



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24699/2019

ACJC/404/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 26 MARS 2024

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 13 juillet 2023, représentée par Me Pierre GABUS, avocat, GABUS AVOCATS, boulevard des Tranchées 46, 1206 Genève,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, représenté par Me Miroslav VOUTOV, avocat, DE CANDOLLE AVOCATS, place des Eaux-Vives 3, 1207 Genève.

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

EN FAIT

A. a. B _____, né le _____ 1959, et A _____, née le _____ 1959, tous deux de nationalité suisse, se sont mariés le _____ 1984 à C _____ (Genève).

Ils ont adopté le régime matrimonial de la séparation de biens par contrat de mariage du 2 mai 1984.

Ils sont les parents de quatre enfants, désormais majeurs et financièrement indépendants.

b. Les époux vivent séparés depuis 2017. B _____ est resté vivre au domicile conjugal sis chemin 1 _____ no. _____ à D _____ [GE]. A _____ s'est constitué un domicile séparé dans un appartement de trois pièces dans l'immeuble sis no. _____ rue 2 _____ à Genève, dont les époux sont usufruitiers pour moitié chacun et leurs quatre enfants nu-proprétaires. Par convention du 24 février 2017, les parties ont convenu que cet appartement serait mis gratuitement à la disposition de A _____, sans qu'aucun impôt, intérêt ou amortissement ne lui incombe, tant et aussi longtemps que celle-ci l'occuperait personnellement.

c. Par jugement sur mesures protectrices de l'union conjugale du Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) du 27 février 2018 et par arrêt de la Cour de justice (ci-après : la Cour) du 28 août 2018, il a notamment été statué que les revenus nets de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____ seraient partagés par moitié entre les parties, après déduction des charges d'exploitation et des intérêts de la dette hypothécaire n° 3 _____ contractée auprès de [la banque] E _____, avec effet dès l'exercice 2017. En outre, B _____ a été condamné à payer à son épouse une contribution à son entretien d'un montant mensuel de 1'550 fr.

La Cour a notamment considéré, sur la base de la simple vraisemblance, que B _____ réalisait un revenu mensuel net de l'ordre de 8'000 fr. en tant qu'actionnaire, administrateur avec signature individuelle et employé de la société F _____ SA. Pour retenir ce montant, la Cour, compte tenu de l'absence de collaboration de B _____ quant à l'établissement de ses revenus en 2016 et 2017, a pris en compte le fait que celui-ci avait réalisé un salaire de 10'000 fr. par mois en 2015 et avait effectué des prélèvements pour plus de 8'000 fr. en février 2017. A cette rémunération s'ajoutait la somme de 3'193 fr., soit la moitié des revenus locatifs de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____, de sorte qu'il réalisait un revenu mensuel total de 11'193 fr. Ses charges s'élevaient à 4'840 fr. par mois, comprenant 1'706 fr. de frais hypothécaires liés à son logement, 500 fr. de charges de la maison familiale, 100 fr. de frais de téléphone, 593 fr. 75 de primes d'assurance maladie, 100 fr. de frais de transport, 99 fr. 90 et 540 fr. de frais hypothécaires liés aux autres dettes grevant l'immeuble rue 2 _____ no. _____ et 1'200 fr. d'entretien de base selon les normes OP. A _____ réalisait un revenu

mensuel net de 2'000 fr. en tant que courtière indépendante, augmenté de 3'193 fr. perçus à titre de la moitié des revenus locatifs de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____, soit un revenu mensuel net total de 5'193 fr. Ses charges s'élevaient à 1'994 fr. par mois, comprenant 724 fr. de primes d'assurance-maladie, 70 fr. de frais de transports et 1'200 fr. d'entretien de base selon les normes OP. Les soldes mensuels étaient de 6'353 fr. (11'193 fr. – 4'840 fr.) pour l'époux et de 3'199 fr. (5'193 fr. – 1'994 fr.) pour l'épouse, de sorte que, chacun des époux devant disposer de la moitié de l'excédent, l'époux devait verser 1'550 fr. par mois à l'épouse.

d. Le 30 octobre 2019, B _____ a formé une demande unilatérale en divorce, qu'il a assortie d'une requête de mesures provisionnelles.

Sur mesures provisionnelles, il a conclu à ce que la contribution d'entretien en faveur de A _____ fixée par la Cour sur mesures protectrices de l'union conjugale soit "révoquée" et à ce qu'il soit dit qu'aucune contribution d'entretien n'était due entre les époux, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2018.

Au fond, s'agissant des points encore litigieux en appel, il a conclu à ce qu'il soit dit qu'aucune contribution d'entretien n'était due entre les époux et qu'il était l'unique propriétaire de l'immeuble sis chemin 1 _____ no. _____ à D _____, dès lors que le montant de 225'000 fr. qu'il avait payé aux parents de A _____ correspondait au prix de rachat de la part de copropriété de 3/16^{ème} de A _____ sur le domicile conjugal. Il devait dès lors être ordonné au conservateur du Registre foncier de rectifier l'inscription relative à l'immeuble afin qu'il apparaisse comme unique propriétaire et cette rectification ne devait donner lieu à aucune prétention de la part de A _____. Subsidiairement, il a conclu à ce qu'il soit dit que le montant de 225'000 fr. constituait un prêt à A _____, à être autorisé à chiffrer l'indemnité due à A _____ pour la reprise des 3/16^{ème} du bien immobilier en cours d'instance et à ce que sa créance de 225'000 fr. soit compensée avec l'indemnité due, un délai de 5 ans devant lui être accordé à compter du prononcé du jugement de divorce pour le paiement de l'indemnité.

e. Lors de l'audience du 25 février 2020 devant le Tribunal, A _____ a indiqué ne pas s'opposer au principe du divorce.

f. Dans son mémoire de réponse du 16 juillet 2020, elle a conclu, sur mesures provisionnelles, à ce que B _____ soit condamné à lui verser une contribution à son entretien de 5'000 fr. par mois avec effet au 30 octobre 2019.

Au fond, elle a conclu, s'agissant des points encore litigieux en appel, à ce que B _____ soit condamné à lui verser une contribution à son entretien de 5'000 fr. par mois ainsi qu'une somme minimum de 1'218'750 fr., soit la valeur de sa part de copropriété sur l'immeuble sis chemin 1 _____ no. _____ à D _____ et à ce

que la vente dudit bien soit ordonnée si B_____ ne devait pas lui avoir versé ce montant dans les trente jours suivant l'entrée en force du jugement de divorce.

g. Lors de l'audience du 3 novembre 2020 du Tribunal, A_____ a requis de manière additionnelle sur mesures provisionnelles le versement d'une *provisio ad litem* de 20'000 fr. en sa faveur.

h. Par ordonnance du 17 décembre 2020, le Tribunal a débouté les parties de leurs conclusions sur mesures provisionnelles.

Il a retenu que, sous l'angle de la vraisemblance, B_____ était toujours en mesure de s'acquitter de la contribution d'entretien telle que fixée sur mesures protectrices de l'union conjugale et que la situation de l'épouse n'avait pas sensiblement évolué dès lors que si les revenus locatifs générés par l'immeuble sis rue 2_____ no. _____ avaient considérablement diminué en 2019, ne lui procurant qu'un revenu de 580 fr. contre 3'193 fr. à l'époque du prononcé de l'arrêt de la Cour, A_____ réalisait un salaire mensuel plus élevé qu'auparavant. La contribution d'entretien dont bénéficiait l'épouse lui permettait de dégager un disponible après couverture de ses charges nécessaires évaluées à 1'924 fr., soit 1'200 fr. d'entretien de base selon les normes OP et 724 fr. de prime d'assurance-maladie, ses frais de transports étant pris en charge par son employeur.

Les parties n'ont pas appelé de cette décision.

i. Le 22 décembre 2022, A_____ a, à nouveau, requis le prononcé de mesures provisionnelles, faisant valoir que sa situation financière était sur le point de se péjorer de manière importante puisque, âgée de 64 ans en janvier 2023, elle allait prendre sa retraite avec effet au 1^{er} février 2023. Elle a ainsi conclu à ce que B_____ soit condamné à lui verser une contribution à son entretien de 6'000 fr. par mois à compter du 1^{er} janvier 2023 et à ce qu'un avis au débiteur soit notifié à la régie G_____ SA en vue du paiement effectif de la contribution d'entretien en prélevant le montant idoine sur la part de B_____ sur le revenu généré par l'immeuble sis rue 2_____ no. _____.

j. Lors de l'audience du 14 février 2023 du Tribunal, A_____ a persisté dans ses conclusions sur mesures provisionnelles. B_____ a conclu à ce qu'il soit statué que la contribution à l'entretien de A_____ soit "révoquée" sur mesures provisionnelles.

A_____ a déposé des conclusions au fond. S'agissant des points encore litigieux en appel, elle a conclu à ce que B_____ soit condamné à lui verser une contribution à son entretien de 6'000 fr. par mois et à ce qu'un avis au débiteur soit notifié à la régie G_____ SA en vue du paiement effectif de la contribution d'entretien en prélevant le montant idoine sur la part de B_____ sur le revenu généré par l'immeuble sis rue 2_____ no. _____. Sur liquidation des rapports

patrimoniaux, elle a conclu à ce que B_____ soit condamné à lui verser 1'662'500 fr., soit la valeur de sa part de 3/16^{èmes} de propriété sur l'immeuble sis chemin 1_____ no. _____ à D_____, avec intérêts à 5% l'an dès le jugement de divorce et à ce que la vente dudit bien soit ordonnée si B_____ ne devait pas lui avoir versé ce montant dans les trente jours suivant l'entrée en force du jugement de divorce.

Sur ces mêmes points, B_____ a persisté dans ses conclusions au fond.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger sur mesures provisionnelles et au fond.

- B.** Par jugement JTPI/8237/2023 du 13 juillet 2023, reçu par A_____ le 14 juillet 2023, le Tribunal, après avoir statué sur la recevabilité de certains allégués et moyens de preuves (ch. 1 du dispositif), a, sur mesures provisionnelles, ordonné à la régie G_____ SA de retenir mensuellement la somme de 1'550 fr. sur tout montant dû à B_____ au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____, à Genève, en sa qualité d'usufruitier de l'immeuble, et d'en opérer le versement en mains de A_____, au titre de la contribution à l'entretien de cette dernière prononcée sur mesures protectrices de l'union conjugale par arrêt de la Cour du 28 août 2018, ce jusqu'à l'entrée en force du chiffre 11 du dispositif et au plus tard jusqu'au 31 août 2024 (ch. 2) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

Au fond, le Tribunal a prononcé le divorce des parties (ch. 4), donné acte à A_____ de son accord de transférer sa part de copropriété de 3/16^{èmes} dans l'immeuble sis no. _____ chemin 1_____ à D_____ à B_____, moyennant le paiement préalable par B_____ d'une soulte de 1'028'750 fr. dans un délai de 30 jours dès l'entrée en force du jugement (ch. 5), ordonné au Registre foncier de procéder au transfert de la part de copropriété de 3/16^{èmes} de A_____ dans l'immeuble sis no. _____ chemin 1_____, parcelle n° 4_____, plan n° 6_____ de la commune de D_____ à B_____ moyennant le paiement préalable par B_____ à A_____ d'un montant de 1'028'750 fr. au titre de soulte, ce dans un délai de 30 jours dès l'entrée en force du présent jugement (ch. 6), à défaut du paiement précité dans le délai prévu, ordonné la mise en vente aux enchères publiques par les parties de l'immeuble sis no. _____ chemin 1_____ à D_____, étant précisé que le produit net de la vente serait réparti entre les parties à hauteur d'une part de 3/16^{èmes} en faveur de A_____, dont il faudrait toutefois déduire un montant de 190'000 fr. revenant à B_____, et pour le solde à B_____ (ch. 7), condamné B_____ à payer à A_____ la somme de 44'979 fr. 40 (ch. 8), condamné B_____ à payer à A_____, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 1'550 fr., ce jusqu'au 31 août 2024 (ch. 9), dit que les revenus de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____, à Genève continueraient d'être partagés par moitié entre les parties après déduction des frais ordinaires

d'entretien et des charges d'exploitation de l'immeuble ainsi que des intérêts de la dette hypothécaire n° 3 _____ contractée auprès de E _____ (ch. 10), ordonné à la régie G _____ SA de retenir mensuellement la somme de 1'550 fr. sur tout montant dû à B _____ au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____, à Genève, en sa qualité d'usufruitier de l'immeuble, et d'en opérer le versement en mains de A _____, au titre de contribution à l'entretien de cette dernière post-divorce, au plus tard jusqu'au 31 août 2024 (ch. 11), ordonné à la Fondation de libre passage H _____, [code postal] I _____ [SG], de transférer la somme de 97'940 fr. 45 par débit du compte de libre passage n° 5 _____ de B _____ en mains de A _____ (ch. 12), arrêté les frais judiciaires à 21'000 fr., les a compensés à due concurrence avec les avances effectuées par les parties, condamné chacune des parties à prendre en charge la moitié des frais judiciaires, condamné A _____ à payer à B _____ le montant de 500 fr. et à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, le montant de 8'800 fr. (ch. 13), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 14), condamné les parties à exécuter les dispositions du jugement (ch. 15) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 16).

Dans la décision querellée, le Tribunal a retenu, sur mesures provisionnelles, que les revenus de A _____, à partir du 1^{er} février 2023 et avant partage de l'avoir de prévoyance dans le cadre de la procédure en divorce, pouvaient être estimés à 5'076 fr., soit 1'661 fr. de rente AVS, 290 fr. de rente LPP et 3'125 fr. de revenus de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____. Ses charges s'élevaient à 2'219 fr. par mois, comprenant 839 fr. de primes d'assurance-maladie, 110 fr. de frais médicaux non couverts, 70 fr. de frais de transport et 1'200 fr. d'entretien de base selon les normes d'insaisissabilité. B _____ n'avait pas produit les documents permettant d'établir sa situation financière de sorte que le Tribunal a considéré qu'il continuait de réaliser un revenu de l'ordre de 8'000 fr. par mois comme l'avait retenu la Cour dans son arrêt du 28 août 2018. En tenant également compte de la part lui revenant sur le produit net de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____, ses revenus mensuels étaient de 11'125 fr. par mois. Ses charges mensuelles étaient de 4'189 fr., comprenant 500 fr. de charges liées à la maison de D _____, 654 fr. de primes d'assurance-maladie, 236 fr. de frais médicaux non couverts, 70 fr. de frais de transport, 1'529 fr. d'intérêts sur les différents prêts hypothécaires et chirographaires dont il était personnellement débiteur et 1'200 fr. d'entretien de base selon les normes OP. Ainsi, la situation financière de A _____ était sensiblement similaire à sa situation lors du prononcé de l'arrêt du 28 août 2018. En revanche, les charges de B _____ avaient diminué d'environ 20% à la suite de la restructuration des prêts bancaires accordés par E _____ entre 2019 et 2021. Cela étant, une fois prise en compte la contribution fixée sur mesures protectrices de l'union conjugale qu'il incombait d'ores et déjà à B _____ de verser à A _____, le différentiel entre les parties représentait 10% du solde disponible. En outre, le caractère durable de ce léger déséquilibre ne paraissait pas réalisé, compte tenu du fait que dès que le partage de la prévoyance professionnelle des

parties interviendrait, A_____ percevrait alors directement un capital de 97'940 fr. 45 au titre du partage des avoirs de prévoyance professionnelle, correspondant à une rente viagère de 432 fr. 50 par mois, ce qui lui permettrait de rééquilibrer, avec effet rétroactif au 1^{er} février 2023, le léger différentiel dans le partage du solde disponible entre les époux. Pour ces motifs, le Tribunal a débouté A_____ de ses conclusions en augmentation de la contribution d'entretien sur mesures provisionnelles depuis le mois de février 2023. Il a également débouté B_____ de ses conclusions en suppression de la contribution d'entretien, puisque les éventuelles expectatives successorales de A_____ dont il se prévalait, au demeurant non établies, ne pouvaient être prises en compte tant qu'elles n'étaient pas réalisées.

Au fond, le Tribunal a retenu que dès le mois de septembre 2024, les revenus de A_____ seraient d'un montant supérieur à 6'000 fr., soit 3'125 fr. de revenus de l'immeuble rue 2_____ no. _____, 2'390 fr. de rente AVS, 290 fr. de rente LPP et l'équivalent en capital d'une rente viagère de 432 fr. 50. Ses charges seraient de 2'219 fr. environ et elle pourrait continuer de bénéficier de la gratuité de son logement sur la base de la convention conclue entre les parties en 2017 ainsi que du produit de sa part dans la maison de D_____. Il pouvait donc objectivement être considéré qu'à ce moment-là elle bénéficierait d'un entretien convenable, sans qu'il ne soit plus nécessaire de maintenir de contribution d'entretien. Il n'y avait également pas lieu de lui allouer une contribution d'entretien en capital, au titre de lacune de prévoyance puisque dans les faits, la lacune de prévoyance des deux époux était compensée par l'usufruit sur la moitié du rendement de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____ dont ils bénéficient chacun. Il convenait donc uniquement de condamner B_____ au paiement d'une contribution post-divorce, du même montant que la contribution sur mesures protectrices de l'union conjugale (1'550 fr.), jusqu'au mois d'août 2024, moment où B_____ atteindrait l'âge de la retraite et où la rente AVS de A_____ augmenterait en parallèle.

S'agissant de la liquidation du bien immobilier de D_____, le Tribunal a retenu que A_____ était propriétaire de $3/16^{\text{èmes}}$ de ce bien et qu'elle était ainsi en droit de prétendre au versement par B_____ d'une somme de 1'218'750 fr. ($3/16^{\text{èmes}}$ de 6'500'000 fr.) contre le transfert de sa part de copropriété. Toutefois, B_____ ayant remboursé une somme de 190'000 fr. aux parents de A_____ le 6 octobre 1987, ce qui constituait un prêt en faveur de A_____, c'était en définitive une somme de 1'028'750 fr. qui devait être payée par B_____ à A_____ en contrepartie de la cession de sa part de copropriété dans les 30 jours dès l'entrée en force du jugement. Faute de paiement de cette somme dans le délai fixé, il y aurait lieu pour les parties de procéder à la vente aux enchères publiques du bien immobilier et de permettre à A_____ de bénéficier des $3/16^{\text{èmes}}$ du produit net de la vente, tout en en déduisant la créance de 190'000 fr. de B_____ vis-à-vis de A_____.

C. a. Par acte déposé le 21 juillet 2023 à la Cour, A_____ a appelé de ce jugement en tant qu'il statuait sur mesures provisionnelles. Elle a conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, à l'annulation du chiffre 2 de son dispositif et, cela fait, à ce que B_____ soit condamné à lui verser, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 6'000 fr. par mois dès le 1^{er} février 2023 et jusqu'à l'entrée en force du jugement prononçant le divorce et ses effets accessoires, à ce qu'il soit ordonné à la régie G_____ de retenir mensuellement la somme de 6'000 fr. sur tout montant dû à B_____ au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____, à Genève, en sa qualité d'usufruitier de l'immeuble, et d'en opérer le versement en ses mains au titre de contribution à son entretien.

Elle a produit des pièces nouvelles, soit les bordereaux de ses impôts ICC et IFC pour les années 2020, 2021 et 2022 qui lui ont été notifiés respectivement les 30 janvier 2023, 31 janvier 2023 et 3 juillet 2023 ainsi que les relevés de compte ICC 2020 au 18 mars 2023 et IDF 2020 au 21 juin 2023.

b. B_____ a conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais judiciaires et dépens d'appel.

c. Par plis du 14 septembre 2023, les parties ont été informées de ce que la cause avait été gardée à juger.

D. a. Par acte déposé le 14 septembre 2023 à la Cour, A_____ a également formé appel contre le jugement en tant qu'il statuait sur le fond du litige. Elle a conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, à l'annulation des chiffres 5 à 7, 9, 11 et 13 de son dispositif et, cela fait, à ce que B_____ soit condamné à lui verser, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 6'000 fr. par mois entre le 1^{er} février 2023 et le 31 août 2024, puis 5'300 fr. par mois à compter du 1^{er} septembre 2024 sans limite de temps, à ce qu'il soit ordonné à la régie G_____ de retenir mensuellement la somme de 6'000 fr. jusqu'au 31 août 2024, puis la somme de 5'300 fr. dès le 1^{er} septembre 2024, sur tout montant dû à B_____ au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____, à Genève, en sa qualité d'usufruitier de l'immeuble, et d'en opérer le versement en ses mains au titre de contribution à son entretien. Elle a également conclu à ce qu'il lui soit donné acte de son accord de transférer sa copropriété de 3/16^{ème} dans l'immeuble sis no. _____ chemin 1_____ à D_____ à B_____ moyennant le paiement préalable par celui-ci d'une soulte de 1'162'500 fr. dans un délai de 30 jours dès l'entrée en force du jugement et à ce qu'il soit ordonné au Registre foncier de procéder audit transfert. A défaut de paiement, elle a conclu à ce que la mise en vente aux enchères publiques dudit bien immobilier soit ordonnée, les 3/16^{ème} du prix net de la vente devant lui revenir.

b. Dans sa réponse du 13 novembre 2023, B_____ a conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais judiciaires et dépens d'appel.

Il a produit des pièces nouvelles, soit les statuts de A_____ -O_____ Sàrl du 18 septembre 2017 (pièce 1), un courrier de A_____ daté du 27 août 2012 (pièce 3), un extrait du compte bancaire de A_____ auprès de E_____ daté du 1^{er} janvier 2013 (pièce 4), un décompte de cotisation de A_____ aux assurances sociales daté du 14 juin 2013 (pièce 5) ainsi que les décomptes globaux des poursuites de B_____ au 15 septembre 2023 et au 30 octobre 2023 (pièces 11 et 12). Il a également produit d'autres pièces, déjà produites en première instance, telles que l'avis de convocation de SCI J_____ du 16 septembre 2019 (pièce 6) et une lettre du 16 décembre 2015 qu'il a adressée à A_____ (pièce 8).

Il a préalablement conclu à ce que A_____ produise les justificatifs des revenus de son concubin allégué, K_____ et le renseigne sur l'aide financière qu'elle recevait de ce dernier.

c. Dans sa réplique du 15 décembre 2023, A_____ a conclu à ce que la Cour écarte de la procédure les pièces 1, 3, 4, 5, 6, 8, 11 et 12 produites par B_____ à l'appui de sa réponse et persisté dans ses conclusions d'appel pour le surplus.

d. B_____ a dupliqué le 5 février 2024, persistant dans ses conclusions.

Il a produit des pièces nouvelles, soit un courriel que lui a envoyé SARL L_____ le 29 janvier 2024 (pièce 13) et un procès-verbal de saisie du 13 décembre 2023 (pièce 14).

e. A_____ s'est spontanément déterminée le 16 février 2024 sur la duplique de B_____, persistant dans ses conclusions.

f. Par avis du 8 mars 2024, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

E. Les éléments pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Les parties sont inscrites au Registre foncier en tant que propriétaires de la villa sise chemin 1_____ no. _____ à D_____ à raison de 13/16^{èmes} pour B_____ et de 3/16^{èmes} pour A_____.

Ce bien a été acheté le 9 février 1987 pour la somme de 1'200'000 fr. à la famille de A_____. Lors de l'audience du 19 octobre 2021, les parties se sont mises d'accord pour évaluer la valeur vénale actuelle de la maison à 6'200'000 fr.

Selon B_____, sa part de 13/16^{èmes} aurait été financée par deux hypothèques contractées par ses soins auprès de [la banque] E_____, pour un total de 975'000 fr., tandis que la part de 3/16^{èmes} de A_____ aurait été réglée par les parents de cette dernière dans le cadre d'un prêt de 225'000 fr. qu'ils auraient consenti à A_____ à cette occasion. En contrepartie de ce prêt, A_____ se serait engagée à verser des intérêts de 5% sur la somme prêtée, lesdits intérêts devant

être payés à sa grand-tante, au nom et pour le compte de ses parents, sous la forme d'une rente viagère d'un montant de 11'250 fr. par an. Le prêt en capital accordé par les parents de A_____ aurait finalement été remboursé à l'automne 1987 par les soins de B_____ en contrepartie d'une renonciation par A_____ à sa part de copropriété sur l'immeuble. A l'époque, A_____ aurait signé un document confirmant ce qui précède, document qui aurait toutefois disparu au moment de la séparation. Lorsque B_____ se serait rendu compte de cette disparition, en 2015, A_____ aurait refusé de signer un nouveau document de la même teneur que celui disparu.

Le 18 décembre 2015, B_____ a déposé plainte contre inconnu pour vol en relation avec la disparition du document précité. Entendue par la police le 18 janvier 2017, A_____ avait indiqué que le document daté de 1987 mentionnait que B_____ avait remboursé la somme de 200'000 fr. à la mère de A_____, montant représentant les 3/16^{èmes} de la villa précitée. Selon elle, ce document ne faisait aucunement mention d'une quelconque renonciation de sa part aux 3/16^{èmes} de ladite villa. Elle a formellement contesté avoir volé le document daté de 1987 et a confirmé avoir refusé de signer le document établi par B_____ en décembre 2015. La plainte pénale de B_____ a fait l'objet d'une décision de non entrée en matière le 8 mai 2017, faute d'éléments de preuve objectifs et compte tenu du contexte conflictuel découlant de la séparation des époux lequel imposait, selon le Ministère public, de considérer avec une certaine prudence les allégations des deux protagonistes.

A l'appui de ses allégués B_____ a notamment produit un document signé par le père de A_____, le 6 octobre 1987, attestant de la réception d'un chèque daté du 11 septembre 1987 de 190'000 fr. remis par sa fille, et une déclaration manuscrite signée par A_____, datée du 30 décembre 2015 et adressée à B_____, dans laquelle elle déclarait notamment : « puisque ton souhait est que je te résigne un papier stipulant que la somme versée à mes parents en 1987 correspondait à la contre-valeur des 3/16 de la maison, je reconnais que cela a été chose faite de ma part à l'époque. Comme tu le savais, Tantine m'avait laissé les 3/16 de la maison contre paiement d'une rente viagère de CHF 11'250 par année. Les 3/16 de la maison sont inscrits à mon nom au registre foncier et je considère aujourd'hui qu'ils représentent une partie de la contribution que j'ai apportée à notre vie de famille, notamment en tant que mère au foyer ».

Pour sa part, A_____ a allégué avoir acquis sa part de 3/16^{èmes} en contrepartie du paiement d'une rente annuelle à sa grand-tante de 11'250 fr. jusqu'au jour du décès de cette dernière. Cet engagement aurait toutefois été repris par ses parents et exécuté par ces derniers jusqu'au décès de la grand-tante en 1997. Pour confirmer ce point, A_____ a produit les extraits de la déclaration d'impôts de son père pour les années 1987, 1988 et 1997 desquels il ressort que ce dernier a

déclaré chaque année durant les exercices en question une somme de 12'000 fr. versée à M_____, la grand-tante, au titre de rente viagère.

Entendu en tant que témoin lors de l'audience du 2 juin 2022, N_____, ancien avocat de B_____, a indiqué avoir reçu celui-ci à une date qu'il a située après 2005 et selon toute vraisemblance durant l'année 2009. Dans ce contexte, B_____ lui avait soumis plusieurs documents, parmi lesquels un papier manuscrit avec une encre bleue-verte sauf erreur, signé par A_____, duquel il ressortait que B_____ avait remboursé à ses beaux-parents le prêt accordé par ces derniers et que A_____ reconnaissait que les 3/16^{èmes} de la maison familiale appartenaient désormais dans leur intégralité à B_____. B_____ lui aurait indiqué qu'aucune modification du Registre foncier n'avait été effectuée sur la base de ce document mais qu'il n'y avait pas lieu de remettre en doute la parole de son épouse. N_____ lui avait alors fait remarquer que si le papier disparaissait, son contenu n'aurait plus aucune valeur.

Lors de l'audience, B_____ a produit une note de N_____ résumant l'entretien précité, note qu'il a indiqué avoir reçue quelques jours plus tôt, ce que N_____ a confirmé. Dans cette note N_____ avait consigné l'existence d'un document signé de la main de A_____ affirmant que B_____ avait remboursé les 3/16^{èmes} de sa part à ses parents et que son époux était désormais seul propriétaire de l'immeuble.

b. Anciennement propriété de B_____, l'immeuble sis rue 2_____ no. _____ a fait l'objet d'une donation en nue-propiété aux quatre enfants des parties par acte authentique de donation du 17 décembre 2011. B_____ a, par ailleurs, institué son épouse et lui-même usufruitiers du bien à raison de la moitié chacun.

En 2016, le rendement net de l'immeuble s'est élevé à 134'954 fr. 75, soit environ 11'200 fr. par mois, étant précisé que les intérêts sur le prêt de 1'779'000 fr. contracté auprès de E_____ ne figuraient alors pas encore dans les charges.

En 2017, le rendement net de l'immeuble s'est élevé à 89'589 fr. 63, après déduction de l'ensemble des charges, y compris des intérêts hypothécaires sur le prêt précité à hauteur de 28'330 fr. 60 (3 premiers trimestres).

En 2018, le rendement de l'immeuble s'est élevé à 89'238 fr. 75 après déduction des charges, intérêts hypothécaires compris à hauteur de 19'094 fr. 60 (3^{ème} et 4^{ème} trimestres).

En 2019, le rendement de l'immeuble s'est élevé à 14'005 fr. 65 après déduction de 66'208 fr. 50 d'intérêts hypothécaires (4^{ème} trimestre 2017, 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2018 et année 2019) et 17'084 fr. de travaux de rénovations.

En 2020, le rendement de l'immeuble s'est élevé à 55'677 fr. 50 après déduction de 37'981 fr. 70 au titre des intérêts hypothécaires 2020 et 24'863 fr. de travaux de rénovations.

En 2021, le rendement de l'immeuble s'est élevé à 72'289 fr. 95 après déduction de 37'877 fr. 90 d'intérêts hypothécaires et de 29'968 fr. 30 de « gros travaux ».

c. B_____ est l'actionnaire et administrateur unique de la société F_____ SA, sise chemin 1_____ no. _____ à D_____, active dans la location de lave-linges et de séchoirs pour des immeubles locatifs.

En 2015, il s'était versé un salaire de 10'000 fr. net par mois pour son activité de directeur de la société.

Dans le cadre de la procédure sur mesures protectrices de l'union conjugale, B_____ a exposé ne plus se verser de salaire depuis l'année 2016 mais avoir ouvert un compte courant dans les comptes de la société de manière à éviter de payer les charges sociales temporairement, étant précisé qu'il devait rembourser le montant prélevé. Il avait prélevé une somme de plus de 100'000 fr. en 2016.

Le compte courant de B_____ ouvert dans les comptes de F_____ SA présentait un solde débiteur de 187'676 fr. au 31 décembre 2017, de 52'778 fr. au 31 décembre 2018, B_____ ayant remboursé une partie des sommes prélevées, et de 128'036 fr. au 31 décembre 2019.

L'activité de 'F_____ SA s'est soldé par un bénéfice de 5'850 fr. en 2017, une perte de 10'000 fr. en 2018 et un bénéfice de 42'570 fr. en 2019.

d. B_____ était détenteur de 99 parts sociales de la société française SCI J_____ et A_____ était détentrice d'une part sociale. Cette société a été liquidée fin 2019. Le *boni* de liquidation à partager entre les actionnaires était de 499'052 euros, de sorte que chaque part sociale a reçu 4'990 euros.

e. En 2022, les impôts de A_____, compte tenu des revenus de son activité salariée, se sont élevés à 48'005 fr. pour l'ICC, dont 25'148 fr. (11'778 fr. 50 + 5'599 fr. 55 + 2'346 fr. 05 + 117 fr. 90 + 1'501 fr. 55 + 3'794 fr. 45) au titre de l'imposition sur la fortune, et 3'181 fr. 95 pour l'IFD. Les éléments de fortune retenus par l'administration fiscale comprenaient une fortune mobilière de 45'659 fr., une fortune immobilière de 3'979'312 fr. (dont 217'879 fr. relatif à la maison de D_____), des dettes chirographaires pour 32'907 fr., des dettes hypothécaires pour 889'500 fr. et une déduction sociale sur la fortune de 83'398 fr., soit une fortune nette totale de 3'019'166 fr.

f. En 2019, les impôts de B_____ se sont élevés à 6'516 fr. 80 pour l'ICC au titre de sa fortune. Il n'a pas été taxé sur ses revenus ni pour l'ICC, ni pour l'IFD qui étaient limités à ses revenus immobiliers. Les éléments de fortune retenus par

l'administration fiscale comprenaient une fortune mobilière de 530'109 fr., une fortune immobilière de 3'834'984 fr., des dettes chirographaires pour 503'309 fr., des dettes hypothécaires pour 2'458'750 fr. et une déduction sociale sur la fortune de 82'040 fr., soit une fortune nette totale de 1'320'994 fr.

Il n'a pas produit ses bordereaux définitifs pour les années suivantes.

EN DROIT

- 1. 1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions de première instance sur mesures provisionnelles, 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. 1 let. b et al. 2 CPC).

En l'espèce, le litige porte notamment, sur mesures provisionnelles et au fond, sur la contribution due à l'entretien de l'épouse, soit une question de nature patrimoniale, qui, capitalisée selon l'art. 92 al. 2 CPC, conduit à une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte tant sur mesures provisionnelles qu'au fond.

1.2 Interjeté dans les délais utiles, de dix jours pour les mesures provisionnelles (art. 248 let. d et 314 al. 1 CPC) et de trente jours pour le fond du litige (art. 311 al. 1 CPC), et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC), les appels formés par l'appelante contre les prononcés sur mesures provisionnelles et au fond sont recevables.

Les réponses de l'intimé sont également recevables (art. 312 al. 2 et 314 al. 1 CPC).

Les écritures ultérieures des parties déposées dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet (art. 316 al. 2 CPC) ou encore dans un délai de réplique spontanée raisonnable et avant que la cause ne soit gardée à juger (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1), sont recevables.

Les mêmes faits étant pertinents pour statuer sur la contribution à l'entretien de l'appelante sur mesures provisionnelles et au fond, les appels seront traités dans la même décision par économie de procédure.

1.3 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

Hormis les cas de vices manifestes, la Cour doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite contre la décision de première

instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2016 du 6 septembre 2016 consid. 5.3).

1.4 La cause est soumise au principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC) ainsi que, sur mesures provisionnelles, à la maxime inquisitoire sociale (art. 55 al. 2 et 272 CPC) et, au fond, à celle des débats (art. 55 al. 1 et 277 al. 1 CPC).

- 2.** Les parties ont articulé des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles en appel.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, un fait ou un moyen de preuve nouveau n'est pris en compte au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) et qu'il ne pouvait l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

Les *pseudo nova* sont des faits et moyens de preuves qui étaient déjà survenus à la fin de l'audience des débats principaux de première instance. Leur recevabilité en appel est largement limitée, en ce sens qu'ils sont exclus lorsqu'en faisant preuve de la diligence requise, ils auraient pu être présentés en première instance déjà. S'il introduit des *pseudo nova*, l'appelant doit notamment exposer en détails les motifs pour lesquels il n'a pas pu présenter le fait ou le moyen de preuve en première instance déjà (ATF 143 III 42 consid. 4.1).

Lorsque le procès est soumis à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), les parties ne peuvent présenter des faits et moyens nouveaux que si les conditions strictes de l'art. 317 al. 1 CPC sont réunies (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_202/2022 du 24 mai 2023 consid. 3.1 et les arrêts cités).

2.2 En l'espèce, les bordereaux ICC et IFD pour les années 2020 et 2021 produits par l'appelante sont irrecevables dès lors qu'ils sont antérieurs à la date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger, soit le 14 février 2023, et que l'appelante n'explique pas pourquoi ces pièces n'ont pas pu être produites devant le premier juge. En revanche, les bordereaux ICC et IFD 2022 et les relevés de compte ICC 2020 et IFD 2022 sont recevables puisque reçus par l'appelante postérieurement au 14 février 2023.

Les décomptes globaux des poursuites de l'intimé en septembre et octobre 2023 (pièces 11 et 12) ainsi que le procès-verbal de saisie du 13 décembre 2023 (pièce 14) sont recevables dès lors qu'ils se rapportent à des faits postérieurs au 14 février 2023, date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger, et ont été produits sans retard à l'appui de la réponse, respectivement de la duplique. Ils ne sont en tout état pas pertinents pour l'issue du litige dès lors que l'intimé ne remet pas en cause les revenus retenus par le premier juge à son égard.

Bien que le courriel du 29 janvier 2024 adressé à l'intimé (pièce 13) soit postérieur au moment où la cause ait été gardée à juger par le Tribunal et ait été produit sans retard avec la duplique, il porte sur des faits qui remontent à l'année 2019, de sorte que l'on peut s'interroger sur sa recevabilité. Cette question peut toutefois souffrir de demeurer indécise, dans la mesure où cette pièce n'est en tout état pas déterminante pour l'issue du litige.

Les autres pièces nouvelles sont irrecevables dès lors qu'elles se rapportent à des faits antérieurs à la date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger et que l'intimé n'explique pas pourquoi ces pièces n'ont pas pu être produites devant le premier juge.

Pour le surplus, les autres pièces produites à l'appui de la réponse ont déjà été produites en première instance, y compris les pièces 6 et 8, contrairement à ce que soutient l'appelante, lesquelles figurent sous pièces 12 déf. dernière page, respectivement 23 dem.

Par ailleurs, l'intimé allègue un fait nouveau dans sa réponse, soit que l'appelante vivrait en concubinage. Or, il n'allègue pas dans cette écriture que ce concubinage allégué aurait débuté postérieurement au 14 février 2023 ou, s'il existait déjà avant cette date, la raison qui l'aurait empêché de le faire valoir devant le Tribunal. Ce n'est que dans sa duplique qu'il explique n'avoir eu connaissance de ce fait qu'au début de l'automne 2023. Outre le fait qu'elle n'est étayée par aucun élément, cette explication est tardive. Par conséquent, ce fait nouveau est irrecevable et il n'en sera pas tenu compte ci-après.

3. L'intimé a conclu à ce qu'il soit ordonné à l'appelante de produire les justificatifs des revenus de son concubin présumé et le renseigne sur l'aide financière qu'elle recevait de ce dernier. Dans la mesure où elle concerne un fait nouveau irrecevable (cf. consid. 2.2 ci-dessus), cette offre probatoire doit être rejetée.
4. S'agissant de la contribution à l'entretien de l'appelante, il n'est pas contesté en appel que la situation de celle-ci s'est modifiée de manière significative et durable depuis le 1^{er} février 2023, dès lors que ses revenus salariaux ont été remplacés par des rentes vieillesse et de prévoyance professionnelle moins importantes, et que le Tribunal était ainsi en droit d'entrer en matière sur la demande de mesures provisionnelles formées par l'appelante.

Le principe du versement d'une contribution à l'entretien post-divorce de l'appelante n'est également pas contesté en appel.

Seuls les montants retenus par le Tribunal au titre des revenus et des charges des parties sont critiqués en appel. Sur mesures provisionnelles et au fond, l'appelante reproche au Tribunal d'avoir sous-estimé ses charges en omettant de tenir compte

de ses impôts et de ses frais de téléphonie et d'avoir sous-estimé les revenus de l'intimé.

4.1.1 Dans le cadre d'une procédure de divorce (art. 274 ss CPC), le Tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires. Les dispositions régissant la protection de l'union conjugale sont applicables par analogie (art. 276 al. 1 CPC). 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.

Aux termes de l'art. 125 al. 1 CC, si l'on ne peut raisonnablement attendre d'un époux qu'il pourvoie lui-même à son entretien convenable, y compris à la constitution d'une prévoyance vieillesse appropriée, son conjoint lui doit une contribution équitable. Dans son principe, comme dans son montant et sa durée, l'obligation d'entretien doit être fixée en tenant compte des éléments énumérés de façon non exhaustive à l'art. 125 al. 2 CC (ATF 148 III 161 consid. 4.1; 147 III 293 consid. 4.4; 138 III 289 consid. 11.1.2).

4.1.2 Le Tribunal fédéral a posé, pour toute la Suisse, une méthode de calcul uniforme des contributions d'entretien du droit de la famille, soit la méthode du minimum vital avec répartition de l'excédent, dite en deux étapes (ATF 147 III 249 in SJ 2021 I 316, 147 III 265, 147 III 293, 147 III 301).

Selon cette méthode, on examine les ressources – en prenant en considération tous les revenus du travail, de la fortune et les prestations de prévoyance, ainsi que le revenu hypothétique éventuel – et besoins des personnes intéressées, puis les ressources sont réparties entre les membres de la famille concernés de manière à couvrir, dans un certain ordre, le minimum vital du droit des poursuites ou, si les ressources sont suffisantes, le minimum vital élargi du droit de la famille, puis l'excédent éventuel (ATF 147 III 265 consid. 7).

4.1.3 Le revenu d'un indépendant est constitué par son bénéfice net, à savoir la différence entre les produits et les charges (ATF 143 III 617 consid. 5.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_565/2022 du 27 avril 2023 consid. 3.1.1.1 et les arrêts cités). Lorsque les allégations sur le montant des revenus ne sont pas vraisemblables ou que les pièces produites ne sont pas convaincantes - par exemple lorsque les comptes de résultat manquent -, les prélèvements privés peuvent être pris en considération, car ils constituent un indice permettant de déterminer le train de vie de l'intéressé; cet élément peut alors servir de référence pour fixer la contribution due (arrêt du Tribunal fédéral 5A_565/2022 du 27 avril 2023 consid. 3.1.1.1).

Pour fixer la contribution d'entretien, le revenu de la fortune est pris en considération au même titre que le revenu provenant de l'exercice d'une activité

lucrative (ATF 117 II 16 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_376/2020 du 22 octobre 2020, consid. 3.3.2).

4.1.4 Dans le calcul des besoins, le point de départ est le minimum vital du droit des poursuites, comprenant l'entretien de base selon les normes d'insaisissabilité (RS/GE E 3 60.04; l'entretien de base OP comprend, notamment, l'alimentation, les vêtements et le linge, ainsi que les soins corporels et de santé), auquel sont ajoutées les dépenses incompressibles, soit les frais de logement, la prime d'assurance-maladie de base, les frais de transports et les frais de repas pris à l'extérieur (ATF 147 III 265 précité consid. 7.2).

Dans la mesure où les ressources financières le permettent, l'entretien convenable doit être élargi au minimum vital du droit de la famille. Les postes suivants entrent généralement dans cette catégorie : les impôts, les forfaits de télécommunication, les assurances, les frais de formation continue indispensable, les frais de logement correspondant à la situation financière (plutôt que fondés sur le minimum d'existence), un montant adapté pour l'amortissement des dettes et les primes d'assurance-maladie complémentaire (ATF 147 III 265 précité).

Ce n'est que lorsqu'il reste des ressources après la couverture des *minima vitaux* élargis des ex-époux qu'il subsiste un excédent qui peut être réparti selon l'appréciation du juge, en général en tenant compte du principe " des grandes et petites têtes ", avec pour effet d'augmenter les contributions d'entretien (ATF 147 III 265 consid. 7.2 in fine et 7.3). Il y a donc lieu d'élargir d'abord le minimum vital de tous les ayants droit, en tenant compte des impôts, dans la mesure du disponible, avant de pouvoir considérer qu'il subsiste un excédent à répartir (arrêt du Tribunal fédéral 5A_378/2'21 du 7 septembre 2022 consid. 6.2).

4.1.5 Sur mesures provisionnelles, la modification déploie ses effets pour l'avenir. Elle prend en principe effet au jour de l'entrée en force de la nouvelle décision, l'ancienne réglementation restant valable jusqu'à l'entrée en force formelle du nouveau jugement prononcé. Si des circonstances le justifient, le juge a le pouvoir d'accorder un effet rétroactif aux nouvelles mesures. Cet effet ne peut toutefois pas remonter à une date antérieure à celle du dépôt de la demande de modification (ATF 111 II 103 consid. 4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_978/2022 du 1^{er} juin 2023 consid. 3.2).

Selon l'art. 126 CC, le juge du divorce fixe le moment à partir duquel la contribution d'entretien en faveur du conjoint est due. Celle-ci prend en principe effet à l'entrée en force du jugement de divorce, sauf si le juge en fixe, selon son appréciation, le *dies a quo* à un autre moment (ATF 145 III 36 consid. 2.4; 142 III 193 consid. 5.3; 141 III 376 consid. 3.3.4; ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_202/2022 du 24 mai 2023 consid. 7.1 et les arrêts cités). Dans les cas où des mesures protectrices ou des mesures provisionnelles ont été ordonnées pour la durée de la procédure de divorce, il ne saurait fixer le *dies a quo* à une date

antérieure à l'entrée en force partielle du jugement de divorce, soit au moment où le principe du divorce n'est plus remis en cause (ATF 142 III 193 consid. 5.3). La date de l'entrée en force du prononcé du divorce correspond au jour du dépôt de la réponse de la partie intimée, avec ou sans appel incident (ATF 132 III 401 consid. 2.2; 130 III 297 consid. 3.3.2).

S'agissant de la durée de la contribution d'entretien, le juge doit tenir compte de l'ensemble des critères énumérés de façon non exhaustive à l'art. 125 al. 2 CC (ATF 132 III 598 consid. 9.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_98/2020 du 18 septembre 2020 consid. 4.1.1). En pratique, l'obligation est souvent fixée jusqu'au jour où le débiteur de l'entretien atteint l'âge légal de la retraite (ATF 141 III 465 consid. 3.2.1). Il n'est toutefois pas exclu d'allouer une rente sans limitation de durée (ATF 141 III 465 consid. 3.2.1; 132 III 593 consid. 7.2), en particulier lorsque l'amélioration de la situation financière du créancier n'est pas envisageable et que les moyens du débiteur le permettent (arrêt du Tribunal fédéral 5A_125/2019 du 9 septembre 2019 consid. 6.3.1).

4.2.1 En l'espèce, s'agissant de ses revenus, l'appelante relève que le montant annuel de 37'000 fr. retenu par le Tribunal au titre des revenus tirés de l'immeuble rue 2_____ ne tient pas compte des sommes affectées aux travaux nécessaires et importants de rénovation de l'immeuble. Elle n'en tire toutefois aucune conclusion. Elle n'indique notamment pas quel montant il conviendrait de retenir à ce titre. Entre 2017 et 2021, en faisant abstraction des frais de travaux, le revenu moyen tiré du bien immobilier s'est élevé à 3'272 fr. de sorte que la somme de 3'125 fr. retenue par le premier juge n'est pas critiquable puisqu'il n'a été ni allégué ni établi que d'autres travaux ont été réalisés en 2023 ou seraient envisagés pour l'avenir. L'appelante n'ayant pas remis en cause les autres éléments de revenus retenus à son égard par le premier juge, il peut être confirmé qu'elle percevra un revenu mensuel net total de 5'076 fr. (1'661 fr. de rente AVS + 290 fr. de rente LPP + 3'125 fr. de revenus immobiliers) entre le 1^{er} février 2023 et le 13 novembre 2023, date de l'entrée en force du jugement de divorce. Entre le 14 novembre 2023 et le 31 août 2024, ses revenus seront augmentés de 432 fr., soit la rente viagère calculée par le Tribunal, montant non contesté en appel, que l'appelante est en mesure de tirer de la somme de 97'940 fr. 45 issue du partage des avoirs de prévoyance professionnelle. Son revenu total sera alors de 5'508 fr. (5'076 fr. + 432 fr.) par mois. Enfin, dès le 1^{er} septembre 2024, elle disposera de 6'237 fr. (2'390 fr. de rente AVS + 290 fr. de rente LPP + 3'125 fr. de revenus immobiliers + 432 fr. de rente viagère) par mois.

C'est à tort que l'appelante reproche au Tribunal d'avoir écarté sa charge de téléphone dès lors que cette dernière n'a pas été prouvée, la pièce produite à cet égard consistant uniquement dans la commande par internet d'un nouvel abonnement dont on ne sait pas si elle a finalement été validée.

En revanche, c'est à tort que le Tribunal n'a pas tenu compte des impôts des parties alors que leur solde disponible permettait d'en tenir compte dans le cadre du minimum vital élargi du droit de la famille. Le montant de 4'160 fr. par mois articulé par l'appelante est toutefois surestimé dès lors qu'il tient compte des revenus qu'elle tirait de son activité lucrative, supérieurs à ceux qu'elle reçoit depuis sa retraite. Ses acomptes d'impôts peuvent être estimés à 3'430 fr. par mois en moyenne de février 2023 à août 2024 (soit un impôt sur le revenu estimé, au moyen de la caleulette mise à disposition par l'administration fiscale cantonale (AFC), à 16'000 fr. par année d'impôt sur le revenu compte tenu des diverses rentes de l'appelante, d'un revenu immobilier net de 3'125 fr. par mois et des contributions d'entretien telles que fixées ci-après auquel s'ajoute l'impôt sur la fortune tel qu'il résulte de son imposition fiscale 2022, soit 25'148 fr.) et de 2'640 fr. (6'600 fr. d'impôt sur le revenu par année sans contribution d'entretien + 25'148 fr. d'impôt sur la fortune) dès septembre 2024. Les autres montants retenus par le Tribunal n'étant pas remis en cause en appel, les charges mensuelles de l'appelante seront de 5'649 fr. (2'219 fr. + 3'430 fr.) de février 2023 à août 2024 puis de 4'859 fr. (2'219 fr. + 2'640 fr.) dès septembre 2024.

Le déficit mensuel de l'appelante est dès lors de 573 fr. (5'076 fr. – 5'649 fr.) de février 2023 à novembre 2023, de 141 fr. (5'508 fr. – 5'649 fr.) de décembre 2023 à août 2024 et il lui restera un solde positif de 1'378 fr. (6'237 fr. – 4'859 fr.) dès septembre 2024.

4.2.2 Le Tribunal a retenu que l'intimé tirait un revenu mensuel net de 8'000 fr. de la société F_____ SA. L'appelante considère qu'il réalise un revenu supérieur, de 10'000 fr. par mois à tout le moins, dès lors qu'il a en tout cas perçu 128'000 fr. de F_____ SA en 2019. Il s'avère toutefois que l'appelante a procédé à une lecture erronée du compte courant de l'intimé auprès de F_____ SA. Puisque celui-ci présentait un solde de 52'778 fr. au 31 décembre 2018, ce n'est qu'une somme de 75'258 fr. (128'036 fr. – 52'778 fr.) que l'intimé a retiré en 2019, soit l'équivalent de 6'271 fr. 50 par mois. Par ailleurs, c'est à tort que l'appelante allègue que l'intimé aurait perçu un capital de 1'300'000 euros en 2019 consécutivement à la vente de la SCI J_____ puisque la liquidation de la société a donné lieu à un versement de 494'010 euros (4'990 euros x 99 parts sociales) en faveur de l'intimé. L'appelante n'allègue en outre, à juste titre, pas que l'intimé devrait puiser dans sa fortune pour subvenir à ses besoins ou qu'il pourrait tirer un revenu substantiel de cette fortune. L'intimé n'ayant pour sa part pas remis en cause les revenus retenus par le Tribunal à son égard, il n'y a pas lieu d'y revenir. Dès lors que rien ne permet de retenir que l'intimé travaillera au-delà de l'âge de la retraite, et que cela ne peut être exigé de lui, il y a lieu de retenir que, dès le 1^{er} septembre 2024, l'intimé percevra au mieux une rente AVS maximum de 2'450 fr. par mois ainsi qu'une rente LPP de 680 fr. (compte tenu d'un taux de conversion de 6,8% appliqué sur son capital LPP de 120'000 fr., soit d'une rente annuelle de 8'160 fr.),

de sorte que son revenu sera d'environ 6'255 fr. (2'450 fr. + 680 fr. + 3'125 fr. de revenus immobiliers).

Les acomptes d'impôts de l'intimé peuvent être estimés à 2'150 fr. jusqu'en août 2024 (19'200 fr. par année d'impôt sur les revenus, compte tenu d'un revenu net de 11'125 fr. par mois, du versement des contributions à l'entretien de l'appelante et d'un impôt sur la fortune de 6'516 fr. par année), puis à 1'350 fr. (9'400 fr. pour les revenus, compte tenu des rentes et sans versement d'une contribution d'entretien et 6'516 pour la fortune), de sorte que ses charges, non contestées par ailleurs, s'élèveront à 6'339 fr. (4'189 fr. + 2'150 fr.) jusqu'en août 2024, puis à 5'539 fr. (4'189 fr. + 1'350 fr.) dès septembre 2024.

Le solde mensuel de l'intimé sera donc de 4'786 fr. (11'125 fr. – 6'339 fr.) jusqu'en août 2024 et de 686 fr. (6'225 fr. – 5'539 fr.) dès septembre 2024.

4.3 Par conséquent, de février 2023 à novembre 2023, l'appelante est en droit de prétendre au versement de la moitié du solde disponible des parties, de sorte que sa contribution d'entretien serait de 2'680 fr. (573 fr. + (4'786 fr. – 573 fr.) / 2). De décembre 2023 à août 2024, la contribution à son entretien devrait être de 2'463 fr. (141 fr. + (4'786 fr. – 141 fr.) / 2). Par simplification, la contribution à l'entretien de l'appelante sera fixée à 2'600 fr. par mois entre le 1^{er} février 2023 et le 31 août 2024.

Dès le 1^{er} septembre 2024, le bénéfice de l'appelante (1'378 fr.) sera supérieur à celui de l'intimé (686 fr.) de sorte que c'est à juste titre que le tribunal a fixé le *dies ad quem* de la contribution à l'entretien de l'appelante au 31 août 2024.

4.4 Compte tenu de ce qui précède, sur mesures provisionnelles, l'intimé sera condamné à verser à l'appelante, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 2'600 fr. dès le 1^{er} février 2023, survenance du fait nouveau justifiant la modification des mesures protectrices par le prononcé de mesures provisionnelles, jusqu'au prononcé de la présente décision.

Au fond, le chiffre 9 du dispositif du jugement querellé sera annulé et l'intimé sera condamné à verser à l'appelante, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 2'600 fr. du prononcé de la présente décision au 31 août 2024.

L'avis au débiteur n'ayant pas été contesté, dans son principe, par appel, les chiffres 2 et 11 du dispositif du jugement seront modifiés en ce sens que c'est une somme de 2'600 fr. qu'il sera ordonné à la régie G_____ SA de retenir mensuellement sur tout montant dû à l'intimé au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____ et d'en opérer le versement en mains de l'appelante jusqu'au 31 août 2024.

-
5. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir considéré qu'elle devait rembourser une somme de 190'000 fr. à l'intimé alors que, selon elle, il n'a pas apporté la moindre preuve que l'argent qu'elle a remis à son père en 1987 provenait de lui, puisque le seul document produit indique que c'est elle qui a remis le chèque.

5.1.1 La séparation de biens est un régime matrimonial réduit à sa plus simple expression, puisqu'il vise à assurer l'autonomie des époux dans la propriété, l'administration, la jouissance et la disposition de leurs biens (art. 247 CC) ainsi que dans la responsabilité de leurs dettes (art. 249 CC). Ce régime ne produit aucun effet sur le patrimoine des époux (PILLER, CR-CC I, 2023, n. 1 ad art. 247-251 CC).

Sous le régime de la séparation de biens, il n'y a pas à proprement parler de liquidation de ce régime en cas de divorce, puisque les patrimoines des époux sont par définition déjà séparés. Un règlement des comptes entre époux peut cependant être nécessaire en raison de créances et de dettes qui ont pu prendre naissance durant la vie commune en faveur ou à la charge de l'un ou de l'autre (arrêt du Tribunal fédéral 5A_501/2015 du 12 janvier 2016 consid. 3.3).

Les règles du droit commun s'appliquent à leurs rapports pécuniaires comme à ceux des personnes non mariées; les époux organisent leurs relations juridiques comme des particuliers quelconques (copropriété, société simple, contrat de travail, mandat, etc.) (PILLER, op. cit.).

5.1.2 Chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC).

Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Selon les règles de droit fédéral sur le degré de la preuve, une preuve est tenue pour établie lorsque le Tribunal, par un examen objectif, a pu se convaincre de la vérité d'une allégation de fait (art. 157 CO; ATF 133 III 81 consid. 4.2.2; ATF 132 III 715 consid. 3.1).

5.2 En l'espèce, c'est à tort que l'appelante considère qu'il n'a pas été prouvé que ce sont les avoirs de l'intimé qui ont servi à rembourser aux parents de l'appelante le prêt qu'ils lui avaient consenti. Si, en effet, la déclaration de 1987 selon laquelle l'appelante a remis un chèque à son père ne suffit pas à prouver à elle seule que l'argent remis au père de l'appelante provenait des avoirs de l'intimé, l'appelante omet toutefois de tenir compte du témoignage de Me N_____ qui vient établir l'existence du document dont l'intimé se prévaut et qui relate qu'il est à l'origine du remboursement. Par ailleurs, l'appelante ne fait pas valoir que le remboursement aurait été effectué avec ses propres avoirs et, dans son courrier du 30 décembre 2015, elle considère uniquement que sa part de copropriété lui est due compte tenu de la contribution qu'elle a apportée à la vie de famille, notamment en tant que mère au foyer. Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal pouvait tenir pour

établi que l'argent ayant permis de rembourser les parents de l'appelante provenaient des deniers de l'intimé, étant rappelé que les parties étaient sous le régime de la séparation de biens.

Pour le surplus, l'appelante ne conteste pas le jugement en tant qu'il retient qu'il s'agissait d'un prêt de l'intimé en sa faveur qu'elle est tenue de le rembourser.

Compte tenu de ce qui précède, le jugement querellé sera confirmé sur ce point.

6. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir partagé les frais judiciaires par moitié entre les parties alors qu'au regard de la disparité évidente entre sa situation économique et celle de l'intimé, il conviendrait de faire supporter à ce dernier l'ensemble des frais judiciaires et de le condamner à des dépens.

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

Les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). La Cour peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation, notamment lorsque le litige relève du droit de la famille (art. 107 al. 1 let. c CPC).

Cette disposition n'implique pas que, en matière de droit de la famille, il faudrait toujours répartir les frais par moitié. Lorsque la procédure est litigieuse, si une partie succombe entièrement ou partiellement, le Tribunal peut s'en tenir à la solution de l'art. 106 CPC si cela ne paraît ni inéquitable, ni inopportun à un autre titre. Le tribunal pourra par exemple tenir compte d'éléments comme l'inégalité économique des parties (TAPPY, CR-CPC, 2019, n. 4 et 19 ad art.107 CPC).

6.2.1 En l'espèce, la quotité des frais judiciaires, fixée à 21'000 fr. par le Tribunal, n'est pas contestée par les parties et est conforme aux dispositions légales (art. 95 al. 2, 96, 104 al. 1 CPC, 5 et 30 RTFMC).

S'agissant de la répartition de ceux-ci, le Tribunal a considéré, avec raison, qu'ils devaient être répartis par moitié entre les parties dès lors que le litige relevait du droit de la famille (art. 107 al. 1 let. c CPC) et qu'aucune des parties n'avait obtenu entièrement gain de cause. Contrairement à ce que plaide l'appelante, la situation économique de l'intimé n'est pas meilleure que la sienne, compte tenu du fait que la contribution à l'entretien qu'il doit verser à l'appelante comprend la moitié du solde disponible des parties et qu'il ne possède pas de fortune nette supérieure à celle de l'appelante, compte tenu de ses nombreuses dettes chirographaires et hypothécaires.

En raison du caractère familial du litige, le Tribunal a également renoncé, avec raison, à allouer des dépens.

Les chiffres 13 et 14 du dispositif du jugement entrepris seront donc confirmés.

6.2.2 Les frais judiciaires de la procédure d'appel sont fixés à 800 fr. sur mesures provisionnelles (art. 31 et 37 RTFMC) et 5'000 fr. au fond (art. 30 et 35 RTFMC).

Compte tenu de la nature familiale du litige et du fait qu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, ils seront répartis à parts égales entre les parties, soit 2'900 fr. à charge de chacune (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let. c CPC). Ils seront compensés avec les avances de frais de 10'000 fr. et 800 fr. fournies par l'appelante, qui demeurent acquises à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC), et l'intimé sera condamné à rembourser à celle-ci la somme de 2'900 fr. (art. 111 al. 2 CPC). Les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront invités à restituer à l'appelante le solde de son avance en 5'000 fr.

Vu la nature familiale du litige, chaque partie supportera ses propres dépens d'appel (art. 107 al. 1 let c. CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables les appels interjetés les 21 juillet 2023 et 14 septembre 2023 par A_____ contre le jugement JTPI/8237/2023 rendu le 13 juillet 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24699/2019.

Sur mesures provisionnelles :

Condamne B_____ à verser à A_____, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 2'600 fr. dès le 1^{er} février 2023 jusqu'au prononcé de la présente décision.

Modifie le chiffre 2 du dispositif du jugement en ce sens qu'il est ordonné à la régie G_____ SA de retenir mensuellement la somme de 2'600 fr. sur tout montant dû à B_____ au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____, à Genève, en sa qualité d'usufruitier de l'immeuble, et d'en opérer le versement en mains de A_____, au titre de la contribution à l'entretien de cette dernière arrêtée dans le présent arrêt.

Au fond :

Annule le chiffre 9 du dispositif du jugement et, cela fait, condamne B_____ à verser à A_____, par mois et d'avance, une contribution à son entretien de 2'600 fr. dès le prononcé de la présente décision et jusqu'au 31 août 2024.

Modifie le chiffre 11 du dispositif du jugement en ce sens qu'il est ordonné à la régie G_____ SA de retenir mensuellement la somme de 2'600 fr. sur tout montant dû à B_____ au titre de revenu de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____, à Genève, en sa qualité d'usufruitier de l'immeuble, et d'en opérer le versement en mains de A_____, au titre de la contribution à l'entretien de cette dernière arrêtée dans le présent arrêt jusqu'au 31 août 2024.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'800 fr., les met à la charge des parties pour moitié chacune et les compense avec les avances de frais de mêmes montant fournies par A_____ qui demeurent acquises dans cette mesure à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 2'900 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 5'000 fr. à A_____.

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

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Sandra CARRIER, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Sandra CARRIER

Indication des voies de recours :

*La présente décision, en tant qu'elle statue **sur mesures provisionnelles**, est susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; LTF – RS 173.110), les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 93/98 LTF).*

*En tant qu'il statue **sur les effets accessoires du divorce**, 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.