

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3039/2013

ACJC/1634/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 12 DECEMBRE 2017

Entre

A_____, domicilié _____, _____ (GE), appellant principal et intimé sur appel joint d'un jugement rendu par la 17ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 23 décembre 2016, comparant par Me Philippe Juvet, avocat, rue de la Fontaine 2, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____, domiciliée _____, _____ (GE), intimée principale et appelante sur appel joint, comparant par Me Simon Ntah, avocat, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 décembre 2017 et à la Chambre des assurances sociales de la Cour de justice, le même jour.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/15660/2016 rendu le 23 décembre 2016 entre A_____ et B_____, le Tribunal de première instance a dissous par le divorce le mariage contracté le _____ 1993 à Genève par B_____, née _____ le _____ 1960 à _____ (_____), originaire de _____ (_____), _____ (_____) et _____ (_____) et A_____, né le _____ 1960 à _____, originaire de _____ (_____) (ch. 1 du dispositif), attribué à A_____ la jouissance exclusive du domicile conjugal sis _____, _____, avec les droits et obligations liés au bail y relatif (ch. 2); donné acte à A_____ de son engagement à verser la somme de 1'000 fr., allocations familiales ou d'études non comprises, à C_____ à titre de contribution à l'entretien de celui-ci jusqu'à l'âge de 25 ans au plus si l'enfant poursuit une formation ou des études sérieuses et régulières et l'y a condamné en tant que de besoin (ch. 3).

Il a également attribué à A_____ les droits de copropriété dont B_____ est titulaire sur l'immeuble PPE n° 1_____ (2_____) (ch. 4.a), dit que ce transfert sera subordonné à la reprise par A_____ de la dette hypothécaire grevant cet immeuble à son seul nom ainsi qu'au paiement par ce dernier d'une indemnité de 64'146 fr. à B_____ et n'interviendra au Registre foncier que moyennant la réalisation de ces deux conditions (ch. 4b), ordonné la modification du Registre foncier en ce sens que A_____ est désormais inscrit en qualité de seul et unique propriétaire de l'immeuble mentionné sous lettre a), aux conditions visées par la lettre b) ci-dessus (ch. 4c), condamné en conséquence A_____ à verser à B_____, à titre de soulte, la somme de 64'146 fr., dans les 30 jours à compter de la notification du jugement (ch. 4d), dit que les modifications du Registre foncier seront opérées sur simple présentation par A_____ du jugement et de la preuve du caractère définitif et exécutoire de celui-ci, ainsi que de la preuve de la reprise intégrale en son seul nom de l'intégralité de la dette hypothécaire grevant l'immeuble mentionné sous lettre a) et enfin du versement à B_____ du montant visé sous lettre d) (ch. 4e) et dit que les frais liés au transfert de la part de copropriété de B_____ à A_____ devront être supportés par les parties à raison de la moitié chacune (ch. 4f).

Subsidiairement, dans l'hypothèse où la banque, créancière gagiste, ne libérait pas B_____ du prêt hypothécaire, le Tribunal a ordonné le partage de la copropriété formée par B_____ et A_____ sur l'immeuble PPE sus-indiqué (ch. 5a), invité le Président de l'Association des notaires 2_____ à désigner un notaire dont la mission consisterait, aux frais des parties, à : vendre aux enchères publiques le bien immobilier PPE sus-indiqué (ch. 5b.b.i.), répartir le produit net de la vente, après paiement de tous émoluments, taxes, et honoraires, remboursement de la dette hypothécaire, à raison de 15.27% en faveur de B_____ et de 84.73% en faveur de A_____ (ch. 5b.b.ii.), condamné A_____ à verser à B_____ la

somme de 186'051 fr. 75 à titre de liquidation du régime matrimonial (ch. 6), dit que moyennant bonne et fidèle exécution des ch. 4 à 6 du jugement, le régime matrimonial des époux A_____ et B_____ était liquidé et qu'ils n'avaient plus de prétentions à faire valoir l'un contre l'autre à ce titre (ch. 7).

Il a également ordonné le partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle accumulés par les parties durant le mariage (ch. 8), transmis la cause à la Chambre des assurances sociales de la Cour de justice pour l'exécution dudit partage (ch. 9), condamné A_____ à verser à B_____, par mois et d'avance, la somme de 3'500 fr. à titre de contribution d'entretien post-divorce jusqu'au 31 décembre 2025 (ch. 10), arrêté les frais judiciaires à 10'800 fr., compensé ceux-ci avec les avances de frais versées par les parties, réparti ceux-ci par moitié entre les parties, soit 5'400 fr. chacune et condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 1'600 fr. à titre de remboursement de l'avance de frais (ch. 11), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 12) et débouté les parties de toutes conclusions.

B. a.a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 31 janvier 2017, A_____ appelle des ch. 4d, 6 et 10 du dispositif de ce jugement, dont il sollicite l'annulation.

A_____ conclut, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit condamné à verser à B_____, à titre de soulte, la somme de 42'571 fr., subsidiairement celle de 42'446 fr. (sic), dans les 30 jours à compter de la notification du jugement.

Il conclut à ce qu'il soit condamné principalement à verser à B_____ la somme de 127'168 fr., subsidiairement celle de 134'392 fr. 20, à titre de liquidation du régime matrimonial.

Il conclut à ce qu'il soit dit qu'il n'est redevable d'aucune contribution d'entretien post-divorce et, subsidiairement, à ce qu'il lui soit donné acte de son accord de verser 2'400 fr. par mois à B_____ pendant une année.

a.b. A_____ a nouvellement produit des extraits de son compte bancaire de l'année 2006.

b.a. Par réponse expédiée le 16 mars 2017 au greffe de la Cour de justice, B_____ a conclu à l'irrecevabilité des pièces nouvellement produites et au rejet de l'appel. Sur appel joint, elle conclut à l'annulation des ch. 4b, 4d, 4f, 6, 7 et 10 du dispositif du jugement entrepris.

B_____ conclut, avec suite de frais et dépens, à ce qu'A_____ soit condamné à lui verser :

-
- par mois et d'avance, à titre de contribution à son entretien, la somme de 5'320 fr. dès l'entrée en force du présent "*jugement*" et ce jusqu'au 31 décembre 2025;
 - le montant précité au titre de son entretien sous forme de capital;
 - la somme de 107'690 fr. à titre d'indemnité équitable pour avoir contribué de manière extraordinaire à l'entreprise de son conjoint;
 - la somme de 420'052 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial.

B_____ conclut à ce qu'il soit dit que A_____ versera la somme de 103'500 fr. à titre de soulte pour la reprise de sa part de copropriété sur le "*chalet*" [recte : l'appartement] de _____ (PPE sus indiquée n° 1_____) et que les frais de transfert de propriété y relatifs seront supportés par A_____.

b.b. B_____ a produit des pièces nouvelles.

c. Par réponse déposée le 17 mai 2017 au greffe de la Cour de justice, A_____ a conclu au déboutement de B_____ sur appel joint, avec suite de frais et dépens.

d. Par réplique du 6 juin 2017 et duplique du 27 juin 2017, B_____, respectivement A_____ ont persisté dans leurs conclusions.

e. Les parties ont été informées le 30 juin 2017 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. B_____, née _____ le _____ 1960 à _____ (_____), originaire de _____ (_____), _____ et _____ (_____), et A_____, né le _____ 1960 à _____, originaire de _____, se sont mariés le _____ 1993 à _____ sans conclure de contrat de mariage.

Deux enfants, aujourd'hui majeurs, sont issus de cette union : _____, né le _____ 1993 à _____ (_____), et C_____, né le _____ 1995 à _____.

b. Les époux A_____ et B_____ se sont séparés à la mi-juillet 2012.

c. Par jugement JTPI/_____/_____ du 27 septembre 2012, le Tribunal, statuant sur mesures protectrices de l'union conjugale et d'entente entre les parties, a notamment autorisé les époux A_____ et B_____ à vivre séparés, attribué à B_____ la garde sur C_____ avec un large droit de visite pour le père, donné acte à ce dernier de son engagement à verser en mains de B_____, par mois et d'avance, allocations familiales éventuelles non comprises, une somme de

5'500 fr. à titre de contribution à l'entretien de sa famille et attribué à A_____ la jouissance exclusive du domicile conjugal à _____ (Genève).

d. A_____ vit avec son fils D_____. B_____, qui a vécu avec son fils C_____ à la suite de la séparation, vit seule aujourd'hui.

D. a.a. Par acte déposé au greffe du Tribunal le 19 février 2013, A_____ a déposé une demande unilatérale en divorce avec accord partiel sur le principe du divorce.

A_____ a conclu, dans ses dernières conclusions de première instance, s'agissant des points encore litigieux en appel à ce :

- que B_____ soit déboutée de ses conclusions en attribution d'une contribution d'entretien. Subsidiairement, il a conclu à ce qu'il lui soit donné acte de son accord de verser 2'400 fr. par mois à B_____ pour une période d'une année dès la date de l'entrée en force du jugement de divorce, sous réserve de modification du montant à réception de pièces actualisées par celle-ci;

- qu'il soit constaté que la valeur des acquêts mobiliers sont de 170'012 fr. pour lui et de 22'261 fr. pour B_____, celle-ci bénéficiant d'une créance de 73'875 fr. contre lui, sous réserve de modification à réception des relevés de comptes par celle-ci au 19 février 2013;

- que B_____ soit déboutée de toute conclusion en paiement d'une contribution d'entretien extraordinaire;

- que la propriété exclusive du bien en PPE lui soit attribuée et qu'il soit constaté que ce bien est son bien propre, que les biens propres de B_____ ont participé aux coûts des travaux à concurrence de 37'500 fr., que ce bien n'a bénéficié d'aucune plus-value conjoncturelle, qu'il accepte devoir à B_____ la somme de 37'500 fr. par le débit de ses biens propres et reprendre à sa charge exclusive l'emprunt hypothécaire contrat no 3_____ auprès de E_____ de _____ (2_____).

a.b. B_____ a conclu à ce que A_____ soit condamné à lui verser :

- par mois et d'avance, à titre de contribution à son entretien la somme de 5'320 fr. dès l'entrée en force du jugement et ce jusqu'au 31 décembre 2025 et à ce qu'il soit condamné à lui verser ce montant sous forme de capital;

- 107'690 fr. à titre d'indemnité équitable pour avoir contribué de manière extraordinaire à l'entreprise de son époux;

- 231'600 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial et

- 234'492 fr. 50 à titre de soulte pour la reprise de sa part de PPE et qu'il soit dit que A_____ reprendra à son seul nom le crédit hypothécaire y relatif.

B_____ a conclu à ce qu'il soit dit que les parties entreprendront de concert toutes démarches auprès du Registre foncier pour inscrire ce transfert dans les 10 jours de la réception du montant sus-indiqué et à ce que les frais de transfert de propriété seront supportés par A_____.

En cas de refus du créancier gagiste de la libérer du prêt hypothécaire, elle a conclu à la vente aux enchères de la PPE et à la désignation d'un notaire pour exécuter le partage.

b. Le 4 mars 2014, A_____ a requis sur mesures provisionnelles la réduction de la contribution mensuelle d'entretien à 4'180 fr., ce que le Tribunal a refusé par ordonnance OTPI/_____/_____ du 7 août 2014.

c.a. A_____ a une formation de _____. Il exploite depuis le _____ 1993, soit avant son mariage, une entreprise individuelle qu'il a inscrite au Registre du commerce de Genève le _____ 1995 sous la raison sociale F_____ à _____ (_____), laquelle a pour but _____. Il travaille en outre avec trois indépendants sur des projets dans le cadre d'un "*consortium*".

Toute l'activité facturée par F_____ pour les prestations fournies dans le cadre du consortium sont prises en compte dans la comptabilité de cette entreprise individuelle, selon les déclarations de G_____ du 21 mai 2014 au Tribunal, sœur de A_____, chargée du bouclage des comptes de ce dernier et de dresser sa déclaration d'impôts, étant précisé qu'elle exploite une fiduciaire (H_____). A_____ avait fait l'objet de contrôles de la TVA et tout était en règle. G_____ a affirmé qu'il ne lui avait jamais dit qu'il ne déclarait pas tous ses revenus et ne lui avait remis aucun classeur en relation avec des comptes non déclarés.

A_____, _____ depuis le _____ 2011, est devenu _____ de celle-ci le _____ 2015. En 2015, il a perçu un salaire annuel net de 37'791 fr., soit 3'149 fr. par mois, en cette qualité.

Le revenu mensuel net de A_____ a été fixé à 17'038 fr. (tous les chiffres sont arrondis) par le Tribunal, comprenant son revenu mensuel net moyen perçu à titre d'indépendant au cours des trois dernières années (13'856 fr.), son salaire mensuel net en qualité de _____ (3'149 fr.), ainsi qu'une somme de 33 fr. versée par J_____ (_____). A_____ a cependant admis percevoir un revenu mensuel net de 17'220 fr. dans ses dernières écritures de première instance, montant qui sera retenu par la Cour.

c.b. Le Tribunal n'a pas statué sur les charges mensuelles d'A_____, parce qu'il a considéré que la prise en compte de la totalité des charges mensuelles alléguées

lui permettait d'assumer la contribution d'entretien fixée. A_____ vit avec son fils aîné, majeur, et n'assume plus d'obligation de soutien, ce dernier étant devenu financièrement indépendant, de sorte qu'il doit participer aux charges du ménage qu'il forme avec son père.

Les charges mensuelles de A_____ totalisent 6'326 fr. (base mensuelle d'entretien pour deux adultes vivant ensemble [1'700 fr. ÷ 2] : 850 fr.; loyer [1/2 de 1'881 fr.] : 940 fr., parking : 125 fr., assurances-maladie [LAMal : 406 fr., LCA : 148 fr.] : 554 fr., impôts [ICC et IFD] estimés en 2015 à 2'818 fr. et frais de _____ en 2015 : 1'039 fr., admis par l'épouse dans les charges mensuelles de l'époux).

Les frais de Billag (38 fr.) sont déjà inclus dans la base mensuelle d'entretien. La nécessité de louer deux places de parkings n'a pas été démontrée, raison pour laquelle le loyer de 53 fr. sera écarté. Les cotisations sociales de 2'159 fr. ne sont pas prises en compte car elles ont déjà été déduites du bénéfice d'exploitation de A_____.

Le disponible mensuel d'A_____ est de 10'894 fr. (17'220 fr. – 6'326 fr.).

d.a. B_____ a travaillé à plein temps comme _____ K_____ au _____. Après la naissance de son premier fils, elle a réduit son activité à mi-temps, en changeant d'emploi. Elle a mis un terme à son activité professionnelle à fin 1996, soit près d'un an et demi après la naissance du cadet. Elle n'a pas exercé d'activité professionnelle rémunérée jusqu'en 2009, année au cours de laquelle elle a été engagée à temps partiel comme _____ de L_____ (_____), avec un taux d'activité s'étant progressivement élevé de 30% à 50%. En 2015, elle a perçu un revenu mensuel net de cet employeur de 2'722 fr.

B_____ a allégué qu'en sus de s'occuper de ses enfants et de la tenue ménage, elle avait corrigé l'orthographe et la syntaxe des documents rédigés par son époux dans le cadre de l'activité professionnelle de celui-ci (devis, soumissions, factures, etc.), précisant qu'il n'employait pas de secrétaire. A_____ a admis qu'en qualité d'artisan il ne pas maîtrisait pas parfaitement le français. B_____ a estimé s'être consacrée à ces tâches à raison de 4 heures par semaine et durant environ 18 ans. A l'audience du Tribunal du 18 mars 2014, elle a produit une liste de 34 chantiers pour lesquels elle avait apporté sa contribution.

A_____ a reconnu le fait que son épouse avait uniquement corrigé ponctuellement certains rapports ou autres documents.

Il ressort des enquêtes que B_____ ne travaillait pas au bureau de A_____ (témoins M_____ et G_____). M_____ a déclaré qu'il arrivait à A_____ de soumettre à son épouse des rapports pour qu'elle en corrige l'orthographe et la syntaxe et qu'il le faisait de temps en temps. G_____ a également confirmé que

B_____ corrigeait l'orthographe de certains documents de son frère. Depuis le début de l'année 2013, soit après la séparation des parties, A_____ a demandé à N_____, _____, de corriger l'orthographe et la syntaxe de divers documents professionnels (procès-verbaux de chantier, soumissions), qu'elle recevait déjà dactylographiés. N_____ a estimé son temps d'activité à 3 heures par mois en moyenne, précisant n'avoir pas été sollicitée de janvier à mi-mars 2014.

A partir de mai 2014, B_____ a adressé des offres de services à divers employeurs afin de trouver un second emploi à mi-temps, voire un emploi à plein temps, son employeur ayant attesté qu'il n'était pas disposé à augmenter son taux d'activité. Elle a adressé à cette fin 63 offres de services entre mai 2012 et fin 2016, sur la base d'un modèle de lettre identique quel que soit l'employeur à qui elle était destinée et dépourvue de date, à l'exception d'une postulation par courriel du 1^{er} novembre 2015. Dans ses offres de services, B_____ a exposé être engagée par L_____, avoir précédemment interrompu son activité professionnelle pour se consacrer à sa famille et avoir œuvré huit ans comme _____ du O_____(_____). Elle a produit près d'une trentaine de réponses négatives.

d.b. Les charges mensuelles de B_____ ont été retenues par le Tribunal à concurrence de 5'918 fr. (base mensuelle d'entretien : 1'200 fr., loyer : 2'637 fr., garage : 208 fr., électricité : 39 fr., Billag : 38 fr., téléphones fixe et portable : 270 fr., assurance-maladie (LAMal : 370 fr. et LCA : 243 fr.) : 613 fr., frais médicaux non remboursés : 43 fr., assurance responsabilité civile et ménage : 36 fr., assurance responsabilité civile voiture : 92 fr., impôts voiture : 30 fr. et impôts : 712 fr.), montant admis par A_____.

Les frais d'électricité, de Billag, de téléphones fixes et portables, sont déjà inclus dans la base mensuelle d'entretien. La prime d'assurance-maladie sera rectifiée à 376 fr. par mois et l'assurance responsabilité civile du véhicule réduite à 46 fr. par mois.

Le Tribunal a admis les charges liées à la voiture dans la mesure où elles avaient été démontrées, au vu du train de vie de la famille et parce qu'A_____ avait reconnu que le couple disposait de deux véhicules. Il a toutefois écarté les frais d'entretien du véhicule et d'essence allégués par B_____ au moyen d'un forfait mensuel de 300 fr., parce qu'elle ne les avait pas prouvés. La question de la prise en compte ou non de ces frais de véhicule sera examinée dans la partie "*en droit*".

Sous cette réserve, les charges mensuelles de B_____ totalisent 5'531 fr. Le Tribunal a écarté les autres frais de B_____ (électricité, téléphones fixe et portables, entretien du ménage : 1'000 fr., vacances : 200 fr. et loisirs : 500 fr.) qu'elle n'avait pas documentés.

e.a. A_____ disposait à la date du dépôt de la demande en divorce de 63'480 fr. d'économies, dont à déduire un solde débiteur de 43'074 fr., chiffres admis par les parties, sous réserve de la question d'éventuels avoirs non déclarés (cf. e.b. ci-dessous).

- compte d'épargne auprès du P_____ (IBAN n° 4_____) qui présentait un solde créditeur 55'739 fr. au 23 janvier 2013;
- compte privé auprès du P_____ (IBAN n° 5_____) qui présentait un solde débiteur de 43'074 fr. au 19 février 2013;
- compte garantie de loyer auprès du P_____ (IBAN n° 6_____) qui présentait un solde créditeur 4'409 fr. au 19 février 2013;
- compte auprès de Q_____ (n° 7_____) qui présentait un solde créditeur de 1'216 fr. au 19 février 2013;
- compte courant auprès de la E_____ (n° 8_____) qui présentait un solde créditeur de 2'116 fr.

En outre, A_____ est titulaire d'un compte d'épargne auprès de E_____ (IBAN n° 9_____) qui présentait un solde créditeur de 20'218 fr. au 31 décembre 2012 et provenant d'une donation de sa mère, ce que B_____ a admis.

e.b. B_____ a allégué qu'A_____ avait accumulé un avoir non déclaré, issu de son activité professionnelle, qu'elle a chiffré précisément à 405'341 fr.

Elle a mandaté le bureau fiduciaire R_____, qui a estimé le 24 avril 2014 au terme d'une première analyse que A_____ aurait accumulé une épargne de 375'134 fr. de 2003 à 2011, calcul effectué à partir du revenu net fiscal, sous déduction des impôts, de l'AVS de A_____, du 3^{ème} pilier et du budget de la famille estimé à 101'080 fr., puis à 109'080 fr. par an. Cette société a ensuite estimé à 405'341 fr. l'épargne accumulée par A_____ au cours desdites années au terme de sa seconde analyse du 27 avril 2015, en effectuant ses calculs non plus à partir du revenu net fiscal, mais des retraits effectués par A_____ de son compte bancaire au P_____.

A_____ a admis à l'audience du Tribunal du 15 janvier 2014 qu'il avait envisagé en 2008 de déposer une partie de ses avoirs sur un compte non déclaré, ce qu'il n'avait finalement pas fait. Il a contesté ces estimations et a produit un budget moyen pour les années 2007 à 2011 dressé le 4 janvier 2015 par la H_____, soit pour elle G_____, dont il ressort qu'elle a estimé à 4'266 fr. par an l'épargne disponible. A cette fin, elle a pris en compte le revenu moyen réalisé durant ces années-là, allocations familiales en sus, et a déduit les frais de logement (y compris ceux de _____ et le remboursement de l'hypothèque), les frais de mobilité, les frais de la famille (dont ceux de sport, d'activités, de sorties, de loisirs, de vacances), de prévoyance, etc.

A_____ a produit le rapport de S_____ dressé le 5 septembre 2016 par T_____ et U_____, experts-comptables diplômés, qui, au terme de leur analyse des dépenses privées effectives de la famille en 2009 et 2010, sont parvenus à la conclusion que celles-ci s'étaient élevées à 139'646 fr. en 2009, soit un supplément de 30'566 fr. par rapport à l'estimation de R_____, et à 142'534 fr. en 2010, soit un supplément de 33'454 fr. par rapport à l'estimation de R_____.

e.c. Par ordonnance du 10 novembre 2014, le Tribunal a ordonné à différents établissements bancaires, dont V_____, de fournir la liste de tous les avoirs bancaires ouverts du 1^{er} janvier 2003 au 19 février 2014 dont A_____ a été titulaire, ayant droit économique, titulaire de procuration ou de tout autre pouvoir, l'état des titres au 19 février 2013, le solde pour chacun des titres ainsi que leur position la plus élevée en francs suisses.

Le 13 novembre 2014, V_____ a répondu que la relation bancaire concernée avait été transférée à la banque Q_____ à compter du 1^{er} juillet 2008.

Par ordonnance du 2 mars 2015, le Tribunal a relancé V_____, puis, par ordonnance du 9 juillet 2015, il lui a imparti un ultime délai pour fournir les renseignements visés par l'ordonnance du 10 novembre 2014 sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP.

Le 21 juillet 2015, V_____ a fait parvenir au Tribunal les relevés de fortune de A_____ de 2003 à 2008.

Par courrier du 6 août 2015, V_____ a remis deux captures d'écran concernant le même compte et indiqué qu'il lui était techniquement impossible d'établir la position la plus haute. A son avis, les documents annexés démontraient qu'à l'exception des titres y figurant, il n'avait été trouvé aucun autre titre en dépôt et que le compte ne présentait aucun mouvement pour la période concernée.

Le 27 août 2015, B_____ a adressé une plainte pénale au Ministère public du Canton de Genève contre V_____ pour violation de l'art. 292 CP, considérant que celle-ci n'avait pas fourni la position la plus élevée des comptes ni l'attestation que A_____ ne détenait plus ou n'avait pas détenu d'autres comptes auprès de cet établissement. La procédure a été transmise aux autorités pénales _____.

Par ordonnance du 21 décembre 2015, le Tribunal a ordonné la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans cette procédure pénale. Cette ordonnance a été annulée par arrêt de la Cour de justice ACJC/_____/_____ du 6 mai 2016.

e.d. A_____ est titulaire d'assurances de 3^{ème} pilier pour 149'537 fr., montant admis par B_____, soit :

W_____, police n° _____, d'une valeur de rachat de 65'308 fr. au 1^{er} mars 2013 et

X_____, police n° _____, d'une valeur de rachat de 84'229 fr. au 19 février 2013.

f.a B_____ disposait d'avoirs bancaires pour 429 fr., montant admis par A_____, soit :

- Z_____ (IBAN n° 10_____) dont le solde créditeur s'élevait à 129 fr. au 31 décembre 2012 et
- E_____(IBAN n° 11_____), dont le solde créditeur s'élevait à 300 fr. au 31 décembre 2012.

f.b. B_____ est titulaire d'une assurance-vie mixte auprès de W_____, police n°_____, d'une valeur de rachat de 21'833 fr. au 31 décembre 2012.

g.a. Le 16 janvier 2006, les époux A_____ et B_____ ont acquis en copropriété un appartement dans l'immeuble " _____ " à _____ (2_____), PPE n° 1 _____ (2_____), au prix de 272'000 fr., auxquels se sont ajoutés 8'750 fr. de frais liés à l'acquisition (7'240 fr. + 1'510 fr.), lesquels ont été payés par A_____, par le débit de son compte bancaire auprès du P_____. Le prix total d'acquisition de 280'750 fr. est admis par les parties.

g.b. Le 31 janvier 2006, les époux A_____ et B_____ ont conclu solidairement un contrat de prêt hypothécaire avec la E_____ pour le montant de 150'000 fr. afin de financer cette acquisition.

A la suite d'amortissements, dont un amortissement extraordinaire de 20'000 fr., la dette hypothécaire s'est réduite à 127'000 fr. le 21 décembre 2006.

Le solde du prêt hypothécaire s'élevait à 69'000 fr. au 31 décembre 2012 et à 61'500 fr. au 31 décembre 2015.

g.c. Selon les parties, le financement de cet appartement a été effectué par l'investissement de 150'000 fr. de fonds propres et divergent au sujet de leur provenance.

Le 10 février 2006, une somme de 150'000 fr. a été débitée du compte courant n° 12_____ de A_____ auprès du P_____, l'écriture de transfert se référant aux noms des parties et à leur compte E_____ n° 13_____.

h.a. A_____ a allégué avoir investi la somme totale de 150'000 fr. de fonds propres, comprenant le montant de 89'005 fr. en biens propres et le solde de 60'995 fr. en acquêts. La somme de 89'005 fr. provient selon les pièces produites de la vente de parts de fonds de placement le 6 janvier 2006 sur son compte bancaire au P_____ (44'452 fr. 50 et 44'552 fr. 50), qu'il avait précédemment acquises au prix de 49'745 fr. (24'536 fr. et de 25'209 fr.). Ce prix de 49'745 fr. aurait été financé selon A_____ par la somme de 26'615 fr. 80 issue de la libération de sa police de libre-passage n° _____, consécutive à son nouveau statut d'indépendant, montant qu'il a effectivement perçu le 14 septembre 1993 sur son compte auprès de la AA_____. Il aurait ensuite complété ce montant par des

économies (pour la somme de 23'129 fr. 20) accumulées nécessairement avant le mariage, parce que ce financement n'aurait pas pu intervenir au moyen de ses modestes bénéfices réalisés en 1993 et en 1994. B_____ a contesté ces explications.

h.b. B_____ a allégué avoir investi 20'000 fr. de biens propres dans cet appartement, soit 10'000 fr. issus de son épargne accumulée avant le mariage et 10'000 fr. d'un don de son père à Noël 2002. A_____ a contesté ces affirmations. AB_____, le père de B_____, qui n'a pas été interrogé au sujet de sa donation lors des enquêtes, en a attesté par écrit le 10 juin 2016, pièce qui a été produite lors des plaidoiries finales.

h.c. En 2006, lors de l'acquisition de cet appartement, des travaux ont été exécutés sur celui-ci pour un montant total de 119'250 fr., dont 75'000 fr. représentent la prestation que AB_____ a fournie en qualité _____ et de _____, chiffres admis par les parties.

A l'audience du Tribunal du 21 mai 2014, AB_____ a déclaré qu'en 2006, il s'était occupé de rénover l'appartement de sa fille et de son gendre. Il était intervenu naturellement pour eux, avait fait cela "*pour l'amour des enfants*", qui étaient mariés, ne faisait pas la différence et n'avait pas l'intention de se faire payer pour son travail. A cette époque, il ne savait pas que sa fille ignorait tout des comptes bancaires de son mari et n'avait pas de procuration sur ceux-ci. Il a été "*écœuré*" de l'apprendre et estimait aujourd'hui qu'il y avait eu "*spoliation*" de sa fille, de sorte que la valeur de son travail représentait "*des biens propres*" de sa fille.

i. La valeur actuelle de la part de PPE a été estimée à 420'000 fr. par AC_____, architecte, le 9 mai 2012, montant admis par les parties.

E. Le Tribunal a liquidé le régime matrimonial des parties en considérant que leur part de PPE était un acquêt et que la valeur des travaux offerts par le père de l'intimée entrainait à parts égales dans leurs biens propres respectifs parce que le cadeau avait été offert au couple et non uniquement à l'épouse. Le premier juge a estimé que l'époux n'avait pas prouvé avoir investi d'autres biens propres sur sa demi-part de copropriété. Il a également considéré que l'épouse n'avait pas démontré avoir investi 20'000 fr. de fonds propres supplémentaires dans cette acquisition, mais a retenu qu'elle avait investi 20'000 fr. d'acquêts dans celle-ci, l'époux n'ayant pas prouvé avoir financé l'entier de la part de PPE. L'acquisition de cette part de PPE pour 400'000 fr. avec les travaux avait été financée par le prêt hypothécaire (150'000 fr.), par l'épouse à raison de 20'000 fr. d'acquêts et de 37'500 fr. de biens propres et par l'époux au moyen de ses biens propres de 37'500 fr., ainsi que pour le solde de 150'000 fr. au moyen de ses acquêts. La plus-value de 7'500 fr. afférente à la dette hypothécaire a été partagée à parts égales

entre les parties (3'750 fr.), puis répartie en proportion de leurs biens propres et acquêts en fonction de leur financement. Le solde de la plus-value a été attribué aux acquêts de l'époux. Le rachat par A_____ de la demi-part de PPE de B_____ au prix de 64'146 fr. était soumis aux conditions du paiement de cette soule et de la reprise de la dette hypothécaire de l'épouse. Les frais liés au transfert de la part de PPE ont été mis à parts égales à la charge des parties. Le Tribunal a intégré le résultat du partage de la copropriété des parties dans leurs acquêts et pris en compte leurs autres acquêts (comptes bancaires et assurances de 3^{ème} pilier) et déterminé un bénéfice de liquidation de 186'052 fr. en faveur de B_____.

Le Tribunal a considéré que le mariage avait concrètement influencé la situation financière de l'épouse en raison de sa durée et de la naissance de deux enfants. Il a renoncé à lui imputer un revenu hypothétique, compte tenu de ses recherches d'emploi qui n'ont pas abouti et de son âge (56 ans). Il a arrêté les charges mensuelles de B_____ en fonction du train de vie des parties. Le déficit mensuel de l'épouse étant de 3'195 fr., le premier juge a estimé équitable de fixer la contribution mensuelle d'entretien à 3'500 fr.

Le Tribunal a rejeté la prétention de B_____ en paiement d'une indemnité équitable, laquelle n'avait pas démontré que son implication dans l'activité professionnelle de son mari avait été fournie à raison de 4 heures par mois et durant 18 ans. Selon le premier juge, elle n'avait pas établi avoir travaillé durant 6 heures par mois, soit le double d'heures de la personne qui l'a remplacée dans cette activité.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

La partie adverse peut former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 2 CPC).

En l'espèce, le litige porte sur la liquidation du régime matrimonial, la contribution d'entretien post-divorce (art. 92 CPC) et l'indemnité équitable au sens de l'art. 165 CC, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

Formés dans les délais utiles et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142, 308 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC), l'appel et l'appel joint sont recevables.

Par souci de simplification, l'ex-époux sera désigné en qualité d'appelant et l'ex-épouse en qualité d'intimée.

1.2 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

La maxime des débats s'applique à la procédure concernant le régime matrimonial et les contributions d'entretien après le divorce (art. 277 al. 1 CPC).

2. Les parties ont produit des pièces nouvelles en seconde instance.

L'appelant a déposé des avis de crédit de janvier à décembre 2006 à l'appui de son affirmation qu'il avait investi la somme de 89'005 fr. de biens propres dans l'acquisition de la part de PPE.

L'intimée a produit une attestation de son employeur du 1^{er} mars 2017, une réponse négative du 23 septembre 2016 à une postulation et deux ordonnances de condamnation du Ministère public _____ du 17 août 2016 prononcée à l'encontre de V_____.

2.1 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 l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

2.2 En l'espèce, la recevabilité des avis de crédit de l'année 2006 produits par l'appelant peut demeurer indéterminée, dès lors que les faits qu'ils contiennent résultent déjà d'autres pièces produites dans la procédure et ne contiennent aucun élément nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'issue du litige.

L'attestation du 1^{er} mars 2017 et le courrier du 23 septembre 2016 produits par l'intimée sont des pièces postérieures à la date du 9 septembre 2016 à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal et sont dès lors recevables. Les ordonnances de condamnation du 17 août 2016 auraient pu être produites en première instance, de sorte qu'elles sont irrecevables. Celles-ci n'ont toutefois aucune incidence sur l'issue du litige.

3. L'appelant soutient que le prêt hypothécaire, à la suite d'amortissements dont l'amortissement extraordinaire de 20'000 fr., n'a été utilisé qu'à concurrence de 127'000 fr., soit le solde de la dette au 21 décembre 2006, respectivement de 122'000 fr. (sans les frais d'acquisition, soit 272'000 fr. – 150'000 fr.). Il persiste dans son argumentation selon laquelle il a financé sa demi-part de PPE au moyen de la somme 89'005 fr. issue de ses biens propres. Il reproche au Tribunal d'avoir admis sans preuve l'investissement de 20'000 fr. d'acquêts de la part de son ex-épouse.

L'intimée soutient avoir financé sa demi-part de PPE au moyen de 95'000 fr. de biens propres, soit 10'000 fr. d'économies réalisées avant le mariage, 10'000 fr. reçus de son père et 75'000 fr. de travaux qu'il lui a offerts et non pas au couple.

Elle admet que l'appelant a financé le solde de la part de PPE au moyen de ses acquêts.

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

Sont des acquêts les biens acquis par un époux à titre onéreux pendant le régime (art. 197 al. 1 CC). Le produit du travail en fait partie (al. 2 ch. 1 CC).

Sont des biens propres de par la loi notamment les biens qui lui appartiennent au début du régime ou qui lui échoient ensuite par succession ou à quelque autre titre gratuit (art. 198 ch. 1 CC), ainsi que les biens acquis en remploi des biens propres (ch. 4).

Les acquêts et les biens propres de chaque époux sont disjoints dans leur composition au jour de la dissolution du régime (art. 207 al. 1 CC). Selon l'art. 204 al. 2 CC, s'il y a divorce, la dissolution du régime [de la participation aux acquêts] rétroagit au jour de la demande. Les acquêts et les biens propres de chaque époux sont disjoints dans leur composition à cette date (art. 207 al. 1 CC).

Selon l'art. 205 al. 1 CC, les époux règlent leurs dettes réciproques.

Les dettes envers le conjoint doivent être inventoriées pour déterminer le patrimoine de chaque époux. Elles seront ensuite réparties entre ses biens propres et ses acquêts conformément à l'art. 209 al. 2 CC (STEINAUER, Commentaire romand, 2010, n. 24 ad art. 205 CC).

Selon l'art. 209 al. 2 CC, une dette grève la masse avec laquelle elle est en rapport de connexité ou, dans le doute, les acquêts.

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

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

3.1.2 Quiconque allègue qu'un bien appartient à l'un ou à l'autre des époux est tenu d'en établir la preuve (art. 200 al. 1 CC). Tout bien est présumé acquêt, sauf preuve du contraire (al. 3). Autrement dit, il incombe à l'époux qui prétend qu'un bien lui appartient de l'établir, conformément à la règle générale de l'art. 8 CC.

Des rapports juridiques fondés sur le droit des obligations, comme des prêts, peuvent se nouer entre époux et donner naissance à des créances de l'un contre l'autre (art. 203 CC; ATF 141 III 53 consid. 5.4.2).

Lorsqu'il s'agit de procéder à la liquidation du régime matrimonial, il importe en premier lieu de dissocier les patrimoines des époux. Le partage de la copropriété d'un immeuble est soumis aux règles des art. 650-651 CC, le juge pouvant ordonner le partage en nature ou ordonner la vente aux enchères, à quoi s'ajoute la possibilité d'attribuer le bien considéré à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant à le recevoir (art. 205 al. 2 CC; ATF 141 III 53 consid. 5.4.2).

Lorsqu'un époux a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint qui se retrouvent à la liquidation avec une plus-value, sa créance est proportionnelle à sa contribution et elle se calcule sur la valeur actuelle des biens (art. 206 al. 1 CC).

La part de copropriété d'un immeuble inscrite au Registre foncier au nom d'un époux est présumée appartenir à celui-ci (art. 200 al. 1 et 937 al. 1 CC) et au moment de son acquisition, elle entre dans le régime matrimonial, soit dans une des masses de cet époux (art. 196-198 CC). Le conjoint qui a contribué à son acquisition dispose d'une éventuelle créance (art. 203 CC) et sa participation à la plus-value conjoncturelle enregistrée par cette part de copropriété est réglée par l'art. 206 CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.3).

La copropriété n'est pas un rapport spécial entre époux, qui demeurerait hors régime matrimonial; chaque part de copropriété de l'immeuble doit être intégrée à une masse matrimoniale, comme le serait un immeuble acquis en pleine propriété, déjà au moment de l'acquisition. Sur le plan externe, en particulier à l'égard des tiers, l'époux inscrit au Registre foncier pour une part de copropriété par moitié de l'immeuble dispose d'une quote-part d'une demie de celui-ci (art. 646 CC). A titre interne, il s'agit de savoir comment cette part a été financée économiquement, en particulier si elle a été acquise au moyen d'une contribution effectuée par le conjoint (ATF 141 III 53 consid. 5.4.3).

Au moment de son acquisition, la part de copropriété de chacun des époux doit être intégrée à une de ses masses. L'appartenance d'un bien à une masse est en principe immuable et doit être déterminée au moment où le bien en cause entre dans le patrimoine du conjoint acquéreur (ATF 132 III 145 consid. 2.2.3). Si l'acquisition est financée par les deux masses de l'époux acquéreur, la part de copropriété est intégrée à la masse à laquelle peut être rattachée la partie la plus grande; la masse à laquelle la part n'est pas intégrée a une récompense (variable) égale au montant de sa contribution conformément à l'art. 209 al. 3 CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.4); la dette hypothécaire, souscrite conjointement, doit être rattachée à la masse à laquelle est intégrée la part de copropriété, conformément au principe de la connexité de l'art. 209 al. 2 CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.4 et les références citées).

Lorsque plusieurs masses ont contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation d'un bien au sens de l'art. 209 al. 3 CC et qu'une partie du financement a été assurée par des tiers à travers une hypothèque, il se pose le problème de savoir comment répartir la plus-value afférente au financement par ces fonds étrangers. En tant que dette, l'hypothèque grève la masse à laquelle est attribué l'immeuble, conformément à l'art. 209 al. 2 CC (ATF 123 III 152 consid. 6b/aa). Cela ne règle toutefois pas encore le problème de la répartition, entre la masse à laquelle appartient l'immeuble et celle qui a fourni une contribution au sens de l'art. 209 al. 3 CC, de la plus-value afférente au financement par crédit hypothécaire (ATF 123 III 152 consid. 6b/bb *in limine*). Selon la jurisprudence, celle-ci doit être répartie proportionnellement entre les diverses masses qui ont financé l'acquisition, l'amélioration ou la conservation de l'immeuble (ATF 141 III 53 consid. 5.4.5, 132 III 145 consid. 2.3.2 et 123 III 152 consid. 6b/bb). La plus-value afférente au crédit hypothécaire est répartie par moitié entre les parties (ATF 141 III 53 consid. 5.4.5).

Les amortissements sont des remboursements partiels de la dette. La masse qui a fait l'amortissement a droit au remboursement de ce qu'elle a versé, et elle participe à la plus-value de l'immeuble, conformément à l'art. 209 al. 3 CC (ATF 132 III 145 consid. 2.2.3 et les références citées).

3.1.3 Le désintéressement du conjoint peut, pour une part, intervenir sous la forme d'une reprise de la dette hypothécaire contractée solidairement par les conjoints au seul nom de l'époux réclamant l'attribution. Une telle reprise de dette nécessite le consentement du créancier hypothécaire (art. 176 CO; arrêt du Tribunal fédéral 5A_24/2017 du 15 mai 2017 consid. 5.2).

Selon l'art. 1 al. 1 et 3 du Règlement genevois du 22 juin 2011 sur le tarif des émoluments et de la mensuration officielle (REmRFMO, E 1.50.06), les prestations publiques accomplies par le Registre foncier font l'objet d'émoluments, qui sont dus par le requérant.

3.1.4 Une expertise privée n'a pas la même valeur qu'une expertise judiciaire (ATF 125 V 351 consid. 3c). La jurisprudence ne lui reconnaît en principe pas de force probante particulière; elle doit être considérée comme de simples allégations d'une partie (ATF 132 III 83 consid. 3.4; arrêt du Tribunal fédéral 4D_71/2013 du 26 février 2014 consid. 2.5).

3.2.1 En l'espèce, la part de PPE des parties a été acquise durant le mariage au prix total de 280'750 fr., moyennant une hypothèque de 150'000 fr. et le solde au moyen des acquêts de l'appelant, pour 130'750 fr., total des fonds propres quelque peu inférieur à celui reconnu par les parties. Cette part de PPE entre par conséquent dans les acquêts des parties. Des travaux ont été effectués dans cet appartement à la suite de son acquisition, pour un total de 119'250 fr. admis par

les parties, comprenant 75'000 fr. de travaux offerts par AB_____ aux parties. Il s'ensuit que ces travaux bénéficient aux biens propres des parties pour 75'000 fr., soit 37'500 fr. chacune et que le solde de 44'250 fr. a été financé par les acquêts de l'appelant, l'intimée ayant admis que l'appelant avait financé le solde de l'acquisition sous réserve de la prise en compte de ses biens propres.

En effet, ni l'appelant ni l'intimée n'ont démontré avoir investi d'autres biens propres dans cette acquisition en sus des travaux offerts par AB_____, lequel a déclaré à l'audience du Tribunal du 21 mai 2014 qu'il les avait offert aux parties et non pas uniquement à sa fille.

L'appelant n'a pas justifié avoir acquis ses parts de fonds de placement au moyen de la somme de 26'615 fr. 80 issue de la libération de sa police de libre passage ni démontré l'avoir complétée au moyen d'économies réalisées avant le mariage. L'intimée n'a pas non plus justifié avoir investi 10'000 fr. d'économies accumulées avant le mariage et la donation de 10'000 fr. de son père, selon l'attestation de celui-ci du 10 juin 2016 aurait dû être produite avant les enquêtes et confirmée par celui-ci sous serment, puisque l'appelant a contesté cet investissement, de sorte qu'elle n'a pas de valeur probante.

Enfin, il convient de considérer que la valeur d'acquisition de la part de PPE avec les travaux concomitants se monte à 400'000 fr., que l'hypothèque est de 150'000 fr., que les biens propres sont de 75'000 fr., de sorte que le solde de 175'000 fr. (ou 130'750 fr. + 44'250 fr.) représente le montant total des acquêts investis par l'appelant dans ce financement.

La situation se résume ainsi comme suit pour les parties lors de l'acquisition de la part de PPE :

Part de PPE des parties :	
Valeur d'acquisition de la part soit :	Hypothèque :
- prix d'acquisition :	150'000 fr.
272'000 fr.	(sans tenir compte des amortissements qui seront considérés au stade de la liquidation)
- frais d'acquisition :	
8'750 fr. et	
- total des travaux réalisés lors de l'acquisition (44'250 fr. + 75'000 fr.) :	

119'250 fr.	
	Biens propres des parties affectés au financement des travaux: 75'000 fr.
Sous-total : 400'000 fr.	Sous-total : 225'000 fr.
	Acquêts de l'appelant pour l'acquisition de la part de PPE : 175'000 fr.
400'000 fr.	400'000 fr.

La valeur d'acquisition de 400'000 fr. (100%) a donc été financée à raison des acquêts de l'appelant (43,75% selon la règle de trois suivante : $X = 175'000 \text{ fr.} \times 100\% \div 400'000 \text{ fr.}$), des biens propres des parties (18,75%) et de l'hypothèque (37,5%).

3.2.2 A la liquidation, la part de PPE vaut 420'000 fr., soit une plus-value de 20'000 fr. qui se répartit comme suit :

- plus-value afférente aux acquêts de l'appelant : 8'750 fr. ($20'000 \text{ fr.} \times 43,75\%$);
- plus-value afférente aux biens propres des parties : 3'750 fr. ($20'000 \text{ fr.} \times 18,75\%$), soit 1'875 fr. pour chacune d'entre elles et
- plus-value afférente au prêt hypothécaire : 7'500 fr. ($20'000 \text{ fr.} \times 37,5\%$), soit 3'750 fr. pour chacune d'entre elles (ATF 141 III 53 consid. 5.4.5), laquelle doit être répartie entre les acquêts et les biens propres des parties.

L'appelant ayant investi pour l'acquisition de sa demi-part de PPE la somme de 87'500 fr. d'acquêts ($175'000 \text{ fr.} \div 2$) et 37'500 fr. de biens propres, soit un total de 125'000 fr., les acquêts représentent 70% de cette somme et les biens propres 30%. La somme de 3'750 fr. entrera ainsi à raison de 2'625 fr. dans les acquêts de l'appelant ($3'750 \text{ fr.} \times 70\%$) et le solde de 1'125 fr. dans ses biens propres ($3'750 \text{ fr.} - 2'625 \text{ fr.}$).

La répartition est identique pour l'intimée car elle a financé sa part grâce à 37'500 fr. de biens propres et le solde de la plus-value provient de l'investissement

d'acquêts par son époux, de sorte que le montant de 2'625 fr. entre dans ses acquêts.

3.2.3 En sus de la répartition de la plus-value, le prêt hypothécaire a été amorti de 81'000 fr. (150'000 fr. - 69'000 fr.) au moyen des acquêts de l'appelant.

La situation se présente comme suit à la liquidation :

Part de PPE des parties :	
Valeur à la liquidation : 420'000 fr.	Hypothèque : 69'000 fr. Amortissement de l'hypothèque au moyen des acquêts de l'appelant (150'000 fr. – 69'000 fr.) : 81'000 fr. Plus-value liée au prêt hypothécaire avant sa répartition entre les acquêts et les biens propres : 7'500 fr.
	Biens propres des parties en relation avec les travaux offerts par le père de l'intimée : 75'000 fr. Plus-value sur les biens propres précités : 3'750 fr.
	Acquêts de l'appelant pour l'acquisition de la part de PPE : 175'000 fr. Plus-value sur les acquêts de l'appelant : 8'750 fr.

420'000 fr.	420'000 fr.
-------------	-------------

Les demi-parts de PPE des parties se présentent comme suit :

Demi-part de PPE de l'appelant :	
Valeur à la liquidation : 210'000 fr.	Hypothèque (69'000 fr. ÷ 2) : 34'500 fr. Amortissement de l'hypothèque au moyen des acquêts de l'appelant : 81'000 fr.
Récompense de l'appelant contre l'intimée en raison du financement de la demi-part de son épouse au moyen de ses acquêts, augmentée de la plus-value ([175'000 fr. + 8'750 fr.] ÷ 2) : 91'875 fr. et Récompense en relation avec les amortissements du prêt hypothécaire (81'000 fr./ 2) : 40'500 fr.	Biens propres de l'appelant affectés au financement des travaux (75'000 fr. ÷ 2) : 37'500 fr. Plus-value sur ses biens propres (3'750 fr. ÷ 2) : 1'875 fr. Plus-value sur le prêt hypothécaire affectée aux biens propres : 1'125 fr.
	Acquêts de l'appelant pour l'acquisition de la part de PPE : 175'000 fr. Plus-value sur les acquêts de l'appelant : 8'750 fr. Plus-value relative au prêt hypothécaire affectée aux acquêts :

	2'625 fr.
342'375 fr.	342'375 fr.

Demi-part de PPE de l'intimée :	
Valeur à la liquidation :	Hypothèque :
210'000 fr.	34'500 fr.
	Biens propres de l'intimée affectés au financement des travaux (75'000 fr. ÷ 2) :
	37'500 fr.
	Plus-value sur ses biens propres (3'750 fr. ÷ 2) :
	1'875 fr.
	Plus-value sur le prêt hypothécaire affectée aux biens propres :
	1'125 fr.
	Acquêts de l'intimée correspondant à la plus-value relative au prêt hypothécaire :
	2'625 fr.
	Dette envers l'appelant en raison du financement de sa demi-part au moyen d'acquêts de l'appelant ([175'000 fr. + 8'750 fr.] ÷ 2) :
	91'875 fr.
	Dette envers l'appelant en relation avec les amortissements du prêt hypothécaire (81'000 fr. ./ 2) :

	40'500 fr.
210'000 fr.	210'000 fr.

Pour acquérir la demi-part de PPE de l'intimée, l'appelant devra dès lors reprendre à son seul nom la dette hypothécaire contractée solidairement par son épouse et lui verser une soulte de 43'125 fr. (soit 37'500 fr. pour ses biens propres et les plus-values de 1'875 fr. et de 1'125 fr., ainsi que celle ses acquêts de 2'625 fr.). Elle sera libérée pour le surplus de ses dettes envers lui (91'875 fr. et 40'500 fr.) qui s'éteindront par confusion (art. 118 al. 1 CO).

L'appel est dès lors partiellement fondé, de sorte que les ch. 4b et 4d du dispositif seront annulés et l'appelant condamné à verser à l'intimée la somme de 43'125 fr. à titre de soulte dans les 30 jours à compter de la notification du présent arrêt. Ce transfert est subordonné à la reprise par l'appelant de l'entier de la dette hypothécaire grevant cet immeuble et au paiement de la soulte précitée à l'intimée. Le transfert n'interviendra au Registre foncier que moyennant la réalisation de ces deux conditions.

Les émoluments seront à la charge de l'appelant (art. 1 al. 1 et 3 REmRFMO), ce qui sera constaté dans le dispositif.

3.2.4 A l'issue de cette opération, l'appelant dispose de l'entier de la part de PPE, soit un acquêt d'une valeur de 351'000 fr. (420'000 fr. – 69'000 fr.) et doit verser une soulte à l'intimée, laquelle représente un acquêt de l'épouse.

La suite de la liquidation du régime matrimonial s'établit comme suit, étant précisé que les acquêts de l'appelant pris en compte ci-dessous ne comprennent pas d'avoirs non déclarés parce que leur existence n'a pas été prouvée par l'intimée. En effet, l'estimation dressée par le bureau fiduciaire R_____ le 24 avril 2014 n'est pas une preuve, mais un allégué de l'intimée, que l'appelant a contesté et contredit en produisant le budget moyen de la famille pour les années 2007 à 2011 dressé le 4 janvier 2014 par la H_____, soit pour elle G_____, et par le rapport de S_____ du 5 septembre 2016.

Acquêts de l'appelant :	
Part PPE :	Soulte due à l'intimée :
351'000 fr.	43'125 fr.
Avoirs bancaires :	Dette envers le P_____ :
63'480 fr.	43'074 fr.

Assurances 3 ^{ème} pilier : 149'537 fr.	Biens propres de l'appelant affectés au financement des travaux (75'000 fr. ÷ 2) : 37'500 fr. Plus-value sur ses biens propres (3'750 fr. ÷ 2) : 1'875 fr. Plus-value sur le prêt hypothécaire affectée aux biens propres : 1'125 fr.
Sous-total : 564'017 fr.	Sous-total : 126'699 fr.
	Bénéfice : 437'318 fr.

Il convient de préciser que les parties admettent que l'entreprise individuelle de l'appelant est un bien propre, de même que son compte bancaire à la E_____ de _____ (2_____) avec un avoir de 20'218 fr., de sorte qu'ils ne sont pas pris en compte pour la liquidation.

Acquêts de l'intimée :	
Soulte : 43'125 fr.	Biens propres de l'intimée affectés au financement des travaux (75'000 fr. ÷ 2) : 37'500 fr. Plus-value sur ses biens propres (3'750 fr. ÷ 2) : 1'875 fr. Plus-value sur le prêt hypothécaire affectée aux biens propres :

	1'125 fr.
Avoirs bancaires : 429 fr.	
Assurance-vie mixte : 21'833 fr.	
Sous-total : 65'387 fr.	Sous-total : 40'500 fr.
	Bénéfice : 24'887 fr.

La créance de participation de l'intimée est, après compensation, de 206'215 fr. $[(437'318 \text{ fr.} \div 2) = 218'659 \text{ fr.}] - [(24'887 \text{ fr.} \div 2) = 12'444 \text{ fr.}]$.

L'appel joint est partiellement fondé, de sorte que le ch. 6 du dispositif du jugement sera annulé et modifié en ce sens que l'appelant sera condamné à verser à l'intimée la somme de 206'215 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial.

4. L'intimée reproche au Tribunal d'avoir refusé de lui allouer une indemnité équitable au sens de l'art. 165 CC et persiste dans sa prétention en paiement d'une indemnité équitable de 107'690 fr. (calculée comme suit : salaire horaire de 31 fr. 90 calculé à partir du salaire mensuel brut de 5'530 fr. selon l'Observatoire genevois du marché du travail pour une secrétaire sans qualification spécifique effectuant 40 heures de travail par semaine; 4 heures par semaine pendant 18 ans $[4 \times 52 \text{ semaines} \times 18 \text{ ans}] = 3'744 \text{ heures}$ à 31 fr. 90 = 119'433 fr. 60, montant réduit à 107'690 fr. pour tenir compte du caractère équitable et non pas mathématique de l'indemnité). L'intimée soutient avoir participé à l'expansion de l'entreprise de son époux et avoir sacrifié sa carrière professionnelle pour s'occuper seule des enfants et de la tenue du ménage. Elle rappelle que l'appelant ne disposait pas de secrétaire. La personne qui l'a remplacée dans ses tâches n'a pas connu la charge de travail à la suite de son installation à son compte et cette charge a diminué depuis qu'il assume des fonctions de _____. Subsidiairement, elle sollicite la prise en compte de 6 heures par mois durant 18 ans évoquée par le Tribunal. Elle se prévaut des 34 chantiers pour lesquels elle s'est impliquée.

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

Cette disposition s'insère dans le cadre des normes générales sur l'entretien de la famille, en vertu desquelles, du fait de leur devoir général d'assistance (art. 159 al. 3 CC), mari et femme contribuent chacun selon ses facultés à l'entretien convenable de la famille (art. 163 al. 1 CC). Selon leur accord, cette contribution peut consister dans l'aide qu'un époux prête à son conjoint dans sa profession ou son entreprise (art. 163 al. 2 CC). Exercée dans ce cadre, l'aide apportée au conjoint ne donne droit à aucune rémunération, sous réserve du droit éventuel à un montant libre à disposition au sens de l'art. 164 CC. En revanche, lorsqu'en l'absence de tout contrat de travail (art. 165 al. 3 CC), l'aide fournie par l'un des époux dans l'entreprise de son conjoint dépasse ce que le devoir général d'assistance permet normalement d'exiger de lui, l'équité commande que cette collaboration accrue fasse l'objet d'une compensation pécuniaire au sens de l'art. 165 al. 1 CC (ATF 120 II 280 consid. 6a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid.4.2.1). Seule une collaboration notablement supérieure à ce qu'exige la contribution à l'entretien de la famille donne le droit à une indemnité. A défaut d'accord entre les époux sur la répartition des tâches, la mesure de leur coopération doit s'apprécier selon les circonstances objectives existantes au moment où celle-ci a été apportée, sans égard au fait que l'époux bénéficiaire était ou non conscient que l'aide de son conjoint dépassait les devoirs imposés par le droit matrimonial. Il importe de prendre en compte dans chaque cas la nature et l'ampleur de la collaboration professionnelle et de la mettre en rapport avec les autres prestations fournies comme contribution ordinaire aux charges du mariage (ATF 120 II 280 consid. 6a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid.4.2.1).

Les éléments à mettre en balance pour qualifier une contribution de "*notablement supérieure à ce qu'exige la contribution à l'entretien de la famille*" sont en particulier la durée, l'importance et la régularité du travail fourni, ainsi que les autres tâches accomplies par l'époux collaborant. Une collaboration doit notamment être considérée comme notablement supérieure lorsque la participation de l'époux collaborant équivaut quasiment aux services d'un employé salarié (ATF 120 II 280 consid. 6c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.1 et les références citées). Il faut en particulier tenir compte de la nécessité que représente son travail pour la rentabilité de l'entreprise. En effet, même si l'aide fournie par l'époux collaborant s'est imposée au début du mariage par souci de rentabilité ou de nécessité, ce qui est fréquent dans les petites entreprises, son activité ne doit pas pour autant être considérée comme gratuite (ATF 120 II 280 consid. 6c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.1 et la référence citée). En raison des inconvénients que l'époux

collaborant a pu retirer de sa participation, une indemnité est en particulier pleinement justifiée lorsque l'époux collaborant ne participe pas au bénéfice de son travail dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial, ce qui est principalement le cas lorsque les époux sont séparés de biens (ATF 120 II 280 consid. 6a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.1 et les références citées). Quant à l'avantage que représente l'augmentation générale du niveau de vie engendrée par la collaboration, il ne s'agit pas d'un critère de nature à écarter le droit à l'indemnité, mais en revanche d'un élément dont il faut tenir compte dans la fixation du montant de celle-ci (ATF 120 II 280, consid. 6c, 113 II 414 consid. 2b/cc; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.1).

Le juge statue en équité en se fondant sur les particularités importantes de l'espèce (art. 4 CC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 4.2.2). En tant que norme d'équité, l'art. 165 al. 1 CC vise avant tout à compenser l'inégalité créée par le fait que seul l'époux bénéficiaire tire profit des avantages financiers engendrés par l'investissement de l'époux collaborant et c'est précisément pour pallier de telles situations, qui peuvent être ressenties comme injustes, que le législateur a adopté cette règle (ATF 120 II 280 consid. 6c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 5.2 et la référence citée). La situation ne peut toutefois être qualifiée d'inéquitable lorsque l'époux n'a retiré aucune fortune de la collaboration de son conjoint arrêt du Tribunal fédéral 5A_642/2011 du 14 mars 2012 consid. 5.2).

4.2 En l'espèce, l'intimée s'est occupée de deux enfants, de la tenue du ménage et a collaboré à l'activité professionnelle de son époux en relisant et en corrigeant l'orthographe et la syntaxe des documents établis par de dernier.

L'ampleur de sa contribution, soit 4 heures par semaine durant 18 ans a été contestée par l'appelant et l'intimée n'en a pas rapporté la preuve.

Même à supposer qu'elle ait consacré 4 heures par semaine à cette tâche, ce temps-là n'équivaut pas aux services qu'une secrétaire rémunérée aurait fourni et reste dans le cadre de ce qui peut être attendue d'un conjoint au titre de son devoir général d'assistance. L'appelant n'a pas employé de secrétaire durant la vie commune des parties et il n'en faisait pas l'économie, puisqu'après la séparation du couple il n'a pas non plus engagé de secrétaire, se contentant d'une aide ponctuelle à raison de 3 heures par mois. Il n'a donc pas profité indûment des services de son épouse, laquelle, dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial, a indirectement bénéficié de la prospérité de l'activité professionnelle de son époux.

L'appel joint n'est pas fondé sur ce point, de sorte que c'est avec raison que le Tribunal a débouté l'intimée des fins de sa prétention.

-
5. Les parties s'affrontent sur l'octroi ou non d'une contribution mensuelle d'entretien à l'intimée et, le cas échéant, sur son montant et sa durée.

L'appelant soutient que l'intimée est apte à travailler à plein temps et à percevoir un salaire mensuel net de 6'500 fr. Il estime qu'elle n'a pas recherché sérieusement du travail, notamment dans une activité moins qualifiée que sa profession. A défaut, elle devrait solliciter des indemnités de chômage et bénéficier de mesures de conseil et de placement.

L'intimée répond qu'elle ne dispose pas de la possibilité effective de trouver un emploi à plein temps en raison de son âge et du marché du travail extrêmement tendu.

5.1.1 Aux termes de l'art. 125 al. 1 CC, si l'on ne peut raisonnablement attendre d'un époux qu'il pourvoie lui-même à son entretien convenable, y compris à la constitution d'une prévoyance vieillesse appropriée, son conjoint lui doit une contribution équitable. Dans son principe, comme dans son montant et sa durée, l'obligation d'entretien doit être fixée en tenant compte des éléments énumérés de façon non exhaustive à l'art. 125 al. 2 CC (ATF 138 III 289 consid. 11.1.2; 137 III 102 consid. 4.1.1 et la référence). La détermination de la contribution d'entretien relève du pouvoir d'appréciation du juge du fait, qui applique les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC; ATF 134 III 577 consid. 4; 127 III 136 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_96/2017 du 20 juillet 2017 consid. 5.1).

Une contribution d'entretien est due en vertu du principe de la solidarité si le mariage a eu une influence concrète sur les conditions d'existence de l'époux, en d'autres termes si le mariage a créé pour celui-ci - pour quelque motif que ce soit - une position de confiance qui ne saurait être déçue même en cas de divorce (ATF 137 III 102 consid. 4.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_96/2017 du 20 juillet 2017 consid. 5.1). Un mariage qui a concrètement influencé la situation financière des époux ne donne toutefois pas automatiquement droit à une contribution d'entretien : selon la jurisprudence, le principe de l'autonomie prime le droit à l'entretien, ce qui se déduit directement de l'art. 125 CC (ATF 141 III 465 consid. 3.1); un époux ne peut prétendre à une pension que s'il n'est pas en mesure de pourvoir lui-même à son entretien convenable et si son conjoint dispose d'une capacité contributive (ATF 137 III 102 consid. 4.1.2, 134 III 145 consid. 4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_96/2017 du 20 juillet 2017 consid. 5.1).

5.1.2 Lorsqu'il entend tenir compte d'un revenu hypothétique, le juge doit examiner successivement deux conditions. Tout d'abord, il doit juger si l'on peut raisonnablement exiger de cette personne qu'elle exerce une activité lucrative, eu égard, notamment, à sa formation, à son âge et à son état de santé. Lorsqu'il tranche celle-ci, le juge ne peut pas se contenter de dire, de manière toute générale, que la personne en cause pourrait obtenir un revenu supérieur en

travaillant; il doit préciser le type d'activité professionnelle que cette personne peut raisonnablement devoir accomplir. Ensuite, il doit examiner si la personne a la possibilité effective d'exercer l'activité ainsi déterminée et quel revenu elle peut en obtenir, compte tenu des circonstances subjectives susmentionnées, ainsi que du marché du travail (ATF 137 III 102 consid. 4.2.2.2; 128 III 4 consid. 4c/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_308/2016 du 7 octobre 2016 consid. 4.1).

Selon la jurisprudence, on ne devrait en principe plus exiger d'un époux qui n'a pas exercé d'activité lucrative pendant un mariage de longue durée de se réinsérer dans la vie économique, lorsqu'il est âgé de 45 ans au moment de la séparation; il ne s'agit toutefois pas d'une règle stricte et la limite d'âge tend à être portée à 50 ans (ATF 137 III 102 consid. 4.2.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_308/2016 du 7 octobre 2016 consid. 4.1). Cette limite d'âge est cependant une présomption qui peut être renversée en fonction d'autres éléments qui plaideraient en faveur de la prise ou de l'augmentation d'une activité lucrative (ATF 137 III 102 consid. 4.2.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_308/2016 du 7 octobre 2016 consid. 4.1).

5.1.3 La loi n'impose pas de mode de calcul particulier pour fixer le montant de la contribution d'entretien de l'époux et les tribunaux jouissent d'un large pouvoir d'appréciation en la matière (art. 4 CC; ATF 134 III 577 consid. 4, 116 II 103 consid. 2f; arrêt du Tribunal fédéral 5A_61/2015 du 20 mai 2015 consid. 4.2.1.1). Quelle que soit la méthode appliquée, le train de vie mené jusqu'à la cessation de la vie commune constitue la limite supérieure du droit à l'entretien. Selon la jurisprudence, en cas de situation financière favorable, dans laquelle les frais supplémentaires liés à l'existence de deux ménages séparés sont couverts (arrêt du Tribunal fédéral 5A_61/2015 du 20 mai 2015 consid. 4.2.1.1), il faut recourir à la méthode fondée sur les dépenses indispensables au maintien du train de vie de la vie commune. Cette méthode implique un calcul concret. Il incombe au créancier de la contribution d'entretien de démontrer les dépenses nécessaires à son train de vie. Toutefois, il est admissible de recourir à la méthode du minimum vital élargi avec répartition de l'excédent, lorsque - bien que bénéficiant d'une situation financière favorable -, les époux dépensaient l'entier de leurs revenus (ce qui est le cas lorsqu'il est établi qu'ils ne réalisaient pas d'économies ou lorsque l'époux débiteur ne démontre pas une quote-part d'épargne) ou que, en raison des frais supplémentaires liés à l'existence de deux ménages séparés, la quote-part d'épargne existant jusqu'alors est entièrement absorbée par l'entretien courant. En effet, dans ce cas, cette seconde méthode permet de tenir compte adéquatement du niveau de vie antérieur et des restrictions à celui-ci qui peuvent être imposées à chacun des époux (ATF 140 III 485 consid. 3.3, 137 III 102 consid. 4.2.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_61/2015 du 20 mai 2015 consid. 4.2.1.1).

La règle selon laquelle les frais de véhicule ne peuvent être pris en considération que si celui-ci est indispensable au débiteur personnellement ou nécessaire à l'exercice de la profession ne vaut que lorsqu'on s'en tient au minimum d'existence

LP (arrêt du Tribunal fédéral 5A_100/2012 du 30 août 2012 consid. 5.1). En outre, même lorsqu'une voiture n'est pas indispensable à l'acquisition du revenu du débirentier, ce constat n'a pas pour conséquence d'exclure nécessairement la prise en considération de frais de déplacement pour les activités ménagères ou de loisirs (arrêt du Tribunal fédéral 5A_100/2012 du 30 août 2012 consid. 5.1). Les frais de déplacement qui peuvent être retenus dans les charges sont les coûts effectifs d'entretien et d'utilisation et, à défaut, la question doit être examinée selon les règles relatives au minimum vital du droit des poursuites (arrêt du Tribunal fédéral 5A_100/2012 du 30 août 2012 consid. 5.2).

Selon le ch. I.4.d des Normes d'insaisissabilité pour l'année 2017, le forfait pour les frais du véhicule automobile pour les déplacements du domicile au lieu de travail est de 55 fr. par mois.

5.2.1 En l'espèce, les parties ne remettent pas en cause avec raison le fait que le mariage a eu une influence concrète sur les conditions d'existence de l'épouse, tant au regard de sa durée (19 ans de vie commune), que la naissance des enfants et de la renonciation par l'épouse à exercer son activité professionnelle afin de se consacrer aux enfants et à la tenue du ménage selon la répartition des tâches adoptées par les parties durant le mariage.

Le revenu mensuel net de l'appelant est 17'220 fr. et il assume des charges mensuelles de 6'326 fr. (non comprise la contribution d'entretien pour son fils majeur C_____, de 1'000 fr. par mois), soit un disponible mensuel de 10'894 fr.

L'intimée perçoit un salaire mensuel net de 2'722 fr. Elle a effectué des recherches d'emploi en reprenant à chaque fois le même modèle de lettre, sans l'adapter en fonction de ses différentes postulations ni mettre en valeur son expérience professionnelle de _____ ni même dater ses offres de services. Celles-ci ne peuvent dès lors pas être considérées comme étant suffisamment sérieuses. Cela étant, elle est âgée de 57 ans et le marché genevois de l'emploi est tendu dans sa profession, de sorte qu'elle ne dispose pas de perspectives effectives d'augmenter son taux d'activité. En travaillant à mi-temps, elle exploite déjà pleinement sa capacité contributive, de sorte que c'est avec raison que le Tribunal a refusé de lui imputer un revenu hypothétique.

Par ailleurs, l'appelant ne peut pas exiger de l'intimée qu'elle s'inscrive au chômage, cette assurance n'ayant pas finalité de se substituer à l'obligation d'entretien du conjoint.

L'intimée assume des charges mensuelles de 5'586 fr., quand bien même l'appelant a reconnu un montant plus élevé, dès lors que celles-ci doivent être établies selon les mêmes principes pour chacune des parties. Compte tenu du niveau de vie du couple, de l'utilisation d'un véhicule au temps de la vie commune et de son besoin de celui-ci dans le cadre de son activité professionnelle, la prise en compte de frais d'essence et d'entretien est justifiée. Toutefois, comme elle n'a pas démontré

concrètement ceux-ci, ils seront limités au forfait de 55 fr. qui résulte des Normes sus-indiquées.

La contribution d'entretien peut être en l'occurrence calculée selon les règles du minimum vital avec répartition de l'excédent à parts égales entre les parties, puisque l'appelant a admis ne réaliser aucune épargne en dehors de son investissement de _____, qui a été admis par l'intimée dans ses charges mensuelles d'entretien.

Compte tenu des revenus mensuels des parties de 19'942 fr. (17'220 fr. + 2'722 fr.) et de leurs charges respectives de 11'912 fr. (6'326 fr. + 5'586 fr.), le disponible mensuel est de 8'030 fr., soit une somme de 4'015 fr. pour chacune d'entre elles.

La contribution mensuelle d'entretien se monte ainsi à 4'157 fr. (déficit de l'épouse : 2'864 fr. + part au disponible : 4'015 fr. – son revenu : 2'722 fr.).

L'appel joint est partiellement fondé sur ce point, de sorte que la contribution mensuelle d'entretien sera portée à 4'160 fr. par mois.

5.2.2 En vertu de l'art. 126 al. 2 CC, lorsque des circonstances particulières le justifient, le juge peut imposer un règlement définitif de l'entretien en capital. Peuvent notamment constituer des circonstances particulières justifiant le versement de l'entretien sous forme de capital, un éloignement spatial important, un risque permanent de retard dans le paiement de la contribution d'entretien, mais non le seul fait que le conjoint débiteur dispose des moyens financiers pour le faire, ni l'existence de tensions entre les ex-époux, pas plus que le risque de précédès de l'un d'eux (arrêt du Tribunal fédéral 5A_726/2011 du 11 janvier 2017 consid. 6.1).

En l'espèce, l'intimée ne motive pas les raisons pour lesquelles un capital devrait lui être alloué plutôt qu'une rente, de sorte que c'est avec raison que le Tribunal lui a alloué une contribution d'entretien sous forme de rente.

L'appel joint n'est dès lors pas fondé sur ce point.

5.2.3 Selon la jurisprudence, le débirentier peut être astreint au paiement d'une contribution mensuelle d'entretien jusqu'à ce qu'il atteigne l'âge de la retraite (ATF 141 III 465 consid. 3.2.2).

En l'espèce, l'intimée n'ayant pas la possibilité d'augmenter son taux d'activité, c'est avec raison que le Tribunal a fixé son obligation d'entretien jusqu'au 31 décembre 2025, mois au cours duquel il aura atteint l'âge de la retraite.

L'appel joint n'est dès lors pas fondé sur ce point.

5.2.4 L'appel joint étant partiellement fondé quant au montant de la contribution mensuelle d'entretien, le ch. 10 du dispositif du jugement entrepris sera dès lors annulé et l'appelant condamné à payer une contribution mensuelle d'entretien de 4'160 fr. à l'intimée.

- 6. 6.1** Les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Le Tribunal peut toutefois s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation, en particulier lorsque le litige relève du droit de la famille (art. 107 al. 1 let. c CPC).

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

6.2 En l'espèce, les frais de première instance et leur répartition, conformes aux normes précitées et non contestés, seront confirmés.

Les frais judiciaires de l'appel (4'000 fr.) et de l'appel joint (6'000 fr.) sont fixés à 10'000 fr. et compensés avec le total des avances de frais versées par les parties, qui restent acquises à l'Etat (art. 96 CPC et 30 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile [RTFMC - E 1 05.10], art. 111 al. 1 CPC).

Vu l'issue du litige et la qualité des parties, ils seront répartis à parts égales entre celles-ci et l'appelant sera condamné à verser à l'intimée la somme de 1'000 fr. à ce titre (art. 95 al. 3, 104 al. 1, 105 al. 1 CPC).

Vu la nature du litige, chacune des parties gardera à sa charge ses propres dépens (art. 107 al. 1 let. c CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables l'appel et l'appel joint interjetés respectivement par A_____ et B_____ les 31 janvier et 16 mars 2017 contre les chiffres 4b, 4d, 4f, 6, 7 et 10 du dispositif du jugement JTPI/15660/2016 rendu le 23 décembre 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3039/2013-17.

Au fond :

Annule les ch. 4b, 4d, 4f, 6 et 10 du dispositif du jugement entrepris et statuant à nouveau sur ces points :

4.b. Dit que le transfert des droits de copropriété dont B_____ est titulaire sur l'immeuble PPE n° 1_____ (2_____) est subordonné à la reprise par A_____ de la dette hypothécaire grevant cet immeuble à son seul nom ainsi qu'au paiement par ce dernier d'une indemnité de 43'125 fr. à B_____ et n'interviendra au Registre foncier que moyennant la réalisation de ces deux conditions.

4.d. Condamne A_____ à payer à B_____ la somme de 43'125 fr. à titre de soulte dans les 30 jours à compter de la notification du présent arrêt.

4f. Dit que les frais de transfert seront à la charge d'A_____.

6. Condamne A_____ à payer à B_____ la somme de 206'215 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial.

10. Condamne A_____ à payer à B_____, par mois et d'avance, la somme de 4'160 fr. à titre de contribution d'entretien post-divorce jusqu'au 31 décembre 2025.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires des appels principal et joint à 10'000 fr. au total et les met à la charge de A_____ et de B_____ par moitié chacun.

Dit qu'ils sont compensés par les avances de frais versées par A_____ et B_____, à savoir 4'000 fr. pour celui-là et 6'000 fr. pour celle-ci, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à payer à B_____ la somme de 1'000 fr. à ce titre.

Dit que chaque partie garde ses propres dépens d'appel à sa charge.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Mesdames Nathalie LANDRY-BARTHE et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.