par un architecte. Selon une facture de novembre 2009, ces mandats comprenaient l'obtention des permis de construire et la surveillance du chantier.

Il n'est pas contesté que cette construction a été financée, à tout le moins majoritairement, par les avoirs de 2^{ème} pilier de la précitée. Pour le surplus, B_____ ne fait valoir en première instance aucun élément factuel permettant de rattacher lesdits avoirs de 2^{ème} pilier (ayant financé cette construction) aux biens propres ou aux acquêts de la précitée, ni même ne prétend qu'une masse ou l'autre était concernée. Quant à A_____, elle précise que ses avoirs de 2^{ème} pilier (qui avaient financé dite construction) constituaient des biens propres exclusivement, sans alléguer non plus aucun élément factuel à cet égard.

Par ailleurs, B_____ allègue, sans le démontrer, s'être investi dans cette construction tant financièrement que par son travail (démarches auprès des autorités et paiement des frais en découlant [pots-de-vin et/ou cadeaux] de même que « *de nombreuses autres sommes nécessaires aux pourparlers contractuels avec les différents fournisseurs de matériaux ou entrepreneurs chargés de la construction et de l'aménagement de la maison d'hôtes* »). Tout en mentionnant ne pas être en mesure de le prouver, il précise y avoir investi l'intégralité de ses avoirs de 2^{ème} pilier accumulés de 2004 à 2007 (entre 7'000 fr. et 8'000 fr.), soit EUR 1'800 aux autorités pour l'exploitation du kiosque dans lequel il cuisinait pour les clients de la maison d'hôtes, EUR 3'000 pour la réfection dudit kiosque, EUR 3'500 en paiement de dettes en lien avec celui-ci (il avait dû emprunter cette somme à ses proches suite au refus de son épouse de la lui prêter), EUR 600 pour les frais de la procédure relative à l'incendie du kiosque et « *ses avoirs de prévoyance professionnelle de l'ordre de 10'551 fr. qu'il avait totalement investi dans la construction et l'exploitation de la maison d'hôtes* ».

A_____ expose que ses avoirs de 2^{ème} pilier lui ont permis de construire sa maison d'hôtes et d'effectuer les investissements nécessaires à son exploitation. Devant le Tribunal, elle a déclaré qu'initialement les époux s'étaient tous deux

impliqués dans ce projet puis est revenue sur cette affirmation, comme suit: « *En fait je n'avais pas vraiment besoin de lui pour cela. Je maintiens que cela restait mon projet malgré la présence de Monsieur qui lui avait un autre projet. C'est moi qui m'occupais de tout en lien avec la maison d'hôtes* ». S'il était arrivé à son époux de l'accompagner, il n'avait pas été impliqué dans la construction, la gestion des fournisseurs ou la négociation de contrats. Elle avait elle-même engagé un maître d'œuvres à cette fin et un architecte qui avait établi les plans, surveillé le chantier et obtenu les autorisations de construire. Son époux était présent lors des travaux, mais n'en était pas responsable.

h. La maison d'hôtes a été exploitée dès avril 2010 au travers d'une société de droit marocain (H_____ SARL; ci-après : la société) créée et détenue par A_____ exclusivement.

Il n'est pas contesté que la constitution de cette société et son fonctionnement ont été financés par les avoirs de 2^{ème} pilier de la précitée, ceci exclusivement s'agissant du premier point (en particulier le capital social) et majoritairement (à tout le moins) s'agissant du second.

B_____ allègue avoir travaillé en faveur de la maison d'hôtes de 07h00 à 00h00 en s'occupant seul de la restauration et d'autres tâches quotidiennes (cuisine, gestion des cuisiniers, courses et vaisselle) ainsi qu'en entretenant les relations avec les banques. Il soutient avoir ainsi tenu un rôle déterminant et aidé son épouse à faire fructifier son investissement « *grâce à son solide réseau de contacts locaux* », réussissant à faire de la société « *le premier établissement de la région, selon le site de référence (I_____)* ».

A_____ soutient que B_____ n'a pas collaboré à son entreprise dans une mesure supérieure à ce qu'exigeait sa contribution à l'entretien du couple. Certes, il avait cuisiné durant quelques mois certains repas dans son kiosque pour les clients de la maison d'hôtes de façon occasionnelle et sur demande. Toutefois, ces menus lui étaient payés, de sorte qu'il ne s'agissait pas d'un cadeau ni d'un investissement. Il participait à l'exploitation dans la mesure où il lui arrivait de faire les courses et la cuisine. Cependant, en sus d'être nourri et logé, il avait perçu des montants en mains propres à ce titre. Il n'était pas occupé de 7h00 à 00h00, car il avait le temps de jouer aux cartes avec ses amis. Il n'avait pas mis à contribution un réseau de contacts local, dès lors que pratiquement tous les clients étaient étrangers. Il n'avait pas non plus participé au référencement sur le site internet de I_____, car les clients le faisaient. Enfin, elle s'était elle-même occupée de l'administration de la société, la comptabilité et les relations avec la fiduciaire ainsi qu'avec les clients.

i. A teneur des pièces comptables produites par A_____, la société a subi des pertes de MAD 164'903 en 2010 et généré des gains de MAD 16'701 en 2011.

j. A compter de 2010, les époux ont logé dans la maison d'hôtes et l'exploitation de celle-ci leur a permis, en sus, d'être nourris.

A_____ allègue, ce qui est contesté, que de 2007 à 2011, date à laquelle la maison d'hôtes a commencé à générer des profits, les époux ont vécu au moyen de ses avoirs de 2^{ème} pilier. Selon elle, tel a été le cas à tout le moins jusqu'en novembre 2009, date dès laquelle elle a perçu une rente AVS (2'183 fr. par mois selon B_____).

B_____ expose (sans le démontrer, ni en tirer aucune conséquence juridique, ni prétention) que l'intégralité des bénéfices générés par l'exploitation de la maison d'hôtes au cours des années a été réinvestie dans celle-ci, ce que A_____ conteste, en partie à tout le moins. Dans le même temps, le précité admet que « *le produit d'exploitation de la maison d'hôtes* » leur permettait d'être nourris et logés.

k. En 2012, dans le cadre d'une tentative de commercialiser un produit dans son kiosque, B_____ s'est rendu en France, où il est resté plusieurs mois. De janvier à août 2013, il a vécu en Suisse. Sans ressources, il a sollicité l'aide de l'Hospice général.

Il expose avoir dû cesser l'exploitation de son kiosque en raison de son départ du Maroc. Il avait logé quelques mois dans un appartement trouvé par son épouse, puis dans un studio appartenant à des amis, le logement litigieux étant occupé par sa belle-fille qui refusait de le libérer. A_____ allègue lui avoir sous-loué un studio durant quelques mois et fait parvenir de l'argent pour vivre.

l. En 2012 et 2013, les gains de la société se sont élevés à MAD 42'892, respectivement MAD 82'553.

m. Dès fin août 2013, B_____ a annoncé son départ définitif de Genève à l'Office cantonal de la population. Il a rejoint son épouse au Maroc.

Devant le Tribunal, il n'a pas confirmé son allégation contenue dans son mémoire de demande, selon laquelle à son retour au Maroc, son épouse lui avait proposé de lui verser un salaire mensuel de MAD 3'000. Il a déclaré qu'elle lui avait en réalité promis "*30% de la valeur de la maison ainsi que 30% de la maison au moment où elle serait vendue*" pour le faire revenir au Maroc, promesse qu'elle n'avait pas tenue.

Il allègue avoir pu gérer, à son retour, durant un mois, de manière exclusive la restauration de la maison d'hôtes et, en accord avec A_____, conserver les revenus liés à cette activité, soit MAD 5'000 (montant qu'il a rectifié dans un second temps à EUR 600). La précitée avait mis fin à cette expérience.

Aux termes de fiches de salaire mensuelles et d'avis de crédit bancaires, d'octobre 2013 à novembre 2015, il a perçu de la société, pour une activité de gérant exercée environ huit heures par jour, un salaire de MAD 3'000, lequel pouvait être augmenté certains mois jusqu'à MAD 10'000 par des versements complémentaires.

A_____ expose que ce salaire était versé en sus de paiements en mains propres et en fonction des résultats d'exploitation, ceci en rémunération des petites activités qu'il effectuait pour la maison d'hôtes, telles que les courses ou la cuisine, ce qui lui avait permis de bénéficier de la sécurité sociale marocaine. Il ne disposait plus de son kiosque et se trouvait dépourvu de ressources.

n. Les résultats de la société se sont élevés à MAD 56'216 en 2014. En 2015, elle a essuyé des pertes de MAD 6'825.

o. A_____ allègue que depuis le retour de B_____ au Maroc en 2013, les époux faisaient chambre séparée et la vie commune n'avait pas repris depuis lors. Elle ajoute que lors de discussions en vue de leur divorce (en 2015), elle a proposé à son époux « *30% de la plus-value réalisée au moment de la vente de la maison [d'hôtes] pour autant qu'il y ait une plus-value* ».

Le projet de convention de divorce qu'elle a fait parvenir à B_____, dont celui-ci expose qu'il ne l'a pas signé faute de tenir compte de sa contribution, fait mention d'une « *participation et [de] récompenses dues à B_____ pour les efforts déployés dans la maison d'hôtes de A_____* ».

p. Le 1^{er} décembre 2015, B_____ s'est installé à Genève. Il a été domicilié jusqu'en mars 2016 chez un tiers, puis a pris à bail un appartement en sous-location, dont il a sollicité en décembre 2016 du bailleur que le contrat soit mis à son nom, ce qui a été refusé en février 2017. A teneur du dossier, il demeure actuellement dans cet appartement.

Il allègue, ce qui est contesté, avoir demandé à son épouse de libérer le logement litigieux afin qu'il puisse s'y installer, ce que celle-ci aurait refusé au motif qu'il était occupé par sa fille. Il ajoute que sa situation sur le plan du logement est précaire, le bailleur précité lui ayant fixé un délai au 30 mai 2017 pour libérer les lieux.

Par ailleurs, il allègue avoir, à son retour à Genève, travaillé deux heures par jour dans le domaine du nettoyage, mais avoir dû cesser cette activité en raison de troubles de santé dont il souffrait depuis 2014 (fatigue, maux de tête, vertiges, nausées et dépression), s'être vu diagnostiquer une sclérose en plaque, être durablement incapable de travailler, avoir sollicité une rente d'invalidité et émarger à l'Hospice général.

q. Depuis août 2016 (après avoir annoncé son retour aux autorités suisses en mai 2015), A_____ occupe le logement litigieux que sa fille et la famille de celle-ci ont quitté à cette date pour un logement sur le même palier.

Elle allègue avoir passé la majeure partie de 2016 et 2017 dans le logement litigieux et prendre soin de ses petits-enfants lorsqu'elle se trouve à Genève. Elle a déclaré devant le Tribunal ne plus avoir l'âge de travailler et souhaiter vivre à Genève auprès de ceux-ci. Elle vivait de sa rente AVS (2'192 fr. par mois) et n'avait pas droit aux prestations complémentaires. Les revenus qu'elle tirait actuellement de l'exploitation de sa maison d'hôtes n'excédaient pas 300 fr. par mois. Elle avait décidé d'y mettre un terme dès le 10 janvier 2019.

r. Les résultats de la société se sont montés à MAD 21'016 en 2016. Par ailleurs, à teneur de deux attestations d'agences immobilières marocaines, la propriété de A_____ sise au Maroc a été mise en vente dès septembre-novembre 2017.

La précitée expose chercher à vendre ce bien, ce qui s'avérait difficile, le marché immobilier étant saturé. Elle devait se rendre au Maroc régulièrement quelques semaines pour effectuer les démarches nécessaires à la vente de sa maison, laquelle était en l'état fermée (sous réserve des fêtes de fin d'année).

B. a. Le 12 juin 2017, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête unilatérale en divorce, assortie d'une requête de mesures provisionnelles.

Sur mesures provisionnelles, il a conclu à l'attribution de la jouissance du domicile conjugal (le logement litigieux). Sur le fond, il a conclu, outre le prononcé du divorce, notamment à l'attribution du domicile conjugal en sa faveur, à la condamnation de A_____ à lui verser une indemnité équitable au sens de l'art. 165 CC et une indemnité équitable au sens de l'art. 124 al. 1 CC [*recte* : 124e CC] ainsi qu'à la liquidation du régime matrimonial en lui accordant un droit proportionnel à ses investissements en moyens et en travail sur la plus-value réalisée sur la maison d'hôtes exploitée par la société détenue par son épouse.

b. Les 13 septembre et 3 novembre 2017, A_____ s'est opposée aux conclusions de son époux sur les effets accessoires du divorce, respectivement a conclu au rejet des mesures provisionnelles.

c. Le 6 novembre 2017, B_____ a complété sa demande au fond. Sur liquidation du régime matrimonial, il a conclu au versement en sa faveur de 32'571 fr. (EUR 30'000) au titre de remboursement de ses investissements dans la construction [de la maison d'hôtes] et l'exploitation de la société ainsi que de 146'570 fr. (EUR 135'000) au titre de part (30%) à la plus-value qu'avait connue (grâce notamment à ses investissements) la maison d'hôtes détenue par la société (plus-value qu'il estimait à EUR 450'000, la valeur vénale ayant augmenté de EUR 350'000 à EUR 800'000), sous réserve d'amplification après mise en œuvre d'une expertise. Il a

conclu par ailleurs au versement en sa faveur de 100'000 fr. au titre d'indemnité équitable au sens de 165 CC. Enfin, il a conclu à se voir allouer une indemnité équitable de 30'000 fr. au titre de la « *juste répartition des avoirs de prévoyance professionnelle* ».

d. Dans sa réponse à la demande en divorce du 7 décembre 2017, A_____ a conclu notamment à ce que les droits et obligations du bail de l'ancien domicile conjugal lui soient transférés et au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions, en particulier en versement d'une indemnité fondée sur l'art. 165 CC et au titre de la liquidation du régime matrimonial, lequel devait être considéré comme liquidé. Elle a par ailleurs conclu à ce que les avoirs de la prévoyance professionnelle ne soient pas partagés.

e. Le 7 février 2018, la cause a été gardée à juger sur mesures provisionnelles. A_____ s'est opposée aux conclusions prises par B_____ s'agissant des effets accessoires du divorce. Elle s'est déclarée d'accord de fournir une expertise de la valeur actuelle de la maison d'hôtes, qui se montait selon son estimation à EUR 500'000 au minimum. Elle avait reçu une offre de EUR 350'000 qu'elle avait par conséquent refusée.

f. Le 20 février 2018, A_____ a informé le Tribunal qu'elle « *accorderai[t]* » à son époux la moitié des avoirs de prévoyance qu'elle avait accumulés durant le mariage jusqu'à son départ à la retraite fin 2007.

g. Par ordonnance OTPI/358/2018 du 5 juin 2018, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a attribué à B_____ la jouissance exclusive du logement litigieux. Il a motivé sa décision en se fondant sur le critère de l'utilité du logement.

h. Lors des audiences de débats principaux des 12 septembre et 14 novembre 2018, le Tribunal a entendu les parties.

i. Lors de l'audience de plaidoiries finales du 23 janvier 2019 devant le Tribunal, A_____ a conclu à ce que les droits et obligations relatifs au logement litigieux lui soient attribués et à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement à verser à B_____, au titre de la liquidation de leur régime matrimonial, un montant équivalant à 30% de la plus-value éventuelle réalisée sur la vente de sa maison d'hôtes dans les trente jours de ladite vente ainsi que 45'532 fr. au titre d'indemnité équitable au sens de l'art. 124 e CC. Pour le surplus, elle a conclu au déboutement de son époux de ses conclusions sur les effets accessoires du divorce.

j. Dans son arrêt ACJC/694/2019 du 7 mai 2019 rendu dans la présente cause sur mesures provisionnelles, la Cour a annulé l'ordonnance du Tribunal du 5 juin 2018 au motif que le logement litigieux ne constituait plus le domicile conjugal des parties depuis 2007.

C. Par jugement JTPI/6675/2019 du 8 mai 2019, reçu par A_____ le 13 mai 2019 et par B_____ le 14 mai 2019, le Tribunal a prononcé le divorce des précités (ch. 1 du dispositif). Cela fait, il a :

- attribué à B_____ la jouissance exclusive du domicile conjugal sis rue 1_____ [no.] _____, [code postal] Genève, avec transfert et mise à son seul nom des droits et obligations résultant du contrat de bail y relatif (ch. 2),
- ordonné à A_____ de quitter ce logement d'ici au 1^{er} juillet 2019 au plus tard (ch. 3),
- prononcé l'évacuation visée au chiffre 2 ci-dessus sous la menace de la peine prévue par l'article 292 CP (ch. 4),
- autorisé B_____ à requérir par ailleurs l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 2 juillet 2019 (ch. 5),
- condamné A_____ à payer 146'570 fr. à B_____ au titre de la liquidation de leur régime matrimonial (ch. 6),
- dit que, moyennant paiement du montant visé au chiffre 6, le régime matrimonial des parties était liquidé et que celles-ci n'avaient plus aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre de ce chef (ch. 7),
- condamné A_____ à payer à B_____ une indemnité équitable au sens de l'art. 124e CC de 45'532 fr. 85 (ch. 8),
- arrêté les frais judiciaires à 7'200 fr. qu'il a mis à la charge des parties par moitié chacune (ch. 9),
- condamné en conséquence A_____ à payer 3'600 fr. à l'Etat de Genève (ch. 10),
- exonéré provisoirement B_____ du paiement des frais judiciaires mis à sa charge et dit que B_____, en tant que bénéficiaire de l'assistance juridique, était tenu au remboursement des frais judiciaires mis à sa charge dans la mesure de l'article 123 CPC (ch. 11),
- dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 12) et
- débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 13).

D. a. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 11 juin 2019, A_____ forme appel de ce jugement, dont elle requiert l'annulation des chiffres 2 à 7 et 9 à 13 du dispositif. Elle conclut à ce que la Cour dise que le régime matrimonial des parties est liquidé et que celles-ci n'ont plus aucune prétention à faire valoir l'une contre l'autre de ce chef, sous suite de frais.

Elle modifie ses conclusions de première instance dans la mesure où elle ne conclut plus à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement à verser à B_____, au titre de la liquidation de leur régime matrimonial, un montant équivalant à 30% de la plus-value éventuelle réalisée sur la vente de sa maison d'hôtes dans les trente jours de ladite vente.

Elle produit l'arrêt de la Cour ACJC/694/2019 du 7 mai 2019 rendu dans la présente cause sur mesures provisionnelles.

b. Dans sa réponse du 16 septembre 2019, B_____ conclut au rejet de l'appel. Il forme un appel joint, concluant à l'annulation du chiffre 13 du dispositif du jugement en tant qu'il le déboute d'une partie de ses conclusions et, cela fait, à la condamnation de A_____ à lui verser une indemnité équitable de 100'000 fr. en application de l'art. 165 CC, le tout sous suite de frais.

c. Dans sa réponse du 18 novembre 2019, A_____ conclut au rejet de l'appel joint et persiste dans les conclusions de son appel.

d. Dans sa réplique du 11 décembre 2019, B_____ persiste dans ses conclusions sur appel et appel joint.

e. A_____ n'a pas fait usage de son droit de dupliquer.

f. Les parties ont été informées le 14 février 2020 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** **1.1** Interjeté dans les délais et forme prévus par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance était supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

L'appel joint, formé dans la réponse du 16 septembre 2019, est également recevable (art. 313 al. 1 CPC).

L'ex-épouse sera désignée ci-après comme l'appelante et l'ex-époux comme l'intimé.

1.2 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique le droit d'office (art. 57 CPC). Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, elle le fait cependant uniquement sur les points du jugement que l'appelant estime entachés d'erreurs et qui ont fait l'objet d'une motivation suffisante - et, partant, recevable - pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) ou

constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2016 du 6 septembre 2016 consid. 5.3).

La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables en ce qui concerne la liquidation du régime matrimonial et l'indemnité équitable fondée sur l'art. 165 CC (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 277 al. 1 CPC; TAPPY, CR CPC, 2019, n. 6 *ad art. 277 CPC*). Le juge ne peut donc accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (*ne eat iudex ultra petita partium*) (arrêt du Tribunal fédéral 5A_204/2018 du 15 juin 2018 consid. 4.1). En revanche, la maxime inquisitoire est applicable en ce qui concerne l'attribution de la jouissance du domicile conjugal (art. 277 al. 3 CPC; TAPPY, *op. cit.*, n. 21 *ad art. 277 CPC*).

1.3 L'appel et l'appel joint ne portant pas sur les chiffres 1 et 8 du dispositif du jugement entrepris, ceux-ci sont entrés en force de chose jugée (art. 315 al. 1 CPC).

- 2.** **2.1** Selon la jurisprudence, l'art. 30 al. 1 Cst. n'exige pas que l'autorité judiciaire appelée à statuer soit composée des mêmes personnes tout au long de la procédure (cf. ATF 141 V 495 consid. 2.3; cf. également ATF 117 Ia 133 consid. 1e). La modification de la composition de l'autorité judiciaire en cours de procédure ne constitue donc pas en tant que telle une violation de l'art. 30 al. 1 Cst. Elle s'impose nécessairement lorsqu'un juge doit être remplacé par un autre ensuite de départ à la retraite, d'élection dans un autre tribunal, de décès ou en cas d'incapacité de travail de longue durée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_1/2017 du 22 juin 2017 consid. 2.1.2; 1C_279/2016 du 27 février 2017 consid. 4.2). Cela vaut aussi bien pour la composition de l'autorité de première instance que pour celle de l'autorité d'appel (art. 308 ss CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_1/2017 précité consid. 2.1.2).

2.2 En l'espèce, la Juge J_____ a quitté sa charge à la Cour pénale de la Cour de Justice pour rejoindre la Cour civile le 1^{er} mars 2019, provoquant ainsi une modification dans les compositions de la Chambre civile de la Cour civile depuis le prononcé de l'arrêt sur mesures provisionnelles du 7 mai 2019. Il s'ensuit que la modification dans la composition de la présente Chambre est conforme à l'art. 30 al. 1 Cst., car fondée sur une nouvelle nomination et une modification de la composition des chambres de la Cour civile.

- 3.** L'appelante modifie en appel ses conclusions de première instance (abandon de sa conclusion tendant à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement à verser à l'intimé 30% de la plus-value éventuelle réalisée sur la vente de sa maison d'hôtes).

3.1 Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose

sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux. L'art. 227 al. 1 CPC autorise la modification de la demande si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou, à défaut d'un tel lien, si la partie adverse consent à la modification de la demande.

3.2 En l'espèce, la modification de la demande ne repose sur aucun fait nouveau, de sorte qu'elle est irrecevable.

4. L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir attribué à l'intimé la jouissance exclusive du logement litigieux avec transfert et mise à son seul nom des droits et obligations découlant du contrat de bail y relatif.

4.1.1 Selon l'art. 121 al. 1 CC, lorsque la présence d'enfants ou d'autres motifs importants le justifient, le juge peut attribuer à l'un des époux les droits et les obligations qui résultent du contrat de bail portant sur le logement de la famille, pour autant que cette décision puisse raisonnablement être imposée à l'autre conjoint.

Le juge devra procéder à une pesée des intérêts des époux et des enfants dont l'objectif est de déterminer auquel des conjoints le logement est le plus utile (BARRELET, CPra-Droit Matrimonial, 2016, n. 7 *ad art.* 121 CC).

4.1.2 La notion de logement de la famille recouvre celle visée à l'art. 169 CC. Ainsi, le juge du divorce ne peut pas, en application de cette disposition, attribuer les droits et obligations découlant d'un bail portant sur la résidence secondaire des époux (Message du Conseil fédéral concernant la révision du code civil suisse (état civil, conclusion du mariage, divorce, droit de la filiation, etc.), FF 1996 I 1, p. 99; BARRELET, *op. cit.*, n. 6 *ad art.* 121 CC; SCYBOZ, Commentaire romand du Code Civil I, 2010 n. 11 *ad art.* 121 CC).

Par "logement" il faut entendre le "logement de la famille". Cette notion recouvre le lieu qui remplit la fonction de logement et de centre de vie de la famille. Seuls bénéficient de cette protection les époux mariés, avec ou sans enfant. Le logement doit être vital et commun aux époux. Le caractère de logement de famille subsiste tant que dure le mariage, même si les époux sont séparés de fait ou en instance de divorce. C'est précisément ce type de situation que vise la protection légale de l'art. 169 CC, dont la *ratio legis* est d'éviter qu'en cas de tensions conjugales ou par légèreté, l'époux titulaire des droits dont dépend le logement ne dispose unilatéralement de celui-ci, lorsque cela cause des difficultés injustifiées à son conjoint (ATF 114 II 396 consid. 5a; BARRELET, *op. cit.*, n. 7, 15 et 16 *ad art.* 169 CC).

Exceptionnellement, les époux peuvent avoir plusieurs logements de famille si le centre d'intérêts communs est partagé et pour autant que la volonté de constituer une demeure commune existe aux deux endroits et que leur nécessité soit

démontrée. Tel est par exemple le cas de résidences saisonnières ou de deux époux qui tous deux travaillent pour partie à Genève et pour partie à Berne, et qui habitent ensemble un logement dans chacune de ces villes (arrêt du Tribunal fédéral 4A_569/2017 du 27 avril 2018 consid. 7; LACHAT/GROBET THORENS/RUBLI/STASTNY, *Le bail à loyer*, 2019, ch. 5.4.2.8, p. 139; BARRELET, *Droit du bail à loyer et à ferme*, 2017, n. 6 *ad art.* 266m CO; BARRELET, *CPra-Droit matrimonial*, 2016, n. 9 *ad art.* 169 CC).

Dans certaines circonstances, le logement perd son caractère familial, et partant, la protection spécifique qui lui est conférée par l'art. 169 CC. Tel est notamment le cas lors de séparation de corps, d'abandon du logement familial d'un commun accord par les époux ou lorsque l'époux bénéficiaire de la protection légale quitte le logement familial de manière définitive ou pour une durée indéterminée, que ce soit de son propre chef ou sur ordre du juge, et qu'on ne doit plus s'attendre à ce que les époux reprennent la vie commune dans le logement familial antérieur (arrêt du Tribunal fédéral 5A_635/2018 du 14 janvier 2019 consid. 6.1; ATF 136 III 257 consid. 2.1). Le juge doit pouvoir se fonder sur des indices sérieux (ATF 136 III 257 consid. 2.2; BARRELET, *CPra-Droit matrimonial*, 2016, n. 15 *ad art.* 169 CC).

4.2 En l'espèce, dans le jugement querellé, le Tribunal, se fondant cette fois sur l'art. 121 CC, a repris les motifs de son ordonnance du 5 juin 2018 sur mesures provisionnelles. Il a statué sur la question de savoir à laquelle des parties était le plus utile le logement litigieux dont l'intimé revendiquait l'attribution, sans examiner le caractère de ce logement.

Or, après avoir été saisie d'un appel contre dite ordonnance, la Cour a statué sur cette dernière question dans son arrêt du 7 mai 2019 prononcé sur mesures provisionnelles, dont rien ne justifie de s'écarter dans la présente procédure au fond.

Comme la Cour l'a retenu, le logement litigieux ne constitue en réalité plus le domicile conjugal des parties. En effet, celles-ci ont quitté ce logement, ensemble et volontairement, entre fin 2007 et début 2008 pour s'établir au Maroc et réaliser leurs projets respectifs de construction d'une maison d'hôtes et exploitation d'un kiosque de plage. Elles ont annoncé à l'Office cantonal de la population leur départ définitif de Suisse. Les parties ont ainsi marqué une intention claire de quitter ce logement définitivement. En effet, outre le fait que leur centre d'intérêts communs n'était pas partagé entre la Suisse et le Maroc et leur volonté de constituer une demeure commune n'existait pas aux deux endroits, les deux logements ne leur étaient pas nécessaires. Au contraire, lors du retour de l'intimé en Suisse en 2013, celui-ci n'a pas réintégré le logement litigieux, ce nonobstant le fait que le bail n'avait pas été résilié et qu'il avait été mis à disposition de la fille de l'appelante, puis à la famille de la première également, sans limitation dans le

temps. Ces derniers l'ont ainsi occupé pendant près de neuf ans. Nul ne pouvait ainsi s'attendre à ce que les parties reprennent la vie commune dans le logement litigieux. Celui-ci a, en conséquence, perdu le caractère de domicile conjugal et ce, d'un commun accord, entre fin 2007 et début 2008. Ainsi, le dernier domicile conjugal des parties, dans lequel elles ont vécu ensemble et où elles avaient leur centre de vie, se trouve à G_____ au Maroc, dans la maison d'hôtes construite en ce lieu. Le fait que les parties soient revenues s'installer à Genève, séparément et à des dates différentes, ne fait pas renaître le caractère conjugal du logement litigieux qu'il a perdu depuis 2007.

Le logement litigieux ayant perdu son caractère de domicile conjugal, le premier juge ne pouvait pas, au fond, en octroyer la jouissance exclusive à l'intimé ni attribuer à lui seul les droits et obligations découlant du contrat de bail y relatif.

Contrairement à ce que soutient l'intimé, l'appelante a motivé son grief à cet égard, le motif invoqué par ses soins étant celui retenu dans le présent arrêt. C'est à tort par ailleurs qu'il fait valoir le fait que la Cour, dans son arrêt du 7 mai 2019, n'a pas spécifié l'adresse exacte du dernier domicile conjugal des parties au Maroc et le fait que celui-ci appartient à l'appelante, faute de pertinence de ces deux éléments. Il en est de même du fait que la précitée aurait elle-même conclu tout au long de la procédure à l'attribution en sa faveur du logement litigieux. Enfin, dans la mesure où il est retenu que celui-ci a perdu son caractère de domicile conjugal, point n'est besoin d'entrer en matière sur les déterminations de l'intimé portant sur la pesée d'intérêts effectuée par le premier juge pour déterminer à laquelle des parties le domicile conjugal est le plus utile.

En conclusion, l'appel sera admis sur ce point. Les chiffres 2 à 5 du dispositif du jugement entrepris seront annulés, l'intimé étant par ailleurs débouté de toutes autres conclusions à cet égard.

5. Dans son appel joint, l'intimé reproche au Tribunal d'avoir refusé de lui allouer une indemnité équitable au sens de l'art. 165 CC. Il persiste dans sa prétention au versement de 100'000 fr. pour avoir travaillé à plein temps dans la maison d'hôtes de l'appelante pendant plusieurs années.

5.1 Selon l'art. 165 al. 1 CC, lorsqu'un époux a collaboré à la profession ou à l'entreprise de son conjoint dans une mesure notablement supérieure à ce qu'exige sa contribution à l'entretien de la famille, il a droit à une indemnité équitable.

Cette disposition s'insère dans le cadre des normes générales sur l'entretien de la famille, en vertu desquelles, du fait de leur devoir général d'assistance (art. 159 al. 3 CC), mari et femme contribuent chacun selon ses facultés à l'entretien convenable de la famille (art. 163 al. 1 CC). Selon leur accord, cette contribution peut consister dans l'aide qu'un époux prête à son conjoint dans sa profession ou son entreprise (art. 163 al. 2 CC). Exercée dans ce cadre, l'aide apportée au

conjoint ne donne droit à aucune rémunération, sous réserve du droit éventuel à un montant libre à disposition au sens de l'art. 164 CC. En revanche, lorsqu'en l'absence de tout contrat de travail (art. 165 al. 3 CC), l'aide fournie par l'un des époux dans l'entreprise de son conjoint dépasse ce que le devoir général d'assistance permet normalement d'exiger de lui, l'équité commande que cette collaboration accrue fasse l'objet d'une compensation pécuniaire au sens de l'art. 165 al. 1 CC. Seule une collaboration notablement supérieure à ce qu'exige la contribution à l'entretien de la famille donne le droit à une indemnité. A défaut d'accord entre les époux sur la répartition des tâches, la mesure de leur coopération doit s'apprécier selon les circonstances objectives existantes au moment où celle-ci a été apportée, sans égard au fait que l'époux bénéficiaire était ou non conscient que l'aide de son conjoint dépassait les devoirs imposés par le droit matrimonial. Il importe de prendre en compte dans chaque cas la nature et l'ampleur de la collaboration professionnelle et de la mettre en rapport avec les autres prestations fournies comme contribution ordinaire aux charges du mariage (ATF 120 II 280 consid. 6a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.1).

Les éléments à mettre en balance pour qualifier une contribution de "notablement supérieure à ce qu'exige la contribution à l'entretien de la famille" sont en particulier la durée, l'importance et la régularité du travail fourni, ainsi que les autres tâches accomplies par l'époux collaborant. Une collaboration doit notamment être considérée comme notablement supérieure lorsque la participation de l'époux collaborant équivaut quasiment aux services d'un employé salarié. Il faut en particulier tenir compte de la nécessité que représente son travail pour la rentabilité de l'entreprise. En effet, même si l'aide fournie par l'époux collaborant s'est imposée au début du mariage par souci de rentabilité ou de nécessité, ce qui est fréquent dans les petites entreprises, son activité ne doit pas pour autant être considérée comme gratuite (ATF 120 II 280 consid. 6c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 précité consid. 4.2.1).

En tant que norme d'équité, l'art. 165 al. 1 CC vise avant tout à compenser l'inégalité créée par le fait que seul l'époux bénéficiaire tire profit des avantages financiers engendrés par l'investissement de l'époux collaborant et c'est précisément pour pallier de telles situations, qui peuvent être ressenties comme injustes, que le législateur a adopté cette règle (ATF 120 II 280 consid. 6c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 précité consid. 5.2). La situation ne peut toutefois être qualifiée d'inéquitable lorsque l'époux n'a retiré aucune fortune de la collaboration de son conjoint (arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 précité consid. 5.2).

En raison des inconvénients que l'époux collaborant a pu retirer de sa participation, une indemnité est en particulier pleinement justifiée lorsque l'époux collaborant ne participe pas au bénéfice de son travail dans le cadre de la

liquidation du régime matrimonial, ce qui est principalement le cas lorsque les époux sont séparés de biens (ATF 120 II 280 consid. 6a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 précité consid. 4.2.1). Quant à l'avantage que représente l'augmentation générale du niveau de vie engendrée par la collaboration, il ne s'agit pas d'un critère de nature à écarter le droit à l'indemnité, mais en revanche d'un élément dont il faut tenir compte dans la fixation du montant de celle-ci (ATF 120 II 280 consid. 6c; 113 II 414 consid. 2b/cc; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 précité consid. 4.2.1).

La collaboration de l'époux doit avoir été effectuée sans contreprestation. Une contreprestation exclut une indemnité équitable même si elle est inférieure à la valeur du travail effectué. Une telle contreprestation existe par exemple, d'une manière indirecte, lorsqu'il est tenu compte du travail de l'époux lors du règlement global des prétentions des époux à l'occasion de leur divorce (DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, *Les effets du mariage*, 2017, n. 484 et 485 p. 337).

5.2 En l'espèce, le Tribunal a tout d'abord relevé avec raison qu'il était certes incontesté que B_____ avait été impliqué dans la bonne marche de la maison d'hôtes en aidant à la cuisine au côté de cuisiniers et en effectuant des courses. Le Tribunal a cependant retenu à juste titre également que celui-ci n'apportait aucune preuve de ce que sa contribution à l'entreprise de l'appelante aurait dépassé dans une mesure notablement supérieure ce qu'il devait pour l'entretien de la famille, ni d'ailleurs que sa contribution à cet entretien aurait dépassé en importance celle de la précitée. A cet égard, comme l'a retenu encore le Tribunal, la parole de chacune des parties contredit celle de l'autre, ce qui doit profiter à l'appelante qui ne supporte pas le fardeau de la preuve. Au vu de cette dernière motivation relative au fardeau de la preuve, c'est à tort que l'intimé se plaint de ce que le Tribunal aurait fait primer la parole de l'appelante sur la sienne, sans en expliquer les raisons.

Ainsi, l'intimé reproche en particulier à tort au premier juge de ne pas avoir retenu sa supervision des travaux de construction de la maison d'hôtes. En effet, l'intimé ne fournit pas même un indice à cet égard. L'appelante soutient, pour sa part, que l'intimé n'a déployé aucune activité particulière dans ce cadre. Elle démontre en outre qu'un maître d'œuvres et un architecte étaient en charge des travaux. L'intimé reproche encore à tort au Tribunal de ne pas avoir retenu ses diverses tâches quotidiennes effectuées dans la maison d'hôtes à plein temps dès l'ouverture de celle-ci (avril 2010). En effet, l'appelante allègue, quant à elle, que depuis cette ouverture jusqu'au départ de l'intimé du Maroc en 2012, celui-ci avait pour activité principale l'exploitation de son kiosque, exploitation qui n'est pas contestée par le précité. Elle soutient encore que les époux se sont mutuellement rendus des services dans leurs exploitations respectives. C'est dans ce cadre qu'elle admet que l'intimé faisait les courses et qu'il lui arrivait de faire la cuisine pour les clients de la maison d'hôtes, ce dont le Tribunal a, au surplus, tenu

compte. Elle allègue avoir, en 2008 et 2009, elle-même beaucoup travaillé dans le restaurant de plage de l'intimé (kiosque), ce que celui-ci ne conteste pas formellement. Il n'est enfin pas contesté que l'exploitation de la maison d'hôtes a permis aux parties d'être nourries et logées.

L'intimé soutient à tort qu'à son retour en Suisse, la société de l'appelante a commencé à essuyer des pertes, ce qui attesterait de son rôle prépondérant dans la marche des affaires de celle-ci. En effet, les résultats de la société se sont élevés en 2010 à des pertes de MAD 164'903 et en 2011 à des gains de MAD 16'701. Ils se sont montés en 2012 et en 2013 à des gains de MAD 42'892, respectivement de MAD 82'553, alors que le précité était la plupart du temps absent du Maroc durant ces deux années. En 2014, la société a réalisé des gains de MAD 56'216 et en 2015 elle a essuyé des pertes de MAD 6'825, alors que l'intimé a contribué à l'entreprise de l'appelante pratiquement toute cette dernière année en recevant, comme exposé *infra*, une rémunération pour ce faire. Enfin, en 2016, elle n'a certes réalisé que des gains de MAD 21'016, mais l'appelante se trouvait elle-même régulièrement à Genève cette année-là et avait décidé de mettre un terme à son activité.

Par ailleurs, l'intimé fait valoir en vain que de 2007 à 2013, il n'a reçu aucune rémunération pour sa contribution susvisée dans la maison d'hôtes. Cet élément devait, selon lui, être retenu, faute pour l'appelante - qui supportait le fardeau de la preuve dans la mesure où elle détenait les pièces susceptibles de le démontrer le cas échéant - d'établir le contraire. En effet, compte tenu du fait que l'intimé n'apporte pas la preuve que sa collaboration à l'entreprise de l'appelante était notablement supérieure à ce qu'exigeait la contribution à l'entretien de la famille, dite collaboration n'avait de toute façon pas à être rémunérée. Au demeurant, pour son activité dans la maison d'hôtes, l'intimé percevait à tout le moins une rémunération en nature, tout comme l'appelante, dans la mesure où leur exploitation de celle-ci leur permettait d'être logés et nourris.

L'intimé soutient en vain que s'agissant de la période postérieure à 2013, le salaire de MAD 3'000 (qui n'équivalait pas à trois fois le SMIG marocain, comme le prétendait l'appelante, celui-ci s'élevant à MAD 2'350 en 2014) que l'appelante lui aurait versé tardivement (dès octobre 2013), sans son accord, ne « *pouvait de loin couvrir ses droits* » et suffisait à démontrer qu'il était à disposition de la précitée ainsi qu'à admettre le caractère exceptionnel de sa contribution. En effet, si le versement du salaire précité permettait de retenir que la collaboration de l'intimé à l'entreprise de l'appelante était, durant cette période, notablement supérieure à ce qu'exigeait la contribution à l'entretien de la famille, il justifierait dans le même temps l'exclusion d'une indemnité équitable, ceci même s'il devait par hypothèse être inférieur à la valeur du travail effectué.

En définitive, l'intimé n'a pas démontré que son travail équivalait à celui d'un employé salarié, en particulier qu'il était nécessaire à la bonne marche des affaires, ni que seule l'appelante en aurait tiré profit, ni qu'il avait été effectué sans contreprestation. C'est donc à bon droit que le Tribunal n'a pas qualifié sa collaboration de notablement supérieure à ce qu'exigeait sa contribution à l'entretien de la famille.

L'intimé invoque en dernier lieu sans succès les inconvénients que sa collaboration à l'entreprise de l'appelante lui aurait occasionnés, à savoir que s'il était resté en Suisse, il aurait réalisé un salaire de 3'200 fr. par mois au minimum et cotisé pour sa retraite. Cet élément, s'il était établi, ce qui peut demeurer indécis, ne changerait rien à la conclusion retenue au paragraphe précédent. En outre, si les perspectives de rente de vieillesse de l'intimé ne sont pas élevées, voire inexistantes, comme il le soutient, il bénéficiera néanmoins de la somme de 45'532 fr. correspondant à la moitié des avoirs de prévoyance professionnelle accumulés par l'appelante pendant la durée du mariage.

Par conséquent, l'appel joint n'est pas fondé. C'est à bon droit que le Tribunal a considéré qu'il ne se justifiait pas d'allouer à l'intimé une indemnité fondée sur l'art. 165 CC. Le chiffre 13 du dispositif du jugement entrepris sera, partant, confirmé.

6. L'appelante reproche au Tribunal de l'avoir condamnée à payer 146'570 fr. à l'intimé au titre de la liquidation du régime matrimonial.

6.1.1 Les parties étaient soumises au régime matrimonial de la participation aux acquêts.

Ce régime (art. 181 CC) comprend les acquêts et les biens propres de chaque époux (art. 196 CC). Constituent des acquêts les biens acquis par un époux à titre onéreux pendant le régime (art. 197 al. 1 CC). Ils comprennent notamment le produit de son travail (art. 197 al. 2 ch. 1 CC), les sommes versées par des institutions de prévoyance en faveur du personnel (ch. 2), les revenus des biens propres (ch. 4) et les biens acquis en remploi de ses acquêts (ch. 5). Sont des biens propres notamment les biens d'un époux qui lui appartenaient au début du régime et les biens acquis en remploi des biens propres (art. 198 ch. 2 et 4 CC).

L'art. 197 al. 2 ch. 2 CC vise les sommes reçues en remplacement du produit du travail qui ne peut être obtenu, notamment pour cause de vieillesse; en d'autres termes, la règle s'applique aux prestations versées en cas d'incapacité de gain, dans le sens le plus large de cette expression. La manière dont a été assuré le financement des primes ou contributions qui permettent les versements ne joue aucun rôle; il n'y a en particulier pas lieu à une récompense en faveur des biens propres si ce financement a été (totalement ou partiellement) effectué avant le mariage. L'art. 197 al. 2 ch. 2 CC introduit donc une exception considérable aux

principes fondamentaux de la subrogation patrimoniale (STEINAUER, Commentaire romand du Code Civil I, 2010, n. 8 *ad art.* 206 CC).

Le versement anticipé d'avoirs de prévoyance autorisé pour l'achat d'un logement est en principe un prêt et n'est pas couvert par l'art. 197 al. 2 ch. 2 CC; il doit être remboursé si le bien immobilier est aliéné; si toutefois un cas de prévoyance se produit durant le régime, le versement fait devient définitif et il entre dans les acquêts (STEINAUER, *op. cit.*, n. 9 *ad art.* 206 CC).

Si des prestations versées par des institutions de prévoyance en faveur du personnel ou par des institutions d'assurance ou de prévoyance sociale ont été perçues durant le régime sous la forme de rentes, ce qui reste des montants reçus au moment de la dissolution du régime contribueront à la formation du bénéfice de l'union conjugale et profiteront ainsi également au conjoint de l'assuré, conformément aux art. 215 ss CC. En revanche, s'il s'est agi d'une prestation en capital et que le régime est dissous par une cause autre que le décès de l'époux assuré, il ne faut maintenir dans les acquêts de cet époux que la partie du capital qui devait remplacer le produit de son travail pour la durée du régime. Ainsi, l'art. 207 al. 2 CC prévoit que, à la dissolution du régime, il faut attribuer aux biens propres la valeur capitalisée de la rente qui eût appartenu à l'époux assuré à ce moment (STEINAUER, *op. cit.*, n. 12 *ad art.* 206 CC.)

6.1.2 Aux termes de l'art. 200 al. 1 CC, quiconque allègue qu'un bien appartient à l'un ou à l'autre des époux est tenu d'en établir la preuve. Tout bien d'un époux est présumé acquêt, sauf preuve du contraire (art. 200 al. 3 CC). Ainsi, celui qui prétend qu'un bien appartient à une des masses d'un époux doit le prouver (STEINAUER, *op. cit.*, n. 12 *ad art.* 200 CC). Cette présomption ne concerne que l'attribution d'un bien à une masse, mais ne dit rien quant à la partie qui supporte le fardeau de la preuve qu'une masse a contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation d'un bien de l'autre masse (ATF 131 III 559, JdT 2006 I 263).

6.1.3 En vertu de l'art. 204 al. 2 CC, la dissolution du régime matrimonial des parties prend effet au jour de l'introduction de la demande en divorce. Les acquêts et les biens propres de chaque époux sont disjoints dans leur composition au jour de la dissolution du régime (art. 207 al. 1 CC). Les biens sont estimés à leur valeur vénale. Les acquêts existant à la dissolution sont estimés à leur valeur à l'époque de la liquidation, cette estimation intervenant au jour du prononcé du jugement (art. 211 et 214 al. 1 CC; ATF 136 III 209 consid. 6.2.1; 121 III 152 consid. 3a, JdT 1997 I 134; arrêt du Tribunal fédéral 5A_339/2015 du 18 novembre 2015 consid. 9.3).

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 seule masse (ATF 141 III 53 consid. 5.4; 132 III 145 consid. 2.2.1).

6.1.4 En vertu de l'art. 206 al. 1 CC, lorsqu'un époux a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint qui se retrouvent à la liquidation avec une plus-value, sa créance est proportionnelle à sa contribution et elle se calcule sur la valeur actuelle des biens; en cas de moins-value, il peut en tout cas réclamer le montant de ses investissements.

Lorsqu'un époux se prévaut d'un droit à la plus-value conjoncturelle sur le bien de son époux au sens de l'art. 206 al. 1 CC, le fardeau de la preuve de ses investissements lui incombe (art. 8 CC; ATF 131 III 559 consid. 4.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_61/2013 du 4 juillet 2013 consid. 3.1).

6.1.5 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 (récompense ordinaire; art. 209 al. 1 CC). Une dette grève la masse avec laquelle elle est en rapport de connexité ou, dans le doute, les acquêts (al. 2). Lorsqu'une masse a contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens appartenant à l'autre masse, la récompense, en cas de plus-value ou de moins-value, est proportionnelle à la contribution fournie et se calcule sur la valeur de ces biens à la liquidation ou à l'époque de leur aliénation (récompense variable; al. 3).

Une dette en relation avec un bien doit en principe être attribuée à la masse à laquelle le bien en question est rattaché, soit notamment les dettes en relation avec l'acquisition d'un bien et les primes d'assurance, impôts, autres taxes ou frais de procès en relation avec un bien. Les dettes découlant de l'achat d'objets destinés à l'usage personnel d'un époux doivent en principe être rattachées aux propres, sous réserve des acquisitions qui demeurent dans le cadre de l'entretien du ménage (vêtements, objets de toilette, équipement pour les loisirs, etc.) lesquelles sont à la charge des acquêts. Les dettes liées à l'entretien d'un bien doivent en principe également être attribuées à la masse à laquelle le bien en question est rattaché. Toutefois, dans la mesure où les acquêts profitent des revenus des biens propres, il est juste qu'ils prennent aussi en charge les frais ordinaires d'entretien de ces biens, y compris les intérêts hypothécaires. Seules grèvent donc les propres les dépenses d'entretien extraordinaires (STEINAUER, op. cit., n. 10. *ad* art. 209 CC).

Sont en principe à la charge des acquêts les dettes qu'il est usuel de payer avec les revenus, soit notamment les dettes en relation avec l'entretien du couple (art. 163, 164, 165 al. 2, 133 et 276 ss CC, ainsi que 125 s. et 328 CC) dans les limites des revenus de celui-ci, les dettes professionnelles (y compris les cotisations dues à des institutions de prévoyance et aux assurances sociales et les dettes fondées sur l'art. 165 al. 1 CC, à l'exception des dettes destinées à la conservation de la fortune professionnelle appartenant aux biens propres) et les frais d'administration de la fortune (dès lors que les revenus de celle-ci entrent dans les acquêts), lesquels

comprennent les dépenses d'entretien ordinaires (cf. *supra* par. précédent) (STEINAUER, op. cit., n. 11. ad art. 209 CC).

La récompense prend naissance dès qu'une dette qui doit être rattachée à une masse a été payée par des deniers provenant de l'autre masse. Cette situation peut se présenter du fait que pour des raisons de commodité, l'époux débiteur a décidé de puiser dans une masse plutôt que dans l'autre. La règle de l'art. 209 al. 1 CC s'applique quelle que soit la dette. Il ressort toutefois de la *lex specialis* de l'art. 209 al. 3 CC que le système des récompenses ordinaires ne vaut que pour les paiements qui ne constituent pas des investissements au profit d'un bien se trouvant dans l'autre masse (STEINAUER, op. cit., n. 13 et 14 *ad* art. 209 CC).

Si une des masses investit dans un bien acquis antérieurement par l'autre masse et rattaché par conséquent à cette dernière, la contribution effectuée n'a aucune influence sur le statut du bien. En particulier, même si l'investissement est supérieur à la valeur du bien, celui-ci n'est pas attribué, ni en totalité, ni même en partie, à la masse d'où proviennent les moyens investis. Cette masse ne peut que faire valoir une récompense à l'encontre de la masse attributaire du bien (STEINAUER, op. cit., n. 22 *ad* art. 209 CC). Ainsi, lorsqu'un époux érige une construction sur un terrain constituant un bien propre, l'immeuble doit être rattaché dans son intégralité à la masse des biens propres. Les acquêts de l'époux ayant contribué à l'amélioration du bien bénéficient alors d'une récompense variable au sens de l'art. 209 al. 3 CC contre les biens propres du précité (ATF 132 III 145 consid. 2.2).

Celui qui fait valoir une créance de récompense au sens de l'art. 209 al. 3 CC doit en prouver le fondement effectif (art. 8 CC; ATF 125 III 1, JdT 1999 I 314).

6.1.6 Chaque époux a droit à la moitié du bénéfice de l'autre (art. 215 al. 1 CC), calculé en déduisant de leurs acquêts respectifs les dettes qui les grèvent (art. 210 al. 1 CC); les créances sont compensées (art. 215 al. 2 CC).

6.2.1 En l'espèce, le premier juge a retenu avec raison que l'appelante était devenue propriétaire avant son mariage du terrain sur lequel a été bâtie la maison d'hôtes, lequel faisait donc partie de ses biens propres.

Contrairement à ce que le Tribunal a ensuite retenu, l'affectation de ce bien au jour du dépôt de la demande en divorce à la masse des propres ou des acquêts de la précitée n'est pas incertaine, mais doit l'être à celle des propres. Peu importe à cet égard que ce bien ait fait l'objet de constructions durant le mariage dont le financement serait litigieux (cf. *supra*, consid. 6.1.5, avant dernier paragraphe). Peu importe également que le terrain et ces constructions soient devenus les seuls actifs de la société constituée en 2010 (art. 198 ch. 4 CC).

6.2.2 Reste à déterminer si ce bien propre de l'appelante doit être grevé d'une créance au profit de l'intimé sur la base de l'art. 206 al. 1 CC, comme celui-ci le soutient.

A cet égard, le Tribunal a retenu à juste titre que B _____, à qui le fardeau de la preuve incombe, n'a pas fourni la moindre preuve de ses investissements allégués dans la maison d'hôtes. Comme l'a relevé le premier juge, la plupart de ceux-ci ont, au demeurant, été effectués, d'après les allégations du précité lui-même, en faveur du kiosque qu'il louait, y compris l'investissement allégué de ses prétendus avoirs de prévoyance professionnelle (10'551 fr.). Il s'agit en réalité des cotisations AVS dont il a obtenu le remboursement à son départ de Suisse qu'il a investies dans le kiosque selon ses propres allégations. C'est donc avec raison que le premier juge l'a débouté de sa conclusion en versement de 32'571 fr. au titre de remboursement de ses investissements allégués dans le cadre de la construction et de l'exploitation de la société de l'appelante. Il en est de même de sa prétention en versement de 146'570 fr. (30%) au titre de part à la plus-value réalisée par la maison d'hôtes grâce notamment à ses investissements, faute de toute preuve fournie quant à l'existence de ceux-ci.

Point n'est besoin d'approfondir cette question qui ne fait l'objet d'aucune critique concrète par l'intimé, sous réserve du fait que l'appelante aurait elle-même reconnu dans son projet de convention de divorce qu'il bénéficiait d'un droit à être indemnisé pour ses efforts dans la maison d'hôtes, élément qui ne saurait suffire à fonder la créance variable réclamée.

6.2.3 Le Tribunal a ensuite examiné la question de savoir si les acquêts de l'appelante devaient bénéficier d'une récompense variable contre les biens propres de celle-ci (la maison d'hôtes détenue par sa société), équivalant au montant des éventuels investissements provenant desdits acquêts augmentés de la part à la plus-value dont aurait fait l'objet le bien (art. 209 al. 3 CC), récompense qui constituerait le cas échéant un bénéfice d'acquêts dont l'intimé pouvait revendiquer la moitié (art. 215 al. 1 CC).

L'appelante reproche avec raison au Tribunal d'avoir violé le principe *ne ultra petita* (art. 58 CPC ; cf. *supra*, consid. 1.2) en allouant à l'intimé un montant sur cette base. En effet, comme elle le fait valoir, celui-ci n'a pas conclu à une telle récompense variable fondée sur les art. 215 al. 1 et 209 al. 3 CC. Il s'est contenté de réclamer (en vain) une créance sur la base de l'art. 206 al. 1 CC, soit une participation à la plus-value de la maison d'hôtes compte tenu de ses propres investissements, prétention examinée sous consid. 6.2.2 *supra* dont il a été débouté.

Pour ce seul motif, l'appel formé à l'encontre des chiffres 6 et 7 du dispositif du jugement entrepris est fondé et il sera statué dans le sens exposé au considérant 6.3 ci-dessous.

6.2.4 Quoiqu'il en soit s'agissant de la question de la violation du principe *ne ultra petita*, c'est à tort que le Tribunal a conclu à l'existence d'une récompense variable entre les biens propres et les acquêts de l'appelante fondée sur l'art. 209 al. 3 CC.

En effet, contrairement à ce qu'il a retenu, il n'appartenait pas à l'appelante d'alléguer et démontrer que l'intégralité des fonds investis durant le mariage pour la construction de la maison d'hôtes et la constitution ainsi que le développement de la société la détenant provenaient exclusivement de ses biens propres, ce dans quoi elle aurait selon le Tribunal échoué. Il incombait à l'intimé - qui par hypothèse prétendait à une telle récompense (ce qui n'était pas le cas, comme il a été relevé au consid. précédent) - à tout le moins d'alléguer et démontrer les faits fondant une telle prétention basée sur l'art. 209 al. 3 CC (art. 8 CC).

Il lui appartenait en particulier d'alléguer que ces fonds (dont il n'est pas contesté qu'il s'agissait majoritairement des avoirs de 2^{ème} pilier de l'appelante) constituaient des acquêts de celle-ci. Or, comme le fait valoir l'appelante à juste titre, il ne l'a pas allégué. Celle-ci ne s'est ainsi pas déterminée à cet égard et ce point n'a pas été instruit (notamment le montant des sommes investies et si ce montant était ou non couvert par la part desdits avoirs constituant des biens propres [cf. art. 207 al. 2 CC], étant relevé que dans la négative uniquement, il aurait pu en être déduit que ces sommes constituaient des acquêts).

Dans ces circonstances, à savoir faute d'allégation de l'intimé dans ce sens, c'est à tort que le Tribunal a fait application de la présomption de l'art. 200 al. 3 CC pour conclure que l'ensemble des investissements de l'appelante dans la maison d'hôtes provenaient de sa masse d'acquêts (ce qui permettait de faire bénéficier cette masse d'une créance égale à la valeur de ces investissements, laquelle bénéficiait en sus de la plus-value).

C'est également à tort que l'intimé fait valoir qu'en l'absence d'une expertise financière, dont il avait renoncé à réclamer la mise en œuvre, il convenait de constater l'absence de preuve que les versements effectués depuis le compte bancaire de l'appelante sis en Suisse au crédit de son compte situé au Maroc avaient été dédiés exclusivement au financement de la maison d'hôtes.

Il est vrai que, comme l'a retenu le Tribunal par ailleurs, la société ayant exploité la maison d'hôtes a généré des revenus dès la seconde année, lesquels constituaient des acquêts de l'appelante (art. 197 al. 2 ch. 4 CC). L'intimé a allégué que ces bénéfices ont été réinvestis dans la société, ce que l'appelante a contesté, en partie à tout le moins. Cette dernière question peut toutefois demeurer indécise. En effet, s'il fallait l'admettre (ce qui n'est pas le cas), cela ne saurait suffire à retenir, comme l'a fait le premier juge, que lesdits bénéfices réinjectés ont « *nécessairement contribué aux améliorations postérieures à la construction, eux-mêmes à l'origine d'une part non négligeable de la plus-value* ». En effet, il n'est pas démontré, ni même allégué d'ailleurs, que ces prétendus versements constituaient des investissements au sens de l'art. 209 al. 3 CC (contribution à

l'acquisition, l'amélioration ou la conservation du bien) et non de simples paiements de dettes d'exploitation ordinaires de la société au sens de l'art. 209 al. 1 CC. L'intimé soutient lui-même que cette dernière hypothèse est réalisée dans sa réplique du 11 décembre 2019 devant la Cour (p. 5). Or, de telles dettes courantes étaient à la charge des acquêts de l'appelante, ce qui exclut la récompense retenue par le premier juge contre les biens propres de la précitée.

Les développements qui précèdent suffisent à sceller le sort du litige. Point n'est en conséquence besoin d'entrer en matière sur les autres griefs de l'appelante en lien avec la conclusion finale du Tribunal, selon laquelle la maison d'hôtes valant EUR 500'000 (568'990 fr.) et le prix du terrain s'étant élevé à MAD 400'000 (41'917 fr.), la récompense en faveur des acquêts de la précitée se montait à 527'073 fr., dont l'intimé avait droit à la moitié, mais n'obtiendrait que la somme à laquelle il concluait, soit 146'570 fr.

6.3 En conclusion, l'appel est fondé quant à la liquidation du régime matrimonial. Les chiffres 6 et 7 du dispositif du jugement entrepris seront annulés. Il sera cependant donné acte à l'appelante de son engagement à verser à l'intimé, au titre de la liquidation de leur régime matrimonial, un montant équivalant à 30% de la plus-value éventuelle réalisée sur la vente de sa maison d'hôtes dans les trente jours de ladite vente, ce à quoi elle sera condamnée en tant que de besoin, moyennant quoi il sera dit que le régime matrimonial des parties est liquidé et que celles-ci n'ont plus aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre de ce chef.

7. 7.1 Lorsque l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

En l'espèce, les frais de première instance et leur répartition sont conformes aux normes applicables (art. 106 et 107 al. 1 let. c CPC; art. 24, 30 et 31 RTFMC) et les parties ne développent d'ailleurs aucun grief à cet égard. Ils seront donc confirmés.

7.2 Les frais judiciaires d'appel et d'appel joint seront arrêtés à 6'000 fr. au total (3'000 fr. et 3'000 fr.; art. 30 et 35 RTFMC) et mis à la charge des parties pour moitié chacune (art. 107 al. 1 let. c CPC), vu la nature familiale du litige. Ils seront compensés à hauteur de 3'000 fr. avec l'avance de frais fournie par l'appelante, qui demeure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimé plaidant au bénéfice de l'assistance judiciaire, la part des frais lui incombant sera provisoirement supportée par l'Etat, lequel pourra en réclamer le remboursement ultérieurement (art. 122 al. 1 let. b et 123 CPC).

Compte tenu de la nature du litige, il ne sera pas alloué de dépens d'appel (art. 107 al. 1 let. c CPC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 11 juin 2019 par A_____ contre les chiffres 2 à 7 et 9 à 13 du dispositif du jugement JTPI/6675/2019 rendu le 8 mai 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/12563/2017-10.

Déclare recevable l'appel joint formé le 16 septembre 2019 par B_____ contre le chiffre 13 du dispositif de ce même jugement.

Au fond :

Annule les chiffres 2 à 7 du dispositif du jugement entrepris.

Cela fait, statuant à nouveau :

Donne acte à A_____ de son engagement à verser à B_____, au titre de la liquidation de leur régime matrimonial, un montant équivalant à 30% de la plus-value éventuelle réalisée sur la vente de sa propriété immobilière (maison d'hôtes) sise à G_____ (Maroc) dans les trente jours de ladite vente.

L'y condamne en tant que de besoin.

Dit que, moyennant l'exécution par A_____ de son engagement précité, le régime matrimonial des parties est liquidé et que celles-ci n'ont plus aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre de ce chef.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 6'000 fr., les met à la charge des parties pour moitié chacune et les compense à hauteur de 3'000 fr. avec l'avance de frais fournie par A_____, qui demeure acquise à l'Etat de Genève.

Dit que les frais judiciaires à la charge de B_____ sont provisoirement supportés par l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Jessica ATHMOUNI

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.