



POUVOIR JUDICIAIRE

C/13230/2021

ACJC/774/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 4 MAI 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par la 27ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 26 septembre 2025, représenté par Me B_____, avocate,

et

Madame C_____, domiciliée _____, intimée, représentée par Me D_____, avocate.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 mai 2026.

EN FAIT

- A. Par jugement JTPI/12364/2025 du 26 septembre 2025, notifié à A_____ le 1^{er} octobre 2025, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure ordinaire, a dissous par le divorce le mariage contracté le _____ 1998 à E_____ [GE] par A_____ et C_____ (chiffre 1 du dispositif), donné acte aux parties de ce qu'elles ne se réclamaient aucune contribution d'entretien post-divorce (ch. 2), dit que A_____ devait à C_____ 184'598 fr. 61 à titre de liquidation du régime matrimonial (ch. 3), instruit en conséquence Me F_____, notaire à Genève, [à l'adresse] 1_____ à Genève, de libérer 184'598 fr. 61 en faveur de C_____ provenant du produit de la vente du bien immobilier des parties, sis route 2_____ no. 7_____, [code postal] E_____, encore en ses mains et, cela fait, instruit Me F_____ de libérer en faveur de A_____ le solde restant du produit de la vente du bien immobilier des parties précité (ch. 4), dit que, moyennant bonne et fidèle exécution des dispositions susvisées, le régime matrimonial des parties était liquidé et qu'elles n'avaient plus de prétentions à faire valoir l'une contre l'autre à ce titre (ch. 5), ordonné le partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle acquis par les parties durant le mariage (ch. 6), ordonné en conséquence à la Fondation de libre passage H_____, [à l'adresse] 3_____, de transférer 179'768 fr. 98 du compte de prévoyance professionnelle n° 4_____ de A_____ en faveur du compte de libre passage n° 5_____ de C_____ auprès de la Fondation de libre passage J_____, [à l'adresse] 6_____ (ch. 7), mis les frais judiciaires – arrêtés à 6'000 fr. – à la charge des parties pour moitié chacune (ch. 8), condamné A_____ à payer 3'000 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire (ch. 9), condamné C_____ à payer 3'000 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire (ch. 10), dit que leur part des frais judiciaires était provisoirement supportée par l'Etat de Genève, vu qu'elles étaient au bénéfice de l'Assistance judiciaire, sous réserve d'une décision ultérieure de remboursement (ch. 11), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 12) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 13).
- B. a. Par acte expédié le 31 octobre 2025 à la Cour de justice (ci-après : la Cour), A_____ appelle de ce jugement, dont il sollicite l'annulation des chiffres 3 à 5 et 13 du dispositif, avec suite de frais judiciaires et dépens. Cela fait, il conclut, principalement à ce que la Cour dise qu'il doit à C_____ 28'207 fr. 35 à titre de soulte de liquidation du régime matrimonial, instruisse en conséquence Me F_____, notaire à Genève, [à l'adresse] 1_____ Genève, de libérer 28'207 fr. 35 en faveur de C_____ provenant du produit de la vente du bien immobilier des ex-époux, sis route 2_____ no. 7_____, [code postal] E_____ et en sa faveur le solde restant dudit produit de vente, encore en ses mains. Subsidiairement, il conclut à ce que la Cour instruisse Me F_____ de libérer en sa faveur 316'667 fr. 695 (sic) dans la mesure où seul un montant de 344'875 fr. se trouvait encore en

ses mains. Plus subsidiairement, il conclut à ce que la Cour renvoie la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

b. Dans son mémoire de réponse du 9 janvier 2026, C_____ conclut à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais judiciaires et dépens.

c. A_____ a répliqué, persistant dans ses conclusions.

d. C_____ n'ayant pas fait usage de son droit de dupliquer, la Cour a informé les parties par pli du 13 février 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____, né le _____ 1963, et C_____ le _____ 1967, se sont mariés le _____ 1998 à E_____.

b. Les ex-époux n'ont pas conclu de contrat de mariage.

c. Deux enfants sont issus de cette union, aujourd'hui majeurs et indépendants financièrement.

d. La vie commune des époux a pris fin en 2018.

e. Le 6 juillet 2021, A_____ a adressé au Tribunal une demande unilatérale en divorce, dont seule la liquidation du régime matrimonial demeure encore litigieuse.

f. Le patrimoine des parties se présente de la manière suivante :

g. Biens immobiliers

Le 27 août 1987, soit avant le mariage des parties, A_____ avait acquis un appartement en PPE, sis route 2_____ no. 8_____, [code postal] E_____, parcelle n° 9_____ (ci-après le : "*premier appartement*"), auprès de l'Association L_____.

g.a A_____ en était l'unique propriétaire et le bien a été acquis pour un prix de 307'000 fr., financé au moyen d'un prêt hypothécaire de 257'000 fr. et de fonds propres de 50'000 fr.

g.b Le prêt hypothécaire a été amorti durant le mariage à hauteur de 166'875 fr., dont un montant de 150'000 fr. le 30 septembre 2008. Les parties s'opposent quant à la provenance des fonds utilisés à cette fin. De même, elles s'opposent sur la provenance des fonds ayant servi à financer des travaux effectués dans l'appartement.

g.b.a A_____ a allégué que, le 30 septembre 2008, il avait procédé à un amortissement extraordinaire de la dette hypothécaire à hauteur de 150'000 fr., montant composé d'un héritage de sa mère, de donations de son père et d'économies

avant mariage. Il a produit à l'appui de ses déclarations des tableaux Excel établis par ses soins, mentionnant divers montants, sans document complémentaire à l'appui.

Il a déclaré au Tribunal avoir procédé à un amortissement indirect par le biais de son assurance-vie. Néanmoins, il estimait que ce montant ne donnait droit à aucune prétention de la part de C_____, étant donné que cette assurance-vie serait partagée dans la cadre de la liquidation des biens mobiliers. En tout état, à l'époque, son salaire était de 6'000 fr. par mois et servait à couvrir les charges de la famille. Par conséquent, il ne réalisait aucune économie. Les seules économies dont il disposait dataient dès lors d'avant le mariage, de donations et d'héritage, ce qui lui avait permis de financer l'amortissement de 150'000 fr. Il avait entrepris en 1990, lorsqu'il vivait encore seul dans son appartement, des travaux dans cet appartement pour un montant de 13'605 fr. Il a produit à ce propos des devis au nom de M_____, propriétaire d'un autre appartement de l'immeuble, qui chapeautait les travaux entrepris par plusieurs propriétaires. Il a déclaré avoir effectué ces travaux au moyen de fonds propres mais n'a produit aucun document à ce titre. Durant la vie commune, il avait entrepris de menus travaux de peinture pour environ 4'000 fr. mais n'a produit aucun document à ce titre.

g.b.b C_____ a, pour sa part, déclaré que l'amortissement de 166'220 fr. 35 du prêt hypothécaire avait été fait au moyen des acquêts du couple. L'ensemble des travaux effectués dans l'appartement, ainsi que l'entretien courant du bien avaient aussi été payés au moyen des acquêts du couple.

g.b.c Entendue par le Tribunal en qualité de témoin, N_____, une des deux sœurs de A_____, a déclaré avoir été la voisine de son frère jusqu'en 1996 et se souvenir qu'ils avaient entrepris ensemble entre 1988 et 1992 des travaux dans le premier appartement acquis par son frère, concernant principalement les greniers. Néanmoins, elle ne se rappelait plus le coût de ces travaux. Leur père leur donnait, de son vivant, des enveloppes avec de l'argent, mais elle ignorait les montants que son frère avait pu recevoir. Celui-ci avait obtenu un héritage de leur mère, décédée en 1997, mais elle ne connaissait pas le montant qu'il avait reçu et ce qu'il en avait fait.

Également entendue en qualité de témoin, O_____, l'autre sœur de A_____, a déclaré que son frère avait entrepris des travaux dans son premier appartement et se souvenait de l'escalier et du velux, mais pas de la date des travaux. Son frère avait obtenu des donations de leur père, avant son décès en 2009, dont elle ne connaissait pas le montant. Il avait également reçu un héritage de leur mère qui vivait en Italie. La fratrie avait clôturé les comptes de leur mère en Italie et les fonds avaient été transférés en Suisse à raison de 2/3 pour elle et 1/3 pour son frère. Toutefois, elle ne se souvenait pas du montant, ajoutant "*peut-être 30'000 fr. pour [son] frère*". Elle ignorait ce que son frère avait fait des donations et de l'héritage perçu.

g.c Le 30 novembre 2011, l'appartement a été vendu pour un prix de 435'000 fr. Le prêt hypothécaire résiduel s'élevait à 90'125 fr., de sorte que le bénéfice net de la vente était de 344'875 fr.

g.d Le même jour, les parties ont acquis en copropriété un appartement sis route 2_____ no. 7_____, [code postal] E_____, feuillet 14_____ n°10, lot n°10_____ (ci-après le : "*second appartement*"), pour un prix de 475'000 fr., financé par un prêt hypothécaire, contracté conjointement, d'un montant de 130'125 fr. et par un apport de 344'875 fr.

g.e Les parties s'opposent sur la manière dont l'acquisition du bien a été financée, soit la provenance des fonds propres investis de 344'875 fr.

g.e.a A_____ a allégué que l'appartement avait été financé au moyen de ses biens propres de 344'875 fr. provenant du solde du prix de vente de son premier appartement acquis avant le mariage.

Il avait entrepris des transformations dans l'appartement, notamment l'aménagement de la cuisine, l'électroménager et le revêtement de surface. A ce titre, il a produit une facture du 31 octobre 2011 d'un montant de 2'179 fr. 40 pour le sol de la cuisine et une facture du 17 août 2011 de 161 fr. 50 pour la réparation du lave-vaisselle. Il ressort d'une attestation du 18 mars 2021 rédigée par N_____ qu'elle a fait don à son frère d'un montant de 2'837 fr. aux mois d'octobre et novembre 2011 en réglant la facture du carrelage ainsi que sa pose pour son logement situé route 2_____ no. 7_____, [code postal] E_____.

g.e.b Pour sa part, C_____ a allégué que le bien avait été financé à raison de 70'480 fr. de biens propres de A_____ et à raison de 137'197 fr. 50 par chacune des parties provenant de leurs acquêts. Le carrelage de la cuisine avait été choisi par ses soins en compagnie de sa belle-sœur, qui le leur avait offert à tous les deux.

g.e.c La témoin N_____ a déclaré qu'elle avait aidé financièrement son frère pour les travaux dans son second appartement, à savoir, sauf erreur de sa part, entre 2'000 fr. et 3'000 fr., soit l'équivalent de l'aide qu'elle avait également donné à sa sœur. Elle était allée choisir les matériaux pour la cuisine avec sa belle-sœur.

g.f Le 6 octobre 2020, le Tribunal a autorisé A_____ à faire procéder seul à l'inscription de l'hypothèque requise par l'Hospice général sur la part de copropriété de celui-ci de l'appartement sis route 2_____ no. 7_____, [code postal] E_____, feuillet 14_____ n° 10, lot n° 10_____, copropriété de A_____ et C_____ à hauteur de 34'000 fr., puis le 4 novembre 2021, à hauteur de 49'000 fr.

g.g Le bien immobilier a été vendu à l'Association L_____ le 13 décembre 2024 pour un montant de 527'000 fr.

Le prêt hypothécaire résiduel s'élevait à 130'125 fr.

Le bénéfice net vendeur a été arrêté à 395'825 fr. par le notaire.

Sur le bénéfice net précité, le notaire a procédé au remboursement de la dette envers l'Hospice général à hauteur de 58'540 fr. 85, ainsi que des frais de 860 fr. et de la dette de C_____ de 5'000 fr. envers l'Association L_____. Partant, un montant de 331'724 fr. 15 a été bloqué en main du notaire.

h. Assurances-vie et avoirs bancaires

h.a.a A_____ est titulaire d'un compte de 3^{ème} pilier auprès de [la banque] P_____ dont le solde s'élevait à 33'489 fr. 49 au 6 juillet 2021.

h.a.b Il était titulaire d'une assurance-vie auprès de [la compagnie d'assurances] Q_____, qui a été résiliée et dont la valeur de rachat de 118'857 fr. 60 au 12 avril 2021 a été transférée sur son compte de 3^{ème} pilier à la banque R_____. La valeur de rachat de cette assurance-vie auprès de Q_____, au jour du mariage, soit le 1^{er} avril 1998, s'élevait à 24'598 fr.

h.a.c A_____ a allégué qu'il disposait de 84'337 fr. d'économies avant le mariage. Selon les deux relevés bancaires de 1998 qu'il a produits, il disposait d'avoirs bancaires au 31 mars 1998 totalisant 12'132 fr. 90 (295 fr. 70 + 11'837 fr. 20).

Il a également allégué avoir perçu un héritage de 28'102 fr. à la suite du décès de sa mère, le _____ 1997. Il n'a transmis toutefois aucune pièce justificative à l'appui de ses dires, hormis un tableau Excel qu'il a lui-même établi.

Il a encore allégué avoir bénéficié d'un héritage de son père d'un montant de 101'573 fr., et de donations de sa sœur, N_____, de 5'000 fr. le 30 juillet 2014, et de 2'837 fr. en 2011 pour le règlement de la facture relative au carrelage. Il ressort d'une attestation du 18 mars 2021 rédigé par N_____ qu'elle a fait don à son frère d'un montant de 5'000 fr. le 30 juillet 2014.

h.b.a C_____ disposait d'avoirs bancaires de 854 fr. 48 au 26 août 2021.

h.b.b Elle est titulaire d'un compte 3^{ème} pilier A sur lequel figurait 2'723 fr. 60 au 7 septembre 2022.

i. Véhicules

i.a Les parties ont acquis le 16 janvier 2007 une voiture de la marque S_____, modèle "II_____", pour 38'950 fr.

A_____ a allégué que ce véhicule avait été revendu pour un montant de 3'000 fr. au mois de mars 2020, soit avant le dépôt de la demande.

i.b A_____ dispose d'un scooter de la marque T_____, modèle "I2_____", mis en circulation le 9 janvier 2014.

Il a allégué que ce scooter a été estimé à 2'000 fr. par l'Hospice général au mois de mars 2020.

C_____ a fait valoir que la valeur de revente dudit scooter était de 4'121 fr. au 13 juillet 2022 selon l'estimation "Eurotax" produit par A_____ lui-même, ce qui ressort effectivement de la pièce produite.

i.c C_____ dispose d'une voiture de la marque U_____, modèle "I3_____", acquise le 31 octobre 2018 pour 17'199 fr.

Elle a produit une estimation "Eurotax" de la valeur nette de reprise de ladite voiture au 21 juin 2022 de 10'192 fr.

A_____ estime que ce véhicule vaut 16'409 fr. Il ressort de l'estimation "Eurotax" qu'il a produite affichant le prix de vente précité au 7 septembre 2022, une multitude d'options et "*d'équipement spécial*" intégrés qui ne ressortent pas de l'estimation "Eurotax" produite par C_____.

j. Mobilier de la maison

A_____ a estimé la valeur des meubles du domicile conjugal à 5'550 fr. et a produit un tableau Excel à titre de justificatif.

C_____ a allégué que les meubles acquis durant la vie commune et utilisés durant toutes ces années ne présentaient pas de valeur résiduelle. En tout état, A_____ s'était servi lors de son départ des meubles qu'il souhaitait prendre.

k. Dettes

A_____ ayant été au bénéfice de l'aide sociale du 1^{er} mars 2020 au 30 juin 2021, sa dette auprès de l'Hospice général s'élève à 34'371 fr. 50. En sus, il a également allégué devoir rembourser les frais des deux hypothèques légales avancés par l'Hospice général de 1'700 fr., respectivement 1'600 fr.

C_____ a allégué avoir des dettes de 5'000 fr. envers son employeur, soit l'Association L_____, et de 6'000 fr. envers sa sœur. Il ressort du dossier qu'elle a adressé à son employeur une demande de prêt de 5'000 fr. le 30 août 2021 et qu'elle a signé une reconnaissance de dette de 6'000 fr. en faveur de sa sœur le 16 janvier 2021.

l. Dans sa requête unilatérale en divorce et ses écritures complémentaires, A_____ a notamment conclu, en dernier lieu, à ce que le Tribunal dise qu'il avait le droit à 393'313 fr. 675 (sic) sur le bénéfice net de la vente du bien immobilier

des ex-époux sis route 2_____ no. 7_____, feuillet 14_____ n° 10 de la commune de E_____, à ce qu'il lui attribue l'entier du montant restant bloqué en mains du notaire, à savoir 344'875 fr., à ce qu'il instruisse, en tant que de besoin, Me F_____, notaire à Genève, de libérer en sa faveur la somme minimale de 344'875 fr., respectivement l'entier du solde du produit de la vente du bien immobilier des ex-époux à E_____ encore en ses mains et à ce qu'il le condamne à verser 28'207 fr. 305 (sic) à C_____ à titre de soulte finale dans le cadre de la liquidation des biens mobiliers des parties.

m. Dans ses écritures responsives, C_____ a notamment conclu, en dernier lieu, à ce que le Tribunal condamne A_____ à lui verser 199'340 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial, avec intérêts à 5% l'an dès l'entrée en force de la décision de divorce et à ce qu'il instruisse, en tant que de besoin, Me F_____, notaire à Genève, de libérer en sa faveur 199'340 fr. du solde du produit de la vente du bien immobilier des ex-époux à E_____ encore en ses mains.

n. Le Tribunal a entendu les parties ainsi que des témoins lors des audiences des 3 novembre 2021, 2 mars et 5 septembre 2022, 19 septembre 2023 et 9 septembre 2024. Leurs déclarations ont été intégrées dans l'état de fait retenu ci-dessus dans la mesure utile. Pour le surplus, il en ressort encore les éléments pertinents suivants :

C_____ a déclaré ne disposer d'aucune économie et "*qu'elle savait*" n'avoir aucune prétention à titre de liquidation du régime matrimonial à l'encontre de son ex-époux. La dette de A_____ envers l'Hospice général ne devait pas être prise en compte dans la liquidation du régime matrimonial, car cela reviendrait à lui faire supporter l'entretien courant de son ex-époux.

o. Les parties ont adressé au Tribunal leurs plaidoiries finales écrites le 1^{er} avril 2025, persistant dans leurs conclusions respectives. A_____ a encore transmis des déterminations spontanées au Tribunal le 11 avril 2025 avant que celui-ci ne garde la cause à juger dix jours plus tard.

p. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a tout d'abord procédé à la liquidation du premier appartement pour déterminer la provenance des fonds ayant servi à l'acquisition du second appartement. Il a constaté que l'essentiel des fonds utilisés pour l'acquisition du second appartement provenait des acquêts de l'ex-époux et que celui-ci n'avait pas eu d'intention libérale envers son ex-épouse, de sorte que le prix de vente du second bien immobilier devait être rattaché aux acquêts de chacun des époux par moitié. Il en résultait que les acquêts de l'ex-épouse avaient une "*récompense variable*" de 143'458 fr. 37 envers les acquêts de l'ex-époux et de 54'977 fr. 90 envers les biens propres de celui-ci pour les fonds propres qu'il avait investis dans le bien immobilier. Les acquêts de A_____ avaient une récompense variable de 54'977 fr. 90 envers ses biens propres pour les fonds

investis dans le bien immobilier et une créance variable de 143'458 fr. 37 due par C_____ aux acquêts de son ex-époux.

Le Tribunal a ensuite procédé à la liquidation du régime matrimonial. Dans les actifs d'acquêts de C_____, il a retenu 263'500 fr. correspondant à la moitié du produit de la vente du second appartement, 13'300 fr. correspondant à la moyenne des estimations produites concernant la voiture U_____, modèle "I3_____", 2'723 fr. 63 correspondant à son 3^{ème} pilier et 854 fr. 48 d'avoirs bancaires. Ses passifs d'acquêts étaient composés de 65'062 fr. 50 correspondant à la moitié de la dette hypothécaire, de 54'977 fr. 90 de "*récompense variable*" due aux biens propres de A_____, de 143'458 fr. 37 de "*récompense variable*" due aux acquêts de celui-ci et de 5'000 fr. de dette envers l'Association L_____. Ses acquêts présentaient ainsi un solde de 11'879 fr. 34. Les actifs d'acquêts de A_____ étaient composés de 263'500 fr. correspondant à la moitié du produit de la vente du second appartement, de 143'458 fr. 37 correspondant à la créance de son ex-épouse envers ses acquêts, de 4'121 fr. correspondant à la valeur vénale du scooter T_____, modèle "I2_____", de 33'449 fr. 49 correspondant à la valeur de rachat de l'assurance-vie P_____ et de 94'259 fr. 60 correspondant à la valeur de rachat de l'assurance-vie R_____. Ses passifs d'acquêts comprenaient 65'062 fr. 50 correspondant à la moitié de la dette hypothécaire, 54'977 fr. 90 de récompense variable aux biens propres pour les fonds investis dans le second appartement, 1'700 fr. et 1'600 fr. de frais liés aux inscriptions des hypothèques légales et 34'371 fr. 50 de dettes envers l'Hospice général. Ses acquêts présentaient ainsi un solde de 381'076 fr. 56. Après compensation des créances réciproques, A_____ devait à son ex-épouse 184'598 fr. 61 à titre de liquidation du régime matrimonial.

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), selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC) et dans le délai utile de 30 jours (art. 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) qui statue notamment sur la liquidation du régime matrimonial des époux, seul point encore litigieux, soit sur une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est, compte tenu des conclusions formulées à ce titre en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC).

Sont également recevables la réponse de l'intimée ainsi que la réplique de l'appelant, ayant été déposés dans les formes et délais prescrits (art. 312 et 316 al. 2 CPC).

1.2 La Cour de céans revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables aux points demeurant litigieux en appel (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 277 al. 1 CPC).

2. L'appelant conteste la soulte de liquidation du régime matrimonial que le premier juge a octroyée à l'intimée. Il lui reproche d'avoir retenu dans le passif des acquêts de l'intimée 54'977 fr. 90 de "*récompense variable*" due aux biens propres de l'appelant, celle-ci ne pouvant grever que le passif des acquêts de celui-ci. Il fait grief également au Tribunal d'avoir qualifié de "*récompense variable*" le montant de 143'458 fr. 37 alors qu'il s'agissait d'une créance variable. Il reproche également au Tribunal d'avoir omis d'effectuer un état final des créances entre les ex-époux, et dès lors d'avoir tenu compte, en sus de la créance de participation de l'intimée, des 143'458 fr. 37 dus par l'intimée à l'appelant à titre de créance variable, alors que celle-ci aurait dû venir en déduction de la soulte allouée.

L'intimée, nonobstant l'absence d'appel ou d'appel joint formé contre la décision entreprise, critique la liquidation du premier appartement opérée par le Tribunal et, par conséquent, la part d'acquêts investis dans le second appartement. Elle conteste le fait que le Tribunal n'ait pas tenu compte du véhicule de la marque S_____, modèle "11_____", dans la liquidation du régime matrimonial, qu'il ait procédé à une moyenne des estimations du véhicule de la marque U_____, modèle "13_____", et qu'il ait retenu la dette de l'appelant envers l'Hospice général.

2.1 Le régime de la participation aux acquêts (art. 181 CC) comprend les acquêts et les biens propres de chaque époux (art. 196 CC).

Les acquêts d'un époux 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 ou les biens acquis en remploi de ses acquêts (art. 197 al. 2 CC). Sont des biens propres de par la loi les effets d'un époux exclusivement affectés à son usage personnel, les biens qui lui appartiennent au début du régime ou qui lui échoient ensuite par succession ou à quelque autre titre gratuit, les créances en réparation d'un tort moral et les biens acquis en remploi des biens propres (art. 198 CC). Tout bien d'un époux est présumé acquêt, sauf preuve du contraire (art. 200 al. 3 CC).

Pour déterminer le bénéfice de chaque époux (art. 210 CC), 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). La composition des actifs et passifs des comptes d'acquêts est définitivement arrêtée à cette date (ATF 123 III 289; arrêt du Tribunal fédéral 5A_222/2010 du 30 juin 2010 consid. 6.3.1).

S'il y a divorce, la dissolution du régime rétroagit au jour de la demande (art. 204 al. 2 CC). La dissolution met fin au régime et ouvre la voie à la liquidation de celui-ci. Les biens à partager sont estimés à leur valeur vénale au moment de la liquidation (art. 211 et 214 al. 1 CC; STEINAUER/FOUNTOULAKIS, Commentaire romand, Code civil, 2^{ème} éd., 2023, n. 3 *ad* art. 204 CC).

2.1.1 Selon 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 a acquis un immeuble moyennant constitution d'une dette hypothécaire, cet immeuble appartient à la masse qui a fait la prestation au comptant (ATF 141 III 145 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_432/2024 du 28 janvier 2025 consid. 5.5; 5A_763/2015 du 21 avril 2016 consid. 4.1).

2.1.2 Une dette grève la masse avec laquelle elle est en rapport de connexité ou, dans le doute, les acquêts (art. 209 al. 2 CC).

Les dettes nées pendant le régime sont en principe attribuées à la masse à laquelle elles procurent un avantage. Sauf dans la mesure où les époux sont convenus que les revenus de biens propres resteraient dans cette masse (art. 199 al. 2 CC), les dettes qu'il est usuel de payer avec les revenus sont à la charge des acquêts. Ces dettes sont notamment les dettes en relation avec l'entretien du couple et de la famille sur la base des art. 163, 164, 165 al. 2, 133 et 276 ss CC, ainsi que 125 s. et 328 CC, dans les limites des revenus du couple (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, Commentaire romand, Code civil I, 2^{ème} éd. 2023, n. 9 et 10 *ad* art. 209 CC).

2.1.3 Selon l'art. 209 al. 3 CC, il y a lieu à récompense lorsqu'une masse a contribué 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 elle se calcule sur la valeur de ces biens à la liquidation ou à l'époque de leur aliénation. Lorsque plusieurs masses ont contribué à l'amélioration ou à la conservation d'un bien au sens de l'art. 209 al. 3 CC et qu'une partie du financement a été assurée par une hypothèque, se pose la question de savoir comment répartir la plus-value afférente au financement par ces fonds étrangers. En tant que dette, l'hypothèque grève la masse à laquelle est attribué l'immeuble, conformément à l'art. 209 al. 2 CC, et la plus-value doit être répartie proportionnellement entre les diverses masses qui ont financé l'amélioration ou la conservation de l'immeuble (ATF 141 III 145 consid. 4.3.1; 141 III 53 consid. 5.4.4 et 5.4.5; 132 III 145 consid. 2.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_776/2018 du 12 juin 2019 consid. 7.2.2; 5A_168/2016 du 29 septembre 2016 consid. 5.2; 5A_397/2015 du 23 novembre 2015 consid. 4.1, publié in FamPra.ch 2016 p. 466; 5A_339/2015 du 18 novembre 2015 consid. 9.3).

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

2.1.5 En cas de divorce, le partage d'un bien en copropriété, comme aussi le règlement des autres rapports juridiques spéciaux existant entre les époux, doit être effectué avant de passer à la liquidation du régime matrimonial selon les art. 205 ss CC. Une fois les rapports juridiques ordinaires qui existaient entre les époux réglés, il convient de passer à la liquidation du régime proprement dite.

Dans une première étape, les patrimoines des époux, actifs et passifs, doivent être dissociés (art. 205 s. CC). Parmi les créances d'un époux figurent celles qu'il a envers son conjoint (art. 205 al. 3 CC). Dans une deuxième étape, ces créances doivent être rattachées à l'actif et au passif des masses (propres et acquêts) de chaque époux. En tant qu'elles sont rattachées aux acquêts, elles sont prises en compte dans le calcul de la créance en participation du bénéfice des époux.

Au terme de la liquidation du régime matrimonial, les créances entre époux, à savoir les créances ordinaires, les créances variables au sens de l'art. 206 CC et la créance de participation au bénéfice d'acquêts, doivent faire l'objet d'un règlement final. Dans des cas particuliers, il est néanmoins possible de faire abstraction de certaines dettes entre époux dans cette dernière étape. En effet, si tant du point de vue de l'époux débiteur que de celui de l'époux créancier, la dette (respectivement la créance) est rattachée aux acquêts, l'actif supplémentaire de l'époux créancier doit être partagé avec l'époux débiteur, ce qui supprime l'intérêt du règlement de la dette : si celle-ci n'est pas réglée, c'est le bénéfice de l'époux débiteur qui sera plus élevé et l'époux créancier en recevra également sa part. Ce raisonnement n'est toutefois applicable qu'à certaines conditions. D'abord, il faut que le partage du bénéfice ait lieu par moitié pour les deux époux. Ensuite, il ne faut pas que le compte d'acquêts de l'un des époux se solde par un déficit ou que la fixation de la dette à un certain montant entraîne un déficit chez l'époux débiteur (arrêt du Tribunal fédéral 5A_761/2024 du 24 juin 2025 consid. 4.1; (DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, Les effets du mariage, 3^{ème} éd., 2017, n. 1370).

Au terme de la liquidation du régime matrimonial, trois types de créances peuvent exister entre les ex-époux, à savoir les créances ordinaires, les créances variables et les créances de participation au bénéfice. Le règlement de ces créances est en principe régi par les règles ordinaires du droit des obligations, notamment pour ce qui est de l'exigibilité, de la prescription et de la compensation. Cette dernière peut être invoquée, selon les règles ordinaires, pour toutes les créances exigibles à la liquidation, aux conditions des art. 120ss CO (DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, *op. cit.*, n. 1376, 1377 et 1380).

2.1.6 Selon l'art. 120 al. 1 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles.

2.2 En l'espèce, il y a lieu tout d'abord de liquider le premier appartement pour déterminer la provenance des fonds propres ayant servi à l'acquisition du second appartement avant de procéder à la liquidation du régime matrimonial proprement dite et à un éventuel état final des créances entre époux.

2.2.1 Le premier appartement

Il n'est pas contesté que le premier appartement a été acquis uniquement par l'appelant et avant le mariage, pour le prix de 307'000 fr., au moyen de biens propres à hauteur de 50'000 fr. (16.29% du prix total) et d'un prêt hypothécaire à hauteur de 257'000 fr. (83.71% du prix total). Il est également établi que ledit prêt a été amorti durant le mariage à hauteur de 166'875 fr. et il n'est plus contesté en appel que cet amortissement a eu lieu au moyen d'acquêts. Ainsi, les biens propres et les acquêts de l'appelant ont financé ensemble l'acquisition et la conservation de l'immeuble à concurrence de 216'875 fr., soit 50'000 fr. de biens propres (23.05%) et 166'875 fr. d'acquêts (76.95%).

Lors de l'aliénation du premier appartement, le prix de vente s'est élevé à 435'000 fr. Le prêt hypothécaire résiduel s'élevait à 90'125 fr.

Il y a lieu de répartir la plus-value de 128'000 fr. (435'000 fr. – 307'000 fr.) réalisée par l'appelant en fonction des fonds propres utilisés et du prêt hypothécaire accordé.

La plus-value liée aux biens propres initialement investis de l'appelant n'est pas contestée et s'élève à 20'851 fr. 20 (128'000 fr. x 16.29%). Contrairement à ce que soutient l'intimée, il n'y a pas lieu de répartir le solde de la plus-value par moitié entre les parties. En effet, d'une part, l'intimée n'était pas propriétaire de ce bien et, d'autre part, ce solde est également lié au prêt hypothécaire et doit être réparti en fonction des masses ayant servi non seulement à la conservation du bien mais également à son acquisition. Ainsi, c'est à juste titre que le Tribunal a rattaché le solde de la plus-value à hauteur de 82'451 fr. 80 (76.95% de 107'148 fr. 80 [128'000 fr. – 20'851 fr. 20]) en faveur des acquêts et à hauteur de 24'697 fr. 80 (23.05% de 107'148 fr. 80) en faveur des biens propres.

La liquidation du premier appartement effectuée par le premier juge est par conséquent correcte et peut être confirmée, de même que la répartition du bénéfice net découlant de la vente à raison de 95'549 fr. (50'000 fr. + 20'851 fr. 20 + 24'697 fr. 80) en faveur des biens propres et de 249'326 fr. (166'875 fr. et 82'451 fr.) en faveur des acquêts.

2.2.2 Le second appartement

Sur le prix d'acquisition de 475'000 fr., 130'125 fr. provenaient de la dette hypothécaire (27.39%), 95'549 fr. provenaient des biens propres de l'appelant (20.12%) et 249'326 fr. de ses acquêts (52.49%).

La plus-value de 52'000 fr. (527'000 fr. – 475'000 fr.) réalisée à la suite de la vente de cet appartement a été répartie par le Tribunal en fonction des proportions précitées, à savoir 14'242 fr. 80 (52'000 fr. x 27.39%) en faveur du prêt hypothécaire, 10'462 fr. 40 (52'000 fr. x 20.12%) en faveur des biens propres investi par l'appelant et 27'294 fr. 80 (52'000 fr. x 52.49%) en faveur de ses acquêts.

Le Tribunal a ensuite réparti la plus-value liée au prêt hypothécaire en fonction des masses ayant contribué à l'acquisition du bien immobilier. L'appelant ayant investi 249'326 fr. d'acquêts et 95'549 fr. de biens propres, soit au total 344'875 fr., les acquêts représentent 72.29% de cette somme et les biens propres 27.71%. La plus-value liée au prêt hypothécaire, à savoir 14'242 fr. 80 a ainsi été répartie à raison de 10'296 fr. 10 dans les acquêts (14'242 fr. 80 x 72.29%) et de 3'946 fr. 70 dans ses biens propres (14'242 fr. 80 x 27.71%).

Ces calculs et chiffres, qui ne prêtent pas le flanc à la crique, n'ont pas été contestés par les parties et seront confirmés.

Par conséquent, le bénéfice net de la vente du second appartement s'élevant à 395'875 fr. (527'000 fr. de prix de vente – 130'125 fr. de prêt hypothécaire), il se compose de 109'958 fr. 10 de biens propres de l'appelant – à savoir 95'549 fr. de biens propres investis initialement, 10'462 fr. 40 de plus-value liée aux biens propres (52'000 fr. x 20.12%) et 3'946 fr. 70 de plus-value liée au prêt hypothécaire affectée aux biens propres – et de 286'916 fr. 90 d'acquêts – soit 249'326 fr. d'acquêts investis initialement, 27'294 fr. 80 de plus-value liée aux acquêts investis initialement (52'000 fr. x 52.49%) et 10'296 fr. 10 de plus-value liée au prêt hypothécaire affectée aux acquêts.

Il n'est pas contesté que la moitié du prix de vente doit être rattachée aux acquêts de l'appelant et l'autre moitié aux acquêts de l'intimée, les parties étant copropriétaire de l'appartement.

Au moment de la dissolution du régime et de la disjonction des acquêts et des biens propres de chacune des parties, le premier juge a, sur cette base, constaté, compte tenu du fait que l'intimée n'avait pas financé l'acquisition du bien et que l'appelant n'avait pas eu d'intention libérale en faveur de son ex-épouse, que les acquêts de l'intimée avaient une "*récompense variable*" de 143'458 fr. 37 envers les acquêts de l'appelant, calculée de la manière suivante : [124'663 fr. (soit ½ de 249'326 fr. d'acquêts) / 475'000 fr. x 527'000 fr.] + 5'148 fr. 05 (soit ½ de 10'296 fr. 10 de plus-value liée au prêt hypothécaire affectée aux acquêts).

Ce faisant, le Tribunal a confondu les "*récompenses variables*" entre acquêts et biens propres de l'art. 209 CC et les "*créances/dettes variables*" de l'art. 206 CC, les premières ne pouvant intervenir qu'entre les masses d'un même époux. En l'occurrence, la somme de 143'458 fr. 37 – non contestée – est une créance variable des acquêts de l'appelant qui grève les acquêts de l'intimée. Cela étant, il ne s'agit

que d'une erreur de dénomination puisque le Tribunal a correctement placé cette créance/dette variable dans les comptes d'acquêts des parties, à savoir dans les actifs de l'appelant respectivement passif de l'intimée.

Le Tribunal a ensuite constaté que les acquêts de l'intimée avaient une "*récompense variable*" de 54'977 fr. 90 envers les biens propres de l'appelant pour les fonds propres qu'il avait investis dans le bien immobilier, calculé de la manière suivante : [47'774 fr. 50 (soit $\frac{1}{2}$ de 95'549 fr. de biens propres de l'appelant) / 475'000 fr. x 527'000 fr.] + 1'973 fr. 35 (soit $\frac{1}{2}$ de 3'946 fr. 70 de plus-value liée au prêt hypothécaire affectée aux biens propres de l'appelant).

Par ailleurs, il y a bien une récompense variable des biens propres de l'appelant à l'encontre de ses acquêts de 54'977 fr. 90. L'intimée, ayant également bénéficié des biens propres investis par son ex-époux dans le bien immobilier, a une dette variable qui grève ses acquêts à hauteur de ce montant et l'appelant une créance variable dans ses biens propres. Le premier juge a donc retenu les montants corrects et les a placés dans les comptes de manière correcte, seules les dénominations utilisées étant erronées.

2.2.3 S'agissant des autres éléments inclus dans les acquêts des parties, l'appelant ne les conteste pas. De son côté, l'intimée critique certains de ces éléments.

Cela étant, concernant le véhicule de marque S_____, modèle "11_____", c'est à juste titre que le Tribunal n'en a pas tenu compte puisqu'il a été vendu au mois de mars 2020, soit avant la dissolution du régime matrimonial.

Pour ce qui a trait au véhicule de la marque U_____, modèle "13_____", les parties divergent sur sa valeur. Le Tribunal a pris en compte, à juste titre, la valeur moyenne entre les deux estimations produites par les parties. En effet, aucune pièce au dossier ne permet de s'assurer que l'une ou l'autre des estimations produites correspond au véhicule effectivement utilisé par l'intimée (en ce qui concerne les options, l'année de mise en circulation, le kilométrage, etc.). En outre, ce n'est pas parce que le premier juge a retenu la valeur de l'estimation produite par l'appelant pour son scooter que la valeur de l'estimation que l'intimée a produite pour sa voiture doit être automatiquement retenue, ce d'autant plus qu'en première instance, l'intimée avait admis la valeur "*Eurotax*" de 4'121 fr. s'agissant du scooter et que, de son côté, l'appelant avait contesté la valeur "*Eurotax*" de 10'192 fr. concernant la voiture. Par conséquent, la valeur de la voiture de l'appelant estimée à 13'300 fr. par le premier juge sera confirmée.

L'intimée a contesté devant le Tribunal que l'assurance-vie P_____ de l'appelant, les dettes de celui-ci vis-à-vis de l'Hospice général concernant les deux inscriptions d'hypothèques légales ainsi que le solde de son compte bancaire et sa dette personnelle vis-à-vis de son employeur soient prises en compte dans la liquidation du régime matrimonial. Il ne ressort en revanche pas de ses

explications devant la Cour une quelconque motivation sur ces points, de sorte que ces griefs sont irrecevables. Ces éléments de la liquidation du régime matrimonial seront par conséquent confirmés.

Enfin, concernant la dette de l'appelant de 34'371 fr. 50 vis-à-vis de l'Hospice général, l'intimé soutient qu'il n'y a pas lieu d'en tenir compte. Or, d'une part, il s'agit d'une dette qu'il est usuel de régler avec les revenus puisqu'il s'agit d'une dette d'entretien comme le relève l'intimée. D'autre part, cette dette a été constituée avant la dissolution du régime matrimonial. En effet, elle concerne la période s'étant écoulée du mois de mars 2020 au mois de juin 2021 et la demande unilatérale en divorce a été déposée au mois de juillet 2021. Les ex-époux avaient donc à ce moment-là encore un devoir de soutien l'un envers l'autre. C'est dès lors à juste titre que le premier juge a pris cette dette en compte dans les passifs des acquêts de l'appelant.

2.2.4 Les comptes de l'appelant se présentent par conséquent de la manière suivante :

Acquêts de l'appelant		Biens propres de l'appelant	
Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
263'500 fr. (1/2 du produit de la vente)	65'062 fr. 50 (1/2 dette hypothécaire)	54'977 fr. 90 (récompense variable envers ses biens propres)	
143'458 fr. 37 (créance variable envers les acquêts de l'intimée)	54'977 fr. 90 (récompense variable en faveur de ses biens propres)	54'977 fr. 90 (créance variable envers les acquêts de l'intimée)	
4'121 fr. (scooter T_____, modèle "12_____"	1'700 fr. (frais d'inscription de l'hypothèque légale)		Bénéfice : 109'955 fr. 80
33'449 fr. 49 (assurance-vie P_____)	1'600 fr. (frais d'inscription de l'hypothèque légale)	Total: 109'955 fr. 80	Total: 109'955 fr. 80
94'259 fr. 60 (assurance-vie R_____)	34'371 fr. 50 (dette envers l'Hospice général)		
	Bénéfice : 381'076 fr. 56		
Total: 538'788 fr. 46	Total: 538'788 fr. 46		

2.2.5 Le compte d'acquêts de l'intimée se présente de la manière suivante :

Acquêts de l'intimée	
Actifs	Passifs
263'500 fr. (1/2 du produit de la vente)	65'062 fr. 50 (1/2 dette hypothécaire)
13'300 fr. (voiture U_____/13_____)	143'458 fr. 37 (dette variable en faveur des acquêts de l'appelant)
2'723 fr. 63 (3 ^{ème} pilier)	54'977 fr. 90 (dette variable en faveur des biens propres de l'appelant)
854 fr. 48 (compte bancaire)	5'000 fr. (dette envers l'Association L_____)
	Bénéfice : 11'879 fr. 34
Total: 280'378 fr. 11	Total: 280'378 fr. 11

2.2.6 L'appelant a droit à la moitié du bénéfice de l'union conjugale de l'intimée, ce qui représente 5'939 fr. 67 (11'879 fr. 34 / 2) et celle-ci a droit à la moitié du bénéfice de l'union conjugale de l'appelant, soit 190'538 fr. 28 (381'076 fr. 56 / 2). Après compensation des créances réciproques, l'intimée dispose d'une créance de participation au bénéfice envers l'appelant de 184'598 fr. 61 (190'538 fr. 28 – 5'939 fr. 67), soit le montant retenu par le Tribunal.

Cela étant, c'est à juste titre que l'appelant soutient qu'il y a encore lieu de procéder à un état final des créances compte tenu de l'existence de créances/dettes dans les comptes des parties qui ne sont pas uniquement rattachées aux acquêts. En effet, il n'est pas possible de faire abstraction de la créance variable de 143'458 fr. 37 due par l'intimée à l'appelant dans ce cas pour avoir été mise au bénéfice d'une part de copropriété d'une moitié sur le second appartement sans avoir apporté de fonds propres.

Partant, après compensation de cette créance avec la créance de participation au bénéfice due par l'appelant à l'intimée, celui-là est débiteur envers celle-ci d'un montant de 41'140 fr. 25 (184'598 fr. 61 – 143'458 fr. 37) qui constitue la soulte due à la suite de la liquidation du régime matrimonial.

Ainsi, l'appelant dispose au final, après la liquidation du régime matrimonial, d'acquêts à hauteur de 196'477 fr. 95, correspondant à la moitié du prix de vente du second appartement (263'500 fr.), à la valeur de son scooter (4'121 fr.), à la valeur de rachat de ses assurances-vie P_____ (33'449 fr. 49) et R_____ (94'259 fr. 60), sous déduction de la moitié de la dette hypothécaire (65'062 fr. 50), de la récompense variable en faveur de ses biens propres (54'977 fr. 90), des frais d'inscription des deux hypothèques légales (1'700 fr. et 1'600 fr.), de sa dette envers l'Hospice général (34'371 fr. 50) et après paiement de la soulte due à son ex-épouse (41'140 fr. 25).

De son côté, l'intimée bénéficie du même montant que son ex-époux (196'477 fr. 95), composé de la moitié du prix de vente du second appartement (263'500 fr.), de la valeur de sa voiture (13'300 fr.), de la valeur de son 3^{ème} pilier (2'723 fr. 63), du solde de son compte bancaire (854 fr. 48) et de la soulte (41'140 fr. 24), sous déduction de la moitié de la dette hypothécaire (65'062 fr. 50), de sa dette variable envers les biens propres de l'appelant (54'977 fr. 90) et de sa dette envers son employeur (5'000 fr.).

Chacun des époux a dès lors bien reçu la moitié des économies réalisées pendant le régime.

En pratique, sur le montant de 331'724 fr. 15 bloqué auprès du notaire, la dette de l'intimée envers son employeur ayant été acquittée, tout comme les dettes envers l'Hospice général, la somme de 41'140 fr. 35 revient à l'intimée et le solde de 290'583 fr. 80 (331'724 fr. 15 – 41'140 fr. 35) à l'appelant. Au moyen de ce montant, celui-ci sera en mesure de rembourser ses biens propres à hauteur de 109'955 fr. 80 et ses acquêts à hauteur de 143'458 fr. 37. Il bénéficiera encore d'un solde de 37'169 fr. 63.

Par conséquent, les chiffres 3 à 5 du dispositif du jugement entrepris seront réformés dans le sens qui précède.

- 3. 3.1** Lorsque l'autorité d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Les parties ne critiquent pas la quotité des frais de première instance, laquelle est conforme au règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC; E 1 05 10). La modification partielle du jugement entrepris ne commande par ailleurs pas de revoir la répartition effectuée par le premier juge, compte tenu de la nature du litige et du fait qu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let. c CPC). Le montant et la répartition des frais de première instance seront par conséquent confirmés.

3.2 Les frais judiciaires de la procédure d'appel seront fixés à 4'000 fr. compte tenu de la valeur litigieuse et de la difficulté de la cause (art. 30 et 35 RTFMC) et

mis à la charge de chacune des parties par moitié, compte tenu de l'issue et de la nature familiale du litige (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let. c CPC).

Les parties plaidant toutes deux au bénéfice de l'assistance judiciaire, les frais judiciaires seront provisoirement supportés par l'Etat de Genève, lequel pourra en réclamer le remboursement aux conditions de l'art. 123 CPC.

Pour les mêmes motifs, il ne sera pas alloué de dépens d'appel (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let c. CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 31 octobre 2025 par A_____ contre le jugement JTPI/12364/2025 rendu le 26 septembre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/13230/2021.

Au fond :

Annule les chiffres 3 à 5 du dispositif du jugement entrepris et cela fait, statuant à nouveau :

Dit que A_____ doit à C_____ la somme de 41'140 fr. 25 à titre de liquidation du régime matrimonial.

Instruit en conséquence Me F_____, notaire à Genève, [à l'adresse] 1_____ à Genève, de libérer en faveur de C_____ la somme de 41'140 fr. 25 provenant du produit de la vente du bien immobilier des ex-époux, sis route 2_____ no. 7_____, [code postal] E_____.

Cela fait, instruit Me F_____, notaire à Genève, [à l'adresse] 1_____ à Genève, de libérer en faveur de A_____ le solde restant du produit de la vente du bien immobilier des époux, sis route 2_____ no. 7_____, [code postal], E_____ encore en ses mains.

Dit que, moyennant bonne et fidèle exécution des dispositions précitées, le régime matrimonial des parties est liquidé et qu'elles n'ont plus de prétentions à faire valoir l'une contre l'autre à ce titre.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 4'000 fr., les met à la charge des parties à raison d'une moitié chacune et les laisse provisoirement à la charge de l'Etat qui pourra en réclamer le remboursement aux conditions de l'art. 123 CPC.

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

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Camille LESTEVEN, 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.