

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14097/2015

ACJC/536/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 22 AVRIL 2016

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, (GE), appelant d'un jugement rendu par la 10ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 30 octobre 2015, comparant par Me Philippe Cottier, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

**Madame B**\_\_\_\_\_, p.a. \_\_\_\_\_, (GE), intimée, représentée par Me Valérie Pache Havel, curatrice, rue des Maraîchers 36, 1205 Genève, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22 avril 2016.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/12612/2015 du 30 octobre 2015, notifié aux parties le 3 novembre 2015, le Tribunal de première instance, statuant sur mesures protectrices de l'union conjugale, a constaté que les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ vivaient séparés à tout le moins depuis le 1<sup>er</sup> mai 2013 (chiffre 1 du dispositif), dit et constaté que l'art. 169 CC ne s'appliquait pas au bien immobilier sis 1\_\_\_\_\_ (GE) et, en conséquence, que l'opposition de A\_\_\_\_\_ à la vente de ce bien immobilier par B\_\_\_\_\_ à un tiers était infondée (ch. 2 et 3). Il a, en outre, condamné A\_\_\_\_\_ à verser à son épouse, par mois et d'avance, à titre de contribution d'entretien, un montant de 11'300 fr. avec effet rétroactif au 10 juillet 2014 et jusqu'à ce que le nouvel acquéreur de la propriété de B\_\_\_\_\_ soit inscrit au registre foncier (ch. 4), puis, dès cette date, un montant de 9'400 fr. (ch. 6), condamnant en conséquence A\_\_\_\_\_ à payer à son épouse la somme de 177'033 fr. 35 pour la période du 10 juillet 2014 au 31 octobre 2015 au titre de contribution d'entretien échues au jour du jugement (ch. 5).

Pour le surplus, le Tribunal a arrêté les frais judiciaires à 2'000 fr., les a entièrement compensés avec l'avance du même montant et les a mis à la charge de A\_\_\_\_\_, condamnant ce dernier à verser à son épouse 2'000 fr. au titre de frais judiciaires et 2'000 fr. au titre de dépens (ch. 7 et 8), prononcé ces mesures pour une période indéterminée (ch. 9) et condamné les parties à respecter et à exécuter les dispositions du jugement (ch. 10).

En substance, le premier juge a considéré que la villa sise à 1\_\_\_\_\_ avait perdu son caractère familial, de sorte que l'art. 169 CC, selon lequel le consentement exprès du conjoint devait être requis pour aliéner le logement familial, ne trouvait pas application. Concernant la contribution d'entretien de l'épouse, il s'est fondé sur les dépenses actuelles de B\_\_\_\_\_ pour en fixer le montant.

- B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 13 novembre 2015, A\_\_\_\_\_ appelle de ce jugement, dont il sollicite l'annulation, requérant à titre préalable l'octroi de l'effet suspensif.

Principalement, il conclut, avec suite de frais et dépens, à ce que la Cour constate que l'art. 169 CC s'applique au bien immobilier sis à 1\_\_\_\_\_ et que son opposition à la vente de ce bien est fondée. Concernant la contribution d'entretien allouée à son épouse, il propose de lui verser 6'000 fr. par mois à compter du 10 juillet 2015, s'opposant à tout effet rétroactif au-delà de cette date. Subsidiairement, il conclut au renvoi de la cause au Tribunal de première instance pour instruction et nouvelle décision. Plus subsidiairement, dans le cas où la vente du bien immobilier 1\_\_\_\_\_ serait autorisée, il sollicite que la contribution d'entretien en faveur de son épouse soit réduite à 1'000 fr. par mois.

---

Il produit une pièce nouvelle, soit un commandement de payer n° 2\_\_\_\_\_ qui lui a été notifié le 13 octobre 2015.

**b.** Dans sa réponse, B\_\_\_\_\_ conclut au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais et dépens. A titre préalable, elle soulève l'irrecevabilité des allégués en fait 2 et 3 du mémoire d'appel de son époux.

**c.** Par arrêt du 17 décembre 2015, la Cour de justice a partiellement admis la requête d'effet suspensif de A\_\_\_\_\_, en tant qu'elle concerne la vente du bien immobilier 1\_\_\_\_\_, la requête étant rejetée pour le surplus.

**d.** Par réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

**e.** Elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger par avis du greffe de la Cour du 3 février 2016.

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

**a.** B\_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_ 1941, et A\_\_\_\_\_, né le \_\_\_\_\_ 1941, tous deux de nationalité suisse, se sont mariés le 4 janvier 2002 à \_\_\_\_\_ (Genève).

Par contrat du 20 novembre 2001, les époux ont opté pour le régime de la séparation de biens.

Aucun enfant n'est issu de cette union.

A\_\_\_\_\_ est père de deux enfants, aujourd'hui majeurs, issus d'un précédent mariage.

**b.** Durant la vie commune, les époux ont vécu dans une maison sise à 1\_\_\_\_\_, dont B\_\_\_\_\_ est seule propriétaire. A\_\_\_\_\_ louait à son épouse un bureau ainsi qu'un petit dépôt attenant au domicile conjugal afin de gérer ses affaires personnelles et ses archives.

Les parties vivent séparées depuis le mois de mars 2013, date à laquelle B\_\_\_\_\_ a été hospitalisée en raison d'une maladie dégénérative de type Alzheimer avant d'intégrer, en mai 2013, l'EMS C\_\_\_\_\_ pour y résider de manière permanente. Quant à A\_\_\_\_\_, il a pris un studio à Genève, expliquant qu'il s'attendait à être expulsé de la maison et qu'il résidait également à l'étranger. Il a toutefois laissé quelques affaires à l'ancien domicile conjugal, notamment son bureau et ses classeurs.

**c.** La maladie dont souffre B\_\_\_\_\_ la rend totalement et durablement incapable de discernement pour gérer ses affaires et sauvegarder ses intérêts. Elle a été

---

placée sous curatelle de représentation et de gestion par décision du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant (ci-après : le Tribunal de protection) du 19 août 2013.

**d.** Par ordonnance du 10 décembre 2014, le Tribunal de protection a relevé l'ancienne curatrice de ses fonctions, a désigné Me Valérie PACHE HAVEL en tant que curatrice de représentation et de gestion et a autorisé celle-ci, conformément à l'art. 416 al. 1 ch. 4 CC, à signer l'acte de vente établi le 26 mars 2014 par Me D\_\_\_\_\_, notaire à Genève, relatif à la parcelle et à la villa situées à 1\_\_\_\_\_, au prix total de 1'940'000 fr. (1'890'000 fr. [prix de vente] + 50'000 fr. [indemnité couvrant les frais de déménagement]) afin d'assumer les frais de l'EMS C\_\_\_\_\_.

A\_\_\_\_\_ s'est toutefois opposé à la vente dudit bien, refusant de donner son consentement en sa qualité d'époux, au motif qu'il détenait une créance envers son épouse de l'ordre de 930'000 fr. pour des frais relatifs à la maison qu'il avait personnellement assumés.

**e.** Le 22 mai 2015, le Tribunal de protection a étendu le mandat de curatelle de Me Valérie PACHE HAVEL aux fins de représenter B\_\_\_\_\_ dans la procédure en mesures protectrices de l'union conjugale qu'elle envisageait d'introduire par devant le Tribunal de première instance.

**f.** Par acte du 8 juillet 2015, B\_\_\_\_\_, représentée par sa curatrice, a saisi le Tribunal d'une requête de mesures protectrices de l'union conjugale, sollicitant une contribution d'entretien de la part de son époux et l'autorisation d'aliéner le bien immobilier de 1\_\_\_\_\_.

**g.** Devant le Tribunal, B\_\_\_\_\_ a persisté dans sa requête, alléguant que la situation devenait urgente, dans la mesure où ses revenus ne lui permettaient pas de s'acquitter des frais courants de la pension en EMS et que l'établissement C\_\_\_\_\_ lui avait fait notifier une poursuite portant sur les arriérés de pension. Par ailleurs, les acheteurs potentiels du bien immobilier étaient toujours intéressés, de sorte que si A\_\_\_\_\_ donnait son accord à la vente, celle-ci pourrait intervenir rapidement et permettrait de régler à tout le moins les arriérés de pension.

Pour sa part, A\_\_\_\_\_ a déclaré ne pas être opposé sur le principe de la vente de l'immeuble. Il estimait toutefois avoir procédé à des travaux sur la maison qui avaient généré des plus-values dont il réclamait le remboursement. En ce qui concerne la contribution d'entretien, il a offert de verser à son épouse une somme mensuelle de 5'000 fr. durant trois mois, le temps de trouver un arrangement pour le tout.

**h.** Lors de l'audience des plaidoiries finales du 8 octobre 2015, A\_\_\_\_\_ a exposé, pour la première fois, qu'il occupait par moments la villa 1\_\_\_\_\_ lorsqu'il se

---

trouvait en Suisse, laquelle restait le centre de ses affaires. Il y avait en effet son bureau à partir duquel il gérait les immeubles de son patrimoine.

B\_\_\_\_\_ a pour sa part persisté dans ses conclusions et la cause a été gardée à juger au terme de l'audience.

**D.** La situation financière des parties est la suivante.

**a.** B\_\_\_\_\_ est retraitée et perçoit une rente AVS de 1'689 fr., à laquelle s'ajoute une rente pour impotent de 940 fr., soit un montant total de 2'629 fr. par mois.

Elle est seule propriétaire de la villa sise à 1\_\_\_\_\_, hypothéquée à concurrence de 540'000 fr.

Ses charges mensuelles ont été arrêtées en première instance à 11'087 fr. 80, comprenant les frais de pensions en EMS (7'190 fr.), les intérêts hypothécaires de la villa 1\_\_\_\_\_ (1'170 fr. 75), l'assurance ménage (17 fr. 70), l'assurance bâtiment (63 fr.), les frais d'entretien bâtiment (452 fr. 60), son assurance-maladie de base et complémentaire (875 fr. 20), les frais médicaux non remboursés (118 fr. 55) et son entretien de base OP (1'200 fr.).

En outre, le Tribunal a retenu une charge fiscale de 2'800 fr., portant ses frais mensuels à 13'887 fr. 80, arrondis à 13'900 fr.

Le 27 avril 2015, la curatrice de B\_\_\_\_\_ s'est vue notifier un commandement de payer, poursuite n° 3\_\_\_\_\_, au nom de sa protégée, pour un montant de 129'158 fr. 85 avec intérêts à 5% correspondant aux arriérés de pensions et remboursement de dépenses personnelles de cette dernière en EMS pour la période du 1<sup>er</sup> mai 2013 au 28 février 2015.

Selon le dernier état de compte établi par l'EMS C\_\_\_\_\_, l'arriéré de pensions s'élevait à 180'484 fr. 35 au 30 septembre 2015.

**b.** A\_\_\_\_\_ est également à la retraite. Il perçoit une rente AVS de 1'828 fr. par mois.

Il est propriétaire de plusieurs biens immobiliers, à savoir deux maisons mitoyennes situées à E\_\_\_\_\_ (Vaud), un dépôt à F\_\_\_\_\_ (GE) et deux appartements à G\_\_\_\_\_ en Espagne. Selon ses déclarations fiscales et ses explications données devant le Tribunal, tous ces biens sont mis en location à l'exception de l'un des appartements à Ténériffe qu'il a gardé pour son usage personnel.

Le Tribunal a arrêté ses revenus issus des biens immobiliers, après déduction des intérêts hypothécaires et des frais d'entretien, à 17'480 fr. en moyenne par mois,

---

soit additionnés à la rente AVS, un revenu total de 19'304 fr. nets par mois, sans que ce montant ne soit remis en cause en appel.

Ses charges ont été arrêtées en première instance à 6'842 fr. 45 et comprennent son entretien de base OP (1'200 fr.), son assurance-maladie de base et complémentaire (868 fr. 80), ses frais médicaux non couverts (773 fr. 65), ses impôts (3'000 fr.) et les charges d'assistance qu'il assume pour son épouse (1'000 fr.).

A\_\_\_\_\_ persiste en appel à alléguer supporter de nombreuses charges s'élevant à 219'565 fr. par an, soit 18'297 fr. par mois, selon un décompte manuscrit établi par ses soins. Elles comprennent 147'118 fr. de "dépenses sur son comptes H\_\_\_\_\_", 3'446 fr. de dépenses au comptant, 25'000 fr. de frais de nourriture, vestiaire et divers, 10'000 fr. de vacances et loisirs, 16'000 fr. de frais d'assistance pour son épouse et 18'000 fr. de loyer pour son bureau à 1\_\_\_\_\_.

Le 13 octobre 2015, A\_\_\_\_\_ s'est également vue notifier un commandement de payer, poursuite n° 2\_\_\_\_\_, pour le montant de 129'158 fr. 85 avec intérêts à 5% correspondant aux arriérés de pensions et remboursement de dépenses personnelles en EMS de son épouse pour la période allant du 1<sup>er</sup> mai 2013 au 28 février 2015.

Cette poursuite faisait référence au contrat-type d'accueil des EMS du canton de Genève signé le 16 mai 2013 par A\_\_\_\_\_, selon lequel ce dernier représentait son épouse jusqu'à la nomination d'un représentant légal et s'engageait, à ce titre, à payer le prix de pension facturé par l'établissement (art. 1.2 al. 5 du contrat-type d'accueil). En cas de défaut de paiement de la pension, le contrat pouvait être résilié, pour autant que la continuité des soins requis par l'état de santé du résidant puisse être garantie (art. 3.4 let. b).

### **EN DROIT**

1. **1.1** L'appel est recevable contre les jugements de mesures protectrices, qui doivent être considérés comme des décisions provisionnelles au sens de l'art. 308 al. 1 let. b CPC, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les mesures protectrices étant régies par la procédure sommaire selon l'art. 271 CPC, le délai d'introduction de l'appel est de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC).

En l'espèce, l'appel a été introduit en temps utile, selon la forme prescrite par la loi (art. 311 al. 1 CPC), et porte sur des conclusions, qui capitalisées selon l'art. 92 al. 2 CPC sont supérieures à 10'000 fr. (contribution d'entretien du conjoint), ainsi que sur des prétentions non patrimoniales (validité de l'opposition à la vente de la maison 1\_\_\_\_\_).

Il est donc recevable.

**1.2** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen, tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC). La cognition du juge est cependant limitée dans le cadre des mesures protectrices de l'union conjugale à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit, l'exigence de célérité étant privilégiée par rapport à celle de sécurité (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb, in JdT 2002 I 352; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_823/2014 du 3 février 2015 consid. 2.2).

**1.3** La maxime de disposition et la maxime inquisitoire sont applicables (art. 58 et 272 CPC; ATF 127 III 474 consid. 2b/bb, in JdT 2002 I 352; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_757/2013 du 14 juillet 2014 consid. 2.1).

**1.4** La Cour examine d'office la recevabilité des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

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

Dès lors qu'en l'espèce la seule pièce produite devant la Cour est la poursuite n° 2\_\_\_\_\_ notifiée par l'EMS C\_\_\_\_\_ à l'appelant le 13 octobre 2015, soit à une date postérieure à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, et que celle-ci a été produite sans retard, elle sera déclarée recevable.

- 2.** L'appelant fait grief au premier juge d'avoir considéré que l'ancien logement conjugal sis à 1\_\_\_\_\_ avait perdu son caractère familial. Il prétend toujours habiter dans ce logement et ne pas s'être constitué d'autre domicile. Il explique que ses déplacements en Espagne ne sont pas nouveaux, dans la mesure où les époux étaient déjà propriétaires des biens à Ténériffe avant leur séparation et s'y rendaient ensemble en vacances, allégués que l'intimée tient pour irrecevables car tardifs.

**2.1** Selon l'art. 169 CC, un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille (al. 1). S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il refusé sans motif légitime, l'époux intéressé peut en appeler au juge (al. 2 CC).

La notion de logement de famille 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 enfants. Le caractère de logement familial 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 136 III 257 consid. 2.1 et les références citées; BARRELET, Droit matrimonial, Commentaire pratique, Bâle 2016 n. 15 ad art. 169 CC; SCHWANDER, in Basler Kommentar ZGB I, 4<sup>ème</sup> éd., 2010, n. 9 ad art. 169 CC).

Dans certaines circonstances, il n'y a plus d'intérêt à la protection (Rechtsschutzbedürfnis), même pendant le mariage, de sorte que le logement perd son caractère familial, et partant, la protection légale spécifique qui lui est conférée par l'art. 169 CC. Tel est notamment le cas en cas 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 de son propre chef ou sur ordre du juge (ATF 136 III 257 consid. 2.1 et 2.2; 114 II 396 consid. 5, JdT 1990 I 261, et les références citées).

Pour invoquer l'art. 169 CC, il faut avoir *réellement besoin* du logement familial, ce qui n'est pas le cas dans les hypothèses précitées (DE LUZE/PAGE/STOUDMANN, Code de la famille annoté, 2013, n. 1.4 ad art. 169 CC).

Le juge des mesures provisionnelles, respectivement des mesures protectrices de l'union conjugale, doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure conservatoire avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé. Des exigences beaucoup plus élevées sont posées pour les mesures d'exécution anticipée provisoires, qui portent une atteinte particulièrement grave à la situation juridique de l'intimé et qui ne peuvent être admises que de façon restrictive. C'est en particulier le cas lorsque la décision sur la mesure requise est susceptible d'avoir un effet définitif, parce que le litige n'a plus d'intérêt au-delà du stade des mesures provisionnelles (ATF 131 III 473 consid. 2.3).

**2.2** En l'espèce, l'appelant se prévaut de la protection du domicile conjugal pour s'opposer à la vente de la villa 1 \_\_\_\_\_ par son épouse, alléguant toujours habiter la maison et en avoir besoin.

Cela étant, ses allégations selon lesquelles il aurait continué à vivre dans la villa ne sont pas rendues vraisemblables dans la mesure où elles ne reposent sur aucun élément du dossier et sont contredites par ses premières déclarations. En effet, lorsqu'il s'est opposé à la vente en 2014, il a motivé son désaccord uniquement par ses prétentions élevées à l'encontre de son épouse relatives à des travaux réalisés

au profit de la villa. Interrogé par le Tribunal dans le cadre de la présente procédure, il a déclaré ne pas être opposé sur le principe de la vente, estimant toutefois qu'il pouvait réclamer le remboursement de ses investissements. Il n'a ainsi nullement évoqué un besoin propre. Ce n'est qu'au terme de la procédure de première instance, au stade des plaidoiries finales, qu'il a fait valoir le fait qu'il vivait parfois dans la maison, lorsqu'il se trouvait en Suisse, étant précisé que l'appelant réside une partie de l'année à Ténériffe, où il dispose d'un appartement pour son propre usage.

Par ailleurs, toujours d'après ses déclarations, l'appelant dispose d'un studio à Genève, qu'il a pris lorsque l'intimée est partie en EMS. Comme l'a relevé le premier juge, l'appelant a ainsi quitté spontanément le domicile conjugal en mai 2013, soit il y a près de trois ans. Bien que cette démarche était initialement justifiée par le fait qu'il s'attendait à être expulsé de la villa - ce qui n'a au demeurant pas été le cas -, rien n'indique qu'il ait cherché à regagner l'ancien domicile conjugal par la suite. Il a en effet reconnu y avoir laissé que des affaires d'ordre professionnel, à savoir son bureau et ses classeurs et ne prend, de surcroît, aucune conclusion en attribution de la villa dans le cadre de la présente procédure, ce qui tend à démontrer sa volonté de ne pas regagner la villa à titre de logement. Dans ce contexte, l'appelant ne saurait se prévaloir de la protection de l'art. 169 CC, dont la *ratio legis* est d'assurer au conjoint non titulaire des droits un logement ou de maintenir le logement de la famille, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. De plus, le fait qu'il ait, dans un premier temps, consenti à la vente dans son principe démontre qu'il n'y voyait pas d'inconvénient, sous réserve de ses prétentions pécuniaires.

Ainsi, à teneur des éléments du dossier, cela fait presque trois ans que l'appelant vit entre son studio à Genève et son appartement en Espagne, l'ancien domicile ne regroupant que ses affaires de type administratif. Dans ce contexte, on ne saurait retenir que l'appelant y ait conservé son centre de vie. Il ne le prétend d'ailleurs pas, indiquant lui-même que la villa 1\_\_\_\_\_ représente le "centre de ses affaires", autrement un lieu à caractère administratif et non son centre d'intérêts ou de vie. L'appelant ne rend ainsi pas vraisemblable un réel besoin de disposer de l'ancien domicile conjugal.

Peu importe le lieu où il a déplacé son centre de vie, que ce soit en Espagne, comme retenu par le premier juge, ou à Genève. L'élément déterminant est en effet le fait qu'il ait de son propre chef quitté l'ancien domicile conjugal de manière définitive, ou du moins pour une durée indéterminée, et non pas le lieu de son nouveau domicile. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner plus en détails les griefs soulevés à cet égard.

Enfin, la Cour relève encore que l'intérêt de l'intimée à la vente de son bien est quant à lui avéré et justifié. En effet, celle-ci ne dispose pas de ressources

---

suffisantes pour s'acquitter des frais de pension en EMS et en particulier des arriérés qui s'élevaient, au 30 septembre 2015, à 180'484 fr. 35. Elle ne peut par ailleurs compter sur le soutien de l'appelant, lequel n'a aucunement participé à son entretien depuis leur séparation intervenue il y a trois ans. L'intimée, qui s'est déjà vue notifier une poursuite, court ainsi le risque de voir son contrat d'accueil résilier pour défaut de paiement, conformément à l'art. 3.4 du contrat-type d'accueil. Dans ces circonstances, il se justifie d'autant plus d'autoriser la vente de la villa.

En définitive, l'appelant ne parvenant pas à rendre vraisemblable le fait qu'il ait continué à occuper la maison 1\_\_\_\_\_ au titre de logement, c'est à bon droit que le premier juge a considéré que la villa avait perdu son caractère familial et qu'en tout état de cause l'appelant ne disposait pas d'un intérêt légitime pour s'opposer à sa vente.

Par conséquent, le jugement attaqué sera confirmé sur ce point.

- 3.** L'appelant conteste le montant de la contribution d'entretien qu'il a été condamné à verser à son épouse. Il allègue que ses charges, telles que retenues par le Tribunal, sont invraisemblables et que ses dépenses sont en réalité pratiquement aussi élevées que ses revenus. Selon lui, le Tribunal avait l'obligation soit de l'interpeller sur ses charges actuelles, soit d'admettre que celle-ci était équivalentes à celles qu'il a alléguées pour l'année 2013, à savoir 219'565 fr. par an, soit 18'297 fr. par mois (219'565 fr. / 12). Il prétend que si ce dernier montant ne devait pas être admis, il conviendrait de renvoyer la cause au Tribunal pour instruction complémentaire sur ce point. Enfin, il relève que dans l'hypothèse où la villa 1\_\_\_\_\_ devait être vendue, l'intimée disposerait d'une fortune liquide, dont la substance et les revenus pourraient être mis à contribution pour son entretien.

**3.1.1** Si la suspension de la vie commune est fondée, le juge fixe la contribution pécuniaire à verser par l'une des parties à l'autre d'après les dispositions applicables à l'entretien de la famille (art. 163 ss CC; ATF 130 III 537 consid. 3.2, SJ 2004 I 529).

Le principe et le montant de la contribution d'entretien due selon l'art. 176 al. 1 ch. 1 CC se déterminent en fonction des facultés économiques et des besoins respectifs des époux. Même lorsqu'on ne peut plus sérieusement compter sur une reprise de la vie commune, l'art. 163 CC demeure la cause de l'obligation d'entretien réciproque des époux (ATF 138 III 97 consid. 2.2; ATF 137 III 385 consid. 3.1; 130 III 537 consid. 3.2, in SJ 2004 I 529). Bien qu'il doive partir de la convention, expresse ou tacite, conclue par les conjoints au sujet de la répartition des tâches et des ressources entre eux, le juge peut devoir modifier cette convention afin de l'adapter aux faits nouveaux. Le but de l'art. 163 CC, à savoir l'entretien convenable de la famille, impose en effet à chacun des conjoints le

devoir de participer, selon ses facultés, notamment par la reprise ou l'augmentation de son activité lucrative, aux frais supplémentaires engendrés par la vie séparée (ATF 137 III 385 consid. 3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_959/2013 du 1er octobre 2014 consid. 10.1; 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 4.1 et 4.2).

En cas de situation économique favorable, dans laquelle les frais supplémentaires liés à l'existence de deux ménages séparés peuvent être couverts, l'époux créancier peut prétendre à ce que la pension soit fixée de façon telle que son train de vie antérieur, qui constitue la limite supérieure du droit à l'entretien, soit maintenu. La comparaison des revenus et des minima vitaux est alors inopportune; il faut se fonder sur les dépenses nécessaires au maintien de ce train de vie, méthode qui implique un calcul concret. Il appartient au créancier de préciser les dépenses nécessaires à son train de vie et de rendre celles-ci vraisemblables (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_421/2015 du 21 janvier 2016 consid. 6.1.2; 5A\_366/2015 du 20 octobre 2015 consid. 2.1).

**3.1.2** Pour fixer la contribution d'entretien, le juge doit en principe tenir compte du revenu effectif des parties. Le revenu de la fortune est pris en considération au même titre que le revenu de l'activité lucrative et, lorsque la fortune ne produit aucun ou qu'un faible rendement, il peut être tenu compte d'un revenu hypothétique (ATF 117 II 16 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_372/2015 du 29 septembre 2015 consid. 2.1.2 et les références citées).

Le rendement de la fortune mobilière peut être estimé à 3% l'an (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_959/2013 du 1<sup>er</sup> octobre 2014 consid. 5; 5A\_48/2013 du 19 juillet 2013 consid. 4.1 et 4.2 et 5A\_662/2008 du 6 février 2009 consid. 3.2). Le Tribunal fédéral a en effet considéré qu'il n'était pas arbitraire d'exiger d'une personne qu'elle place sa fortune de 600'000 fr. à un taux de 3% entre 2009 et 2018, bien que le taux proposé par les institutions bancaires fût à l'époque plutôt bas (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_232/2011 du 17 août 2011 consid. 2.2; arrêt 5A\_898/2010 du 3 juin 2011 consid. 4.3.2; 5A\_662/2008 du 6 février 2009 consid. 3.2).

Si les revenus du travail et de la fortune suffisent à l'entretien des conjoints, la substance de la fortune n'est normalement pas prise en considération. Mais, dans le cas contraire, rien ne s'oppose, en principe, à ce que l'entretien soit assuré par la fortune, le cas échéant même par les biens propres (ATF 138 III 289 consid. 11.1.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_372/2015 du 29 septembre 2015 consid. 2.1.2 et les références citées).

**3.1.3** Bien qu'en matière de mesures protectrices de l'union conjugale le juge établisse les faits d'office (art. 272 CP), les parties doivent néanmoins collaborer activement à la procédure et étayer leurs propres thèses; il leur incombe de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuve

---

disponibles (ATF 128 III 411 consid. 3.2.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_360/2015 du 13 août 2015 consid. 3.2.2; 5A\_762/2013 du 27 mars 2014 consid. 4.1 et les références citées). En particulier, il incombe à chaque époux de communiquer tous les renseignements relatifs à sa situation personnelle et économique, accompagnés des justificatifs utiles, permettant ensuite d'arrêter la contribution en faveur de la famille (BRÄM/HASENBÖHLER, Commentaire zurichois, n. 8-10 ad art. 180 CC).

L'exigence de célérité est privilégiée par rapport à celle de sécurité (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1; 5A\_124/2008 du 10 avril 2008 consid. 4.2; ATF 127 III 474 consid. 2b/aa, SJ 2001 I p. 586; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 1901; HALDY, La nouvelle procédure civile suisse, 2009, p. 71; VOUILLOZ, Les procédures du droit de la famille, in Jusletter 11 octobre 2010, n. 6; VETTERLI, Das Eheschutzverfahren nach der schweizerischen Zivilprozess-ordnung, in FamPra.ch 2010, p. 787). Tous les moyens de preuve sont en principe admissibles (art. 254 al. 2 let. c CPC), étant précisé que ceux dont l'administration ne peut intervenir immédiatement ne doivent être ordonnés que dans des circonstances exceptionnelles (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_444/2008 du 14 août 2008 consid. 2.2).

**3.2** En l'espèce, les parties ne contestent pas la méthode fondée sur les dépenses, appliquée à juste titre par le Tribunal au vu des ressources des époux, en particulier celles de l'appelant. Ce dernier n'élève d'ailleurs aucune critique quant à l'établissement de ses revenus, arrêtés à 19'304 fr. nets par mois par le Tribunal.

En revanche, il allègue que ses charges mensuelles seraient de 18'297 fr. au lieu des 6'842 fr. 45 retenus en première instance, se plaignant d'avoir été réduit à son minimum vital.

Or, contrairement à ce que soutient l'appelant, le premier juge a, en plus de ses charges usuelles, tenu compte des frais d'assistance en faveur de son épouse qu'il assume à hauteur de 1'000 fr. par mois. Quant aux intérêts hypothécaires qu'il prétend assumer, il ressort des pièces au dossier que c'est en réalité son épouse qui s'en acquitte de par son propre compte.

En ce qui concerne les charges supplémentaires alléguées, elles ne sont corroborées par aucun élément au dossier. Comme l'a justement relevé le Tribunal, l'essentiel des pièces produites par l'appelant à l'appui de ses allégations datent de 2013, voire de 2012, et sont, par conséquent, impropres à établir qu'il s'agit de charges actuelles dont il s'acquitte encore effectivement. Il n'est ainsi pas rendu vraisemblable qu'il continue à s'acquitter d'une contribution d'entretien envers son ex-épouse, alors même qu'il lui aurait été aisé de produire la décision de justice y relative ou un relevé de compte bancaire actuel. Par ailleurs, la plupart des factures et quittances d'achat semblent se rapporter à l'agencement et/ou à l'équipement de ses biens immobiliers. Or, les frais d'entretien ont déjà été déduits

des revenus bruts immobiliers sur la base des chiffres contenus dans les déclarations fiscales. Quant au décompte manuscrit établi par ses soins, il est dépourvu de toute force probante, dès lors qu'il n'est étayé par aucune pièce actuelle et concluante. Ainsi, l'appelant, à qui il incombait de préciser les dépenses nécessaires à son train de vie et de rendre celles-ci vraisemblables, ne parvient pas à démontrer, même sous l'angle de la vraisemblance, devoir supporter des charges supplémentaires à celles retenues par le premier juge. Ses simples allégations ne suffisent pas à corroborer sa thèse selon laquelle ses charges seraient pratiquement égales à ses revenus.

Pour le surplus, l'appelant reproche au premier juge de ne pas avoir instruit davantage la cause, en particulier de ne pas l'avoir interpellé sur ses propres charges actuelles. Ce faisant, l'appelant perd de vue qu'il lui incombait, compte tenu de son devoir de collaboration, d'apporter les éléments propres à établir les faits jugés importants, notamment sur sa propre situation financière pour laquelle il lui aurait été aisé de fournir les documents y relatifs. Il ne saurait dès lors invoquer une violation de la maxime inquisitoire pour pallier ses propres manquements. Partant, il ne se justifie pas de renvoyer la cause à l'instance inférieure pour instruction complémentaire, ce d'autant plus que la présente procédure est instruite en procédure sommaire avec administration restreinte des moyens de preuve dont le but est le règlement rapide du litige.

Par conséquent, le budget de l'appelant tel que retenu par le Tribunal, qui présente un solde disponible mensuel de 12'461 fr. 55 (19'304 fr. – 6'842 fr. 45), sera confirmé.

Quant au budget de l'intimée, le Tribunal a arrêté ses revenus à 2'629 fr. par mois, prenant en compte ses rentes AVS et d'impotent, pour des charges mensuelles de 13'900 fr., puis de 12'000 fr. dès la vente de sa villa, laissant ainsi apparaître un déficit mensuel actuel de 11'271 fr. (2'629 fr. - 13'900 fr.) et de 9'371 fr. en cas de vente de la villa (2'629 fr. - 12'000 fr.).

L'appelant critique les charges de l'intimée concernant les frais liés au domicile conjugal qu'il prétend lui-même assumer. Toutefois, il ne rend pas vraisemblable s'acquitter des intérêts hypothécaires, de l'assurance-ménage, de l'assurance bâtiment, ni des frais d'entretien de l'ancienne demeure conjugale. Les frais de l'intimée seront dès lors confirmés, les autres charges n'étant quant à elles pas contestées.

En revanche, l'appelant soulève à juste titre que dans l'hypothèse où l'intimée réalise son bien immobilier, celle-ci percevra un montant d'environ 1'350'000 fr. (1'890'000 fr. [prix de vente attendu] – 540'000 fr. [hypothèque]), dont le Tribunal n'a pas tenu compte. Au vu de la jurisprudence précitée (cf. consid. 3.1.2 *supra*) et par souci d'équité avec son époux, dont le rendement de la fortune a été pris en compte dans l'établissement de ses revenus, le rendement de la fortune mobilière

de l'intimée doit également être pris en considération. Ainsi, sa fortune mobilière augmentée à environ 1'350'000 fr. après la vente de son bien, placée à 3% l'an, est susceptible de générer des revenus mobiliers de l'ordre de 40'500 fr. par an, soit environ 3'375 fr. par mois.

Partant, compte tenu de ses revenus mobiliers, le déficit mensuel de l'intimée sera réduit à 5'996 fr., arrondi à 6'000 fr. ([2'629 fr. + 3'375 fr.] - 12'000 fr.) en cas de vente de la villa.

En conséquence, la contribution d'entretien en faveur de l'intimée sera confirmée à 11'300 fr. par mois jusqu'à la vente de la villa 1\_\_\_\_\_, puis réduite à 6'000 fr. en cas de vente de la villa.

Contrairement à l'avis de l'appelant, son solde disponible mensuel (12'461 fr. 55) lui permet de s'acquitter de ces montants sans qu'il ne soit nécessaire de puiser dans sa fortune, ni de réaliser ses biens immobiliers. Les revenus des parties étant suffisants à couvrir leur entretien, il n'est pas nécessaire de mettre la substance de leur fortune à contribution.

En conséquence, le jugement entrepris sera réformé dans le sens des considérants qui précèdent.

4. Reste à examiner le *dies a quo* de la contribution d'entretien. L'appelant considère qu'il n'y a pas lieu de fixer ladite contribution avec effet rétroactif, attendu qu'il est déjà considéré comme débiteur de l'EMS C\_\_\_\_\_.

**4.1** Les contributions pécuniaires fixées par le juge dans le cadre des mesures protectrices de l'union conjugale peuvent être réclamées pour l'avenir et pour l'année qui précède l'introduction de la requête (art. 173 al. 3 CC, applicable dans le cadre de l'organisation de la vie séparée selon l'art. 176 CC; ATF 115 II 201 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_48/2013 - 5A\_55/2013 du 19 juillet 2013 consid. 7.2.2), sous imputation des avances d'entretien éventuellement effectuées par le débirentier pendant cette période (ATF 138 III 583 consid. 6.1.2; 135 III 315 consid 2.3).

**4.2** En l'espèce, l'appelant ne prétend pas, ni ne rend vraisemblable, qu'il aurait subvenu, serait-ce partiellement, aux besoins de son épouse depuis la séparation. En revanche, il est acquis que celle-ci a dû faire face à des charges bien supérieures à ses revenus, notamment en raison des frais de pension en EMS lesquels se sont accumulés au fil des mois, si bien qu'elle est désormais débitrice envers l'institution C\_\_\_\_\_ d'un montant de 180'484 fr. 35, au 30 septembre 2015.

En conséquence, en l'absence de toute contribution de la part de l'appelant depuis la séparation des époux, c'est à bon droit que le premier juge a fixé le point de

départ de la contribution d'entretien un an avant le dépôt de la requête en mesures protectrices de l'union conjugale, ne pouvant remonter au-delà. Le fait que l'EMS C\_\_\_\_\_ ait fait notifier un commandement de payer n° 2\_\_\_\_\_ à l'appelant portant sur les arriérés des frais de pension n'y change rien, dès lors qu'il ne s'en est pas acquitté et qu'il n'entend pas y donner suite au vu de son opposition totale. Par ailleurs, Selon le contrat-type d'accueil du 16 mai 2013, sa qualité de représentant garantissant le paiement des factures a cessé le 19 août 2013, lorsque l'intimée a été placée sous curatelle de gestion et de représentation. Ainsi, il n'est pas rendu vraisemblable que l'appelant puisse être tenu pour débiteur de la totalité des arriérés de pensions et que la poursuite ira sa voie.

Le point de départ de la contribution d'entretien due en faveur de l'intimée sera donc confirmé au 10 juillet 2014.

5. Lorsque la Cour de céans statue à nouveau, elle se prononce sur les frais fixés en première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Compte tenu de la nature du litige et de l'absence de contestation quant à la quotité des frais de première instance et à leur répartition, lesquels sont au demeurant conformes au Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC; E 1 05.10), ceux-ci seront confirmés.

Les frais judiciaires d'appel seront fixés à 2'700 fr. (art. 31 et 37 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, RTFMC - E 1 05.10) et entièrement compensés avec l'avance du même montant fournie par l'appelant qui reste acquise à l'Etat. Vu l'issue du litige, l'appelant obtenant gain de cause sur la moitié de ses griefs d'appel, les frais seront mis à la charge des parties par moitié chacune (art. 106 al. 2 CPC). L'intimée sera en conséquence condamnée à rembourser à l'appelant la somme de 1'350 fr. à titre de restitution partielle des frais (art. 111 al. 2 CPC).

Vu la nature du litige, les parties conserveront à leur charge leurs propres dépens d'appel (art. 107 al. 1 let. c CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/12612/2015 rendu le 30 octobre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14097/2015-10.

**Au fond :**

Annule le chiffre 6 du dispositif du jugement entrepris.

**Cela fait et statuant à nouveau sur ce point :**

Condamne A\_\_\_\_\_, dès que le nouvel acquéreur de la propriété de B\_\_\_\_\_ sera inscrit au Registre foncier, à verser à cette dernière, par mois et d'avance, un montant de 6'000 fr. à titre de contribution à son entretien.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'700 fr., les compense avec l'avance fournie qui reste acquise à l'Etat de Genève et les met à la charge des parties par moitié chacune.

Condamne B\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ 1'350 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens.

**Siégeant :**

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Jean-Marc STRUBIN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

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, les moyens étant limités en application de l'art. 98 LTF.

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.