

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3188/2009

ACJC/931/2012

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile
statuant par voie de procédure ordinaire

DU VENDREDI 22 JUIN 2012

Entre

X._____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par la 10^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 13 décembre 2010, et intimé sur appel incident, comparant par Me Christian Lüscher, avocat, en l'étude duquel il fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

Dame X._____, domiciliée _____ intimée sur appel principal et appelante sur appel incident, comparant par Me Michel Valticos, avocat, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'au Tribunal de première instance le 27 juin 2012.

EN FAIT

A. a) Par jugement JTPI/21580/2010 du 13 décembre 2010, notifié aux parties le 14 décembre 2010, le Tribunal de première instance a dissout par le divorce le mariage contracté entre X._____ et Dame X._____ (ch. 1), donné acte à cette dernière de ce qu'elle renonçait à toute contribution à son entretien (ch. 2), attribué à celle-ci la propriété exclusive du bien immobilier sis _____ à A._____, sur la parcelle n° 1_____ de la Commune de B._____(ch. 3), donné acte à Dame X._____ de ce qu'elle s'engageait à reprendre à son seul nom la dette hypothécaire relative à l'immeuble précité, l'y a condamnée en tant que de besoin (ch. 4), dit que les frais relatifs au transfert de propriété au Registre foncier seraient à sa charge (ch. 5), condamné Dame X._____ à verser à X._____ une soulte de 696'961 fr. au titre de la reprise par celle-ci de sa part de copropriété de la villa sise à A._____ (ch. 6), dit que le régime des époux X._____ était liquidé (ch. 7), condamné X._____ à verser la somme de 570'350 fr. à Dame X._____ au titre d'indemnité équitable selon l'art. 124 CC, ordonné en conséquence à la caisse de prévoyance de X._____ de prélever la somme précitée du compte de libre passage de ce dernier et de la transférer sur le compte ouvert par Dame X._____ auprès de sa fondation de prévoyance (ch. 8) et compensé les dépens (ch. 9), les parties étant déboutées de toutes autres conclusions (ch. 10).

b) Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 28 janvier 2011, X._____ appelle de ce jugement, concluant principalement à la confirmation des chiffres 1, 2, 8, 9 et 10 de son dispositif et à l'annulation des chiffres 3, 4, 5, 6 et 7 dudit dispositif.

Cela fait, il conclut principalement à ce que la Cour, statuant à nouveau, ordonne la vente du bien immobilier sis _____ à A._____, sur la parcelle n° 1_____ de la Commune de B._____, lui donne acte de ce qu'il s'engage à faire inscrire un droit de préemption au Registre foncier en faveur de Dame X._____ sur le bien immobilier précité, qui s'éteindra après la première vente, ordonne la restitution en sa faveur du montant de 410'000 fr. correspondant au versement anticipé conformément à l'art. 30c LPP, investi dans le bien immobilier précité, ordonne la restitution à Dame X._____ du montant de 198'000 fr. correspondant au versement anticipé conformément à l'art. 30c LPP, investi dans le bien immobilier précité, ordonne le remboursement à K._____ du prêt hypothécaire grevant le bien immobilier précité, compense les charges dont les parties se sont acquittées pour le bien immobilier précité et le condamne à payer la différence, soit un montant de 95'039 fr., à Dame X._____, partage par moitié entre les parties le bénéfice net découlant de la vente du bien immobilier précité, dise que moyennant bonne et fidèle exécution de ce qui précède, les époux n'auront plus aucune prétention à faire valoir l'un envers l'autre découlant de leur régime matrimonial,

compense les dépens des parties et déboute Dame X._____ de toutes autres conclusions.

Si mieux n'aime la Cour de justice, X._____ conclut préalablement à ce qu'une contre-expertise du bien immobilier sis _____ à A._____, sur la parcelle n° 1 _____ de la Commune de B._____, soit ordonnée et, principalement, à l'attribution à Dame X._____ de la propriété exclusive du bien immobilier précité, à la condamnation de cette dernière à reprendre à son seul nom la dette hypothécaire grevant l'immeuble précité auprès de la K._____, à ce que les frais relatifs au transfert de propriété au Registre foncier soient mis à la charge de Dame X._____, à la condamnation de cette dernière à lui verser une soulte au titre de sa reprise de sa part de copropriété du bien immobilier précité, qui se calcule de la manière suivante : (valeur vénale de la part de copropriété de X._____) + (remboursement de 410'000 fr. correspondant aux fonds propres investis par X._____ grâce au versement anticipé LPP) - (365'000 fr. correspondant à la moitié de l'emprunt hypothécaire) - (95'039 fr. correspondant à la part des charges de copropriété avancée par Dame X._____ à son époux), à ce qu'il soit dit que moyennant bonne et fidèle exécution de ce qui précède, les époux n'auront plus aucune prétention découlant de leur régime matrimonial à faire valoir l'un envers l'autre et à la compensation des dépens des parties, Dame X._____ devant être déboutée de toutes autres conclusions.

c) Par mémoire de réponse et d'appel incident déposé au greffe de la Cour de justice le 9 mai 2011, Dame X._____ forme un appel incident contre le jugement précité en concluant, sur appel principal, à ce que l'appelant soit débouté de toutes ses conclusions, dépens compensés.

Sur appel incident, elle conclut à l'annulation des ch. 6 et 8, 2^{ème} phrase, du dispositif du jugement précité et, cela fait, à ce que la Cour, statuant à nouveau, lui donne acte de ce qu'elle s'engage à verser à X._____ une soulte de 546'612 fr. 10 au titre de la reprise de sa part de copropriété de la villa sise à A._____, l'y condamne en tant que de besoin, ordonne à la caisse de pension de X._____, soit la caisse de retraite des employés de C._____ et des sociétés du groupe Genève, de prélever la somme de 570'350 fr. de son compte de libre passage et de la lui verser en espèces, confirme le jugement précité pour le surplus et compense les dépens, X._____ devant être débouté de toutes autres conclusions.

B. Les éléments suivants résultent du dossier :

a) Les époux, X._____, né le _____ 1953 à _____, et Dame X._____, née le _____ 1952 à _____, tous deux originaires de Genève, ont contracté mariage le _____ 1979 à Genève. Ils n'ont pas conclu de contrat de mariage.

Un enfant, aujourd'hui majeur, est issu de cette union.

Les époux sont séparés depuis fin 2003. Ils ont cependant continué à cohabiter dans le domicile conjugal après leur séparation.

b) Par jugement JTPI/10989/2004 du 16 septembre 2005, le Tribunal de première instance, statuant sur mesures protectrices de l'union conjugale, a autorisé les époux à vivre séparés et prononcé la séparation de biens. Il n'a pas attribué la jouissance exclusive du domicile conjugal à l'une ou l'autre des parties, estimant que le seul fait que le père âgé de Dame X._____ vivait également au domicile conjugal ne suffisait pas, à lui seul, à justifier l'expulsion de X._____. En outre, les époux, leur fils âgé de 23 ans et le père de Dame X._____ cohabitaient depuis une dizaine d'années sans que cela n'ait provoqué de difficultés particulières. Par conséquent, le Tribunal a jugé qu'il n'existait aucune circonstance déterminante devant conduire à attribuer la jouissance exclusive du domicile conjugal à Dame X._____ et, partant, à en expulser X._____.

Ainsi, depuis le prononcé de ce jugement, les époux X._____ ont continué à cohabiter dans la villa dont ils sont copropriétaires, sise _____, parcelle n° 1 _____ de la Commune de B._____.

c) Le 27 février 2009, X._____ a formé une requête unilatérale en divorce, concluant à ce que le Tribunal prononce le divorce des époux, ordonne aux parties le transfert réciproque de la moitié de la prestation de libre passage cotisée pendant le mariage, ordonne la vente de la parcelle no 6962, Commune de B._____ et le partage par moitié du prix de vente obtenu. Pour le surplus, il a conclu à la réserve de ses droits s'agissant de la liquidation du régime matrimonial.

d) Lors de l'audience de comparution personnelle du 18 mai 2009, les parties se sont notamment déclarées d'accord avec le principe du divorce et le partage légal de leurs avoirs de prévoyance professionnelle. S'agissant de la liquidation de leur régime matrimonial, les époux ont déclaré qu'à l'exception de la villa dont ils étaient copropriétaires, tout ce qui concernait leur régime matrimonial antérieur à la séparation de biens avait été liquidé. X._____ a indiqué être prêt à racheter la part de copropriété de son épouse, mais il était d'avis que la meilleure solution était la vente de la villa.

Dame X._____ a déclaré être opposée à la vente car elle souhaitait conserver cette villa. Elle était prête à racheter la part de son époux, mais c'était une question de moyens financiers. Elle a relevé qu'elle ne trouverait pas de logement à un prix aussi bas puisqu'elle versait 1'600 fr. par mois d'intérêts hypothécaires.

e) Dans ses conclusions motivées du 15 juillet 2009, Dame X._____ a préalablement conclu à ce que le Tribunal nomme un expert afin de déterminer la valeur de la villa de A._____ au 18 novembre 2003. À titre principal, elle a

notamment conclu à ce que le Tribunal ordonne la liquidation du régime matrimonial, lui attribue la pleine propriété de la villa de A._____, réserve le calcul de la soulte qu'elle devra à X._____ et ordonne à la caisse de prévoyance de ce dernier de verser à sa caisse de prévoyance la moitié de la différence entre les avoirs accumulés de part et d'autre, selon les précisions fournies en cours d'instance et conformément à l'article 122 CC.

X._____ a persisté dans ses conclusions initiales.

f) Aux termes d'une expertise ordonnée par le premier juge, la valeur vénale de l'immeuble sis sur la parcelle n° 1_____ de la Commune de B._____ a été estimée à 2'315'500 fr. au 22 février 2010.

Dans ses conclusions motivées après expertise, X._____ a conclu à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il versera à Dame X._____ la moitié de son bénéfice, correspondant à la moitié du prix de vente obtenu auquel venait s'ajouter 72'535 fr. 30 (montant que Dame X._____ lui devait), dont à déduire les montants de 260'000 fr. (remboursement LPP), 150'000 fr. (remboursement LPP) et 376'213 fr. 11 (remboursement de la part le concernant de l'hypothèque octroyée par K._____). Il a en outre conclu à ce que son épouse soit condamnée à lui verser la moitié de son bénéfice, correspondant à la moitié du prix de vente obtenu sous déduction des montants de 198'785 fr. (remboursement LPP), 353'786 fr. 89 (remboursement de la part la concernant de l'hypothèque octroyée par K._____) et 72'535 fr. 30 (montant que son épouse lui devait). Pour le surplus, il a persisté dans ses conclusions.

Dans ses conclusions motivées après expertise, Dame X._____ a conclu à ce que son époux soit condamné à lui payer une indemnité équitable au sens de l'art. 124 CC, d'un montant correspondant à la moitié de la différence entre les avoirs de prévoyance acquis par les époux durant le mariage, à ce qu'il soit ordonné conjointement aux caisses de prévoyance professionnelle auxquelles son époux est affilié de lui verser, par débit de son compte, le montant dû à titre d'indemnité équitable au sens de l'article 124 CC, à ce que la liquidation du régime matrimonial soit ordonnée et ses droits réservés.

Dame X._____ a notamment exposé qu'elle serait à la retraite à compter du 1^{er} juin 2010, raison pour laquelle, le partage des avoirs de prévoyance professionnelle ne pouvait plus intervenir et que seule une indemnité équitable devait lui être versée. Par ailleurs, elle a indiqué ne pas être en mesure de déterminer le montant de la soulte à verser à son époux pour l'acquisition de sa part de copropriété, faute de connaître le montant de l'indemnité équitable.

g) En dernier lieu, X._____ a notamment conclu à ce que le Tribunal ordonne à sa caisse de prévoyance de transférer 570'350 fr. sur le compte de libre passage de

son épouse, ordonne la vente du bien immobilier de la villa de A._____, lui donne acte de ce qu'il versera à son épouse la moitié du bénéfice qu'il retirera de la vente de la villa de A._____, condamne son épouse à lui verser la moitié du bénéfice qu'elle retirera de la vente de la villa, compense les charges dont les parties se sont acquittées pour ce bien immobilier et condamne la partie qui a payé moins de charges à payer la différence à l'autre.

Il s'est opposé au rachat par son épouse de sa part de copropriété, affirmant qu'au vu de nouvelles expertises établies par des régies, la valeur estimée par l'expert était nettement inférieure au prix actuel du marché. Il a dès lors soutenu que le Tribunal devait ordonner la vente aux enchères de la villa, afin de permettre aux époux de bénéficier du meilleur prix. Si le Tribunal décidait toutefois d'attribuer la villa à Dame X._____, cette dernière devrait alors lui verser une soulte 2'328'572 fr.

Dans ses dernières conclusions en première instance, datées du 14 octobre 2010, Dame X._____ a conclu à ce que le Tribunal condamne X._____ à lui payer une indemnité équitable selon l'art. 124 CC d'un montant de 570'350 fr., ordonne le transfert en sa faveur de la part de copropriété de son époux sur la villa de A._____, lui donne acte de ce qu'elle s'engageait à reprendre à sa seule charge la dette hypothécaire de 730'000 fr. grevant ladite villa, lui donne acte de ce qu'elle s'engageait à payer à son époux, à titre de soulte, la somme de 545'087 fr. 15 et dise que, moyennant le règlement de cette somme, le régime matrimonial des parties était liquidé.

h) Le Tribunal a gardé la cause à juger le 14 octobre 2010.

C. La situation financière des époux est la suivante :

a) Dame X._____ :

Dame X._____ a travaillé en qualité de gérante de portefeuille auprès de la banque D._____(ci-après : D._____) et percevait à ce titre un salaire mensuel net de 13'480 fr. 65, gratification incluse en 2008. Elle a été licenciée avec effet au 30 septembre 2009. Le 1^{er} juin 2010, elle a été mise au bénéfice d'une retraite anticipée et a perçu une rente de 3'390 fr. par mois jusqu'en avril 2012. Cette rente s'élèvera à 5'890 fr. de juin 2012 à juin 2017.

Le 31 août 2010, Dame X._____ a été engagée par la société E._____ SA à Lausanne pour une activité à mi-temps, pour un salaire mensuel net de 3'001 fr.

Au 31 mai 2010, la prestation de libre passage accumulée par Dame X._____ durant le mariage se montait à 719'869 fr. 30 auprès de la Fondation de prévoyance D._____ et à 29'152 fr. 10 auprès de la Fondation complémentaire de

prévoyance D._____, ce montant tenant compte du versement anticipé de 198'800 fr. effectué le 31 juillet 2000.

b) X._____ :

X._____ travaille en qualité d'informaticien auprès de la Banque C._____ et a perçu un salaire mensuel net de 20'463 fr. en 2003. Il n'a pas produit de justificatifs réactualisés de son salaire.

Au 31 mai 2010, la prestation de libre passage accumulée par X._____ durant le mariage s'élevait à 1'063'287 fr. 10 et 416'434 fr. 33 auprès de la caisse de retraite des employés, respectivement la Fondation de C._____ et des Sociétés du Groupe. À cela s'ajoutait les montants de 150'000 fr. et 260'000 fr. qui lui ont été versés en juin 1995, respectivement en août 2001, au titre de versement anticipé, soit un total de 1'889'721 fr. 43.

c) Biens immobiliers des parties :

- Le 6 août 1984, les époux X._____ ont acquis une maison sise à Plan-les-Ouates au prix de 720'000 fr., plus 20'000 fr. de frais de notaire. Cette acquisition a été financée comme suit :

- une dette hypothécaire de 500'000 fr. auprès de LA SUISSE, reprise en 1986 par la SBS. Ce prêt a été remboursé le 29 juin 1990 au moyen d'un prêt de 488'000 fr. octroyé par la banque F._____. A cette date, les époux X._____ avaient amorti un montant de 12'745 fr. 60;

- une dette hypothécaire de 170'000 fr. auprès de la banque SBS, remboursée à raison de 168'393 fr. 60 par le débit du compte prêt octroyé par C._____ ouvert au nom de X._____, prêt qui était remboursé au moyen de prélèvements sur le compte salaire de ce dernier. Au 30 septembre 1993, le solde de la créance s'élevait à 18'109 fr. 95;

- un prêt de 20'000 fr. octroyé par le père de Dame X._____;

- un versement de 50'000 fr. effectué par Dame X._____. Cette dernière affirme que 44'763 fr. proviennent de ses biens propres, le reste provenant de ses acquêts, ce que X._____ conteste, affirmant que ce montant provient exclusivement du produit de son salaire durant le mariage.

Le 12 novembre 1993, les époux X._____ ont vendu la maison de Plan-les-Ouates au prix de 795'000 fr. Ce montant a permis de rembourser la dette hypothécaire auprès de la Banque F._____ à hauteur de 459'000 fr., un autre prêt relatif à une maison secondaire du couple et des émoluments, laissant ainsi un solde de 185'000 fr.

X._____ soutient que sa part à la plus-value est de 74'232 fr. 50 et celle de Dame X._____ de 1'697 fr. 20, si bien qu'après compensation cette dernière lui doit la somme de 72'535 fr. 30. Il explique par ailleurs que le prêt du père de Dame X._____ a été remboursé avant la vente de la maison de Plan-les-Ouates et qu'il convient donc de ne plus en tenir compte. Dame X._____ affirme en revanche avoir remboursé son père par débit de son compte à hauteur de 500 fr. par mois.

- Le 16 novembre 1993, les époux ont acquis en copropriété une villa sise _____ à A._____, sur la parcelle n° 1 _____ de la Commune de B._____, au prix de 1'300'000 fr. Ce bien a été financé de la manière suivante :

- 185'000 fr. provenant du solde de la vente de la maison de Plan-les-Ouates;

- une dette hypothécaire de premier rang de 730'000 fr. au titre de prêt octroyé par K._____;

- une dette hypothécaire de second rang de 120'000 fr., augmentée successivement à 140'000 fr., puis 260'000 fr. Cette dette a été intégralement remboursée par un versement anticipé de la caisse de prévoyance de X._____, soit la Fondation de prévoyance complémentaire de C._____;

- 265'000 fr. à titre de prêt octroyé par C._____. Ce prêt, ainsi que le montant résiduel de 18'109 fr. 95 provenant du précédent prêt, a été remboursé au moyen d'un versement anticipé de 150'000 fr. le 20 juin 1995 provenant de la caisse de prévoyance de X._____, soit la Fondation de prévoyance complémentaire de C._____, et par un versement anticipé de 198'000 fr. le 1^{er} août 2000 provenant de la caisse de prévoyance de Dame X._____, soit la Fondation de prévoyance du Crédit Agricole F._____.

Dame X._____ affirme que sa part à la plus-value de la villa de A._____ s'élève à 92'762 fr., du fait qu'elle a été en partie rachetée par le solde de la vente de la maison de Plan-les-Ouates et donc, par une partie de ses biens propres ayant financé cette villa. Pour le surplus, elle indique avoir assumé pour 213'122 fr. 55 de frais d'entretien de la villa, dont 131'734 fr. 60 relatifs au paiement de l'hypothèque.

Pour sa part, X._____ indique avoir assumé des charges à hauteur de 23'044 fr. 80.

D. Aux termes du jugement querellé, le Tribunal a retenu, en premier lieu, que la villa de A._____ acquise en copropriété par les parties relevait des rapports juridiques spéciaux entre époux, de sorte que son partage devait intervenir avant de procéder à la liquidation du régime matrimonial. La valeur vénale de cette villa ayant été estimée à 2'315'000 fr. en février 2010 et les époux n'ayant pris aucune disposition pour la répartition de sa plus-value, il convenait de procéder au

partage par moitié de cette plus-value. La part de bénéfice revenant à chacun des époux s'élevait ainsi à 1'157'500 fr., sous déduction de la dette hypothécaire et du remboursement, par chacun des époux, du versement anticipé de la prévoyance professionnelle dont il avait bénéficié.

Dame X._____ souhaitait acquérir la part de copropriété de X._____, ce à quoi ce dernier s'opposait, estimant pouvoir vendre la villa à un prix nettement supérieur à celui estimé par l'expert. Le premier juge a considéré qu'il ne se justifiait toutefois pas de s'écarter de l'expertise judiciaire rendue quelque 10 mois auparavant. Dans la mesure où Dame X._____ vivait depuis 17 ans dans la villa, y était très attachée et était en mesure de désintéresser son conjoint, il convenait d'admettre le principe de la reprise par l'épouse de la part de copropriété de son conjoint, contre paiement de la moitié de la valeur de la villa, à charge pour Dame X._____ de supporter la dette hypothécaire et de désintéresser X._____ (art. 651 al. 1 CC, art. 205 al. 2 CC). Par conséquent, ce dernier pouvait prétendre à une soulte de 792'000 fr. (1'157'000 fr. - 365'000 fr., correspondant à la moitié de la dette hypothécaire).

Comme Dame X._____ avait assumé, après le prononcé de la séparation de biens, pour 213'122 fr. 55 de frais d'entretien de la villa, alors que X._____ avait assumé des charges à hauteur de 23'044 fr. 80, ce dernier restait devoir un montant arrondi de 95'039 fr. ($[213'122 \text{ fr. } 55 + 23'044 \text{ fr. } 80] : 2 - 23'044 \text{ fr. } 80$) à son épouse. Il s'ensuivait que le solde de la soulte encore à payer par Dame X._____ à X._____ dans le partage de leur copropriété s'élevait à 696'961 fr. ($792'000 \text{ fr. } - 95'039 \text{ fr.}$). Le Tribunal a précisé qu'il appartiendrait à chacun des époux de rembourser le versement anticipé de prévoyance professionnelle dont il avait bénéficié.

En second lieu, le premier juge a procédé à la liquidation du régime proprement dite, constatant au préalable que la séparation de biens des époux avait été prononcée par jugement sur mesures protectrices de l'union conjugale le 16 septembre 2005 et qu'elle prenait effet au jour du dépôt de la requête, soit au 18 novembre 2003. Il s'ensuivait que la composition du patrimoine des parties en vue de la liquidation de leur régime matrimonial devait être arrêtée à cette dernière date.

L'acquisition de la villa litigieuse par les parties ayant été partiellement financée par la vente de leur domicile antérieur, acheté en 1984 à Plan-les-Ouates, et Dame X._____ soutenant qu'elle avait financé l'acquisition de celui-ci à hauteur de 50'000 fr., dont 44'763 fr. provenaient de ses biens propres, le Tribunal a constaté que le relevé de compte produit par Dame X._____ à l'appui de son allégué datait de 1979 alors que le domicile précité avait été acheté en 1984, de sorte qu'aucun élément ne permettait de certifier que les 50'000 fr. versés par Dame X._____ provenaient en majeure partie de ses biens propres. Il a ainsi considéré

que, dans le doute, cette somme était présumée provenir des acquêts de Dame X._____ et qu'il n'y avait pas place à récompense au sens de l'art. 209 CC. En outre, la villa ayant été acquise en copropriété, cette contribution n'avait pas servi à l'acquisition par Dame X._____ d'un bien de son conjoint au sens de l'art. 206 CC, mais à l'acquisition de sa propre part de copropriété, si bien qu'il n'y avait pas de place pour une participation à la plus-value au seul bénéficiaire de Dame X._____.

Par ailleurs, le remboursement des divers prêts par X._____ au moyen de ses acquêts devaient être considérés, d'une part, comme sa participation à l'acquisition de sa propre part de copropriété et, d'autre part, comme une contribution à l'entretien ne donnant pas droit à la plus-value correspondante. Dans ces conditions, le premier juge a retenu que le solde de la vente du domicile de Planles-Ouates, qui avait permis l'acquisition de la villa de A._____, provenait par moitié des acquêts des parties, de sorte que ce bien immobilier entraînait à parts égales dans les acquêts de chaque époux. Il s'ensuivait que les parties ne pouvaient prétendre à aucune récompense ni à aucune participation particulière à la plus-value et que, abstraction faite de la villa de A._____ pour laquelle X._____ pouvait prétendre au paiement d'une soulte de 696'961 fr., le régime matrimonial des époux serait considéré comme liquidé, les parties ne concluant par ailleurs à aucun versement en leur faveur au titre de la liquidation du régime matrimonial.

Enfin, s'agissant de la prévoyance professionnelle, le premier juge a constaté que les parties s'entendaient sur le montant de l'indemnité équitable due par X._____ à Dame X._____, soit 570'350 fr., correspondant au partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle des époux, y compris les versements anticipés perçus par les parties.

- E. a)** Devant la Cour, X._____ fait grief au Tribunal de première instance d'avoir attribué la propriété exclusive de la villa de A._____ à Dame X._____, alors que celle-ci ne dispose d'aucun intérêt prépondérant au sens de l'art. 205 al. 2 CC pour se voir attribuer cet immeuble. Dans le cadre de cette attribution, X._____ reproche au premier juge de ne pas lui avoir restitué son versement anticipé de 410'000 fr. lors du calcul de la soulte qui lui était due du fait du partage de l'immeuble litigieux. Il soutient que, lors du partage de la LPP des parties, Dame X._____ s'est vue attribuer la moitié de ses avoirs fictivement reconstitués, incluant les 410'000 fr. précités, de sorte qu'elle a été doublement avantagée. Par conséquent, le jugement entrepris doit être annulé pour ces motifs déjà.

En second lieu, il soutient que la valeur vénale de la villa de A._____ au moment du partage a été sous-évaluée par l'expert mandaté par le Tribunal, en particulier les valeurs de 725 fr. pour un mètre carré de terrain bâti à A._____ et de 740 fr. par mètre cube de constructions. Selon lui, ces montants sont notablement sous-estimés et ne se fondent sur aucune statistique basée sur la moyenne des

transactions récentes dans le canton de Genève. Il indique que, selon les "Prix indicatifs zone villas 2010", le mètre carré de terrain bâti à B._____ valait entre 980 fr. et 1'900 fr. en 2010. En outre, selon les statistiques du canton de Genève pour 2008, le mètre carré de terrain bâti à B._____ valait 2'149 fr. et le mètre cube de construction ancienne 2'048 fr. Selon X._____, la valeur de la propriété de A._____ s'élève ainsi au moins à 6 millions, soit 3 millions pour le terrain et 3 millions pour la parcelle (*sic*), plus un montant estimé à 250'000 fr. pour le chemin de copropriété, les raccordements et les aménagements extérieurs. Pour ce motif également, le jugement entrepris doit être annulé.

b) Dame X._____ conteste intégralement ces griefs.

Sur appel incident, elle reproche au Tribunal d'avoir considéré à tort que la somme de 50'000 fr. prélevée de son compte en août 1984 et investie dans la maison de Plan-les-Ouates provenait intégralement de ses acquêts. Selon elle, les pièces produites démontrent que cet investissement provient à hauteur de 44'763 fr. de ses biens propres, de sorte qu'elle a droit à une participation aux plus-values respectives des maisons de Plan-les-Ouates et A._____. Elle en déduit qu'elle peut se prévaloir d'une première créance variable de 48'089 fr. 55, ainsi que d'une seconde de 92'762 fr. 05, de sorte que la soulte revenant à X._____ s'élève à 546'612 fr. 10, soit 1'157'500 fr. (moitié de la valeur vénale estimée par l'expert) - 365'000 fr. (moitié de la dette hypothécaire) - 48'089 fr. 55 (1^{ère} créance variable) - 92'762 fr. 05 (2^{ème} créance variable) - 106'561 fr. 25 (dépenses d'entretien de la villa admises en première instance) - 9'997 fr. 45 (nouvelles dépenses d'entretien de la villa, alléguées pour la première fois en appel) + 11'522 fr. 40 (dépenses d'entretien de la villa prises en charge par son époux et admises en première instance).

Pour le surplus, Dame X._____ fait grief au premier juge d'avoir ordonné que l'indemnité équitable qui lui est due soit versée sur son compte auprès de sa fondation de prévoyance, au lieu d'être versée directement entre ses mains. Elle soutient que, dans la mesure où un cas de prévoyance est survenu, soit sa retraite anticipée, elle est en droit de percevoir cette indemnité équitable en espèces.

Enfin, elle prend des conclusions nouvelles tendant à ce que X._____ soit condamné à lui verser le montant de 9'997 fr. 45, correspondant à la moitié des frais d'entretien qu'elle a payés pour la villa de A._____ depuis le 31 août 2010, date à laquelle elle avait arrêté son décompte dans ses dernières conclusions déposées le 14 octobre 2010 devant le premier juge. Selon elle, ce montant doit venir en déduction du montant de la soulte due à son époux au titre de la reprise de sa part de copropriété sur la villa précitée.

c) Dans sa réponse à l'appel incident formé par Dame X._____, X._____ conteste intégralement les griefs de celle-ci.

S'agissant des conclusions nouvelles de Dame X._____ (ci-après : "l'intimée") en appel, X._____ (ci-après : "l'appelant") s'en rapporte à justice quant à leur recevabilité et indique que, si la Cour devait entrer en matière, il y aurait lieu de tenir compte de ses propres frais pris en charge pour la villa précitée, qui s'élèvent à 10'994 fr. 80.

d) A l'audience de plaidoirie du 11 novembre 2011 devant la Cour, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives. La cause a été gardée à juger à cette date.

e) Les arguments des parties devant la Cour seront repris ci-après dans la mesure utile.

EN DROIT

1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise.

S'agissant en l'espèce d'un appel et d'un appel incident dirigés contre un jugement notifié aux parties avant le 1^{er} janvier 2011, la présente cause est régie par l'ancien droit de procédure.

2. Interjeté dans la forme et le délai prescrits par la loi, l'appel principal est recevable (art. 30 al. 1 let. c, 296, 300 et 394 al. 1 aLPC).

Il en va de même de l'appel incident interjeté par l'intimée (30 al. 1 let. a, 298 al. 1, 300 et art. 306A al. 1 aLPC).

Compte tenu de la matière, le Tribunal a statué en premier ressort; la Cour revoit donc la cause avec un plein pouvoir de cognition (art. 22, 24 et 25 aLOJ; art. 291 aLPC; SJ 1984 p. 466 consid. 1).

3. Les parties ont chacune produit de nouvelles pièces en appel. En outre, l'intimée a pris des conclusions nouvelles, tendant à ce que l'appelant soit condamné à lui verser la moitié des frais et intérêts hypothécaires dont elle s'est acquittée pour l'entretien de l'immeuble litigieux depuis le 31 août 2010, soit la somme de 9'997 fr. 45. La question se pose donc de la recevabilité de ces nouveaux moyens de preuve et conclusions devant la Cour de céans.

3.1. Selon l'art. 138 aCC, des faits et moyens de preuve nouveaux peuvent être invoqués devant l'instance cantonale supérieure; des conclusions nouvelles sont

admises pour autant qu'elles soient fondées sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (cf. ég. art. 394 al. 3 aLPC).

L'art. 394 al. 2 aLPC reprend et précise l'art. 138 aCC, en ce sens que les faits connus avant le jugement de première instance et les moyens de preuve y relatifs doivent être invoqués au plus tard dans le premier échange de mémoires en appel devant la Cour, soit, par l'appelant, dans le mémoire d'appel (cf. art. 300 aLPC), et, par l'intimé, dans sa réponse (cf. art. 306A aLPC). Cette disposition vise les "faits nouveaux improprement dits", soit ceux que l'appelant ou l'intimé connaissait avant le jugement, mais dont il ne s'est pas prévalu. Quant aux faits nouveaux proprement dits, ils peuvent être invoqués jusqu'à la fin de la procédure d'appel (BERTOSSA *et alii*, Commentaire aLPC, n. 6 *ad* art. 394).

3.2. Il découle des principes susmentionnés que les conclusions nouvelles de l'intimée, qui tendent à ce que la soulte due à l'appelant soit réduite d'un montant de 9'997 fr. 45, correspondant à la moitié des frais d'entretien et intérêts hypothécaires dont elle s'est acquittée pour l'immeuble litigieux depuis le 31 août 2010, sont recevables dans la mesure où elles se fondent sur des faits et moyens de preuve nouveaux.

Les faits et moyens de preuve nouveaux allégués par les parties sont recevables sans restriction devant la Cour de céans, et ce qu'ils soient proprement ou improprement dits, dans la mesure où il n'y a eu qu'un seul échange de mémoires en appel, la seconde écriture de l'appelant devant la Cour consistant en sa réponse à l'appel incident formé par l'intimée.

- 4.** Les chiffres 3 à 7 du dispositif du jugement querellé sont remis en cause par l'appel et les chiffres 6 et 8, 2^{ème} phrase, par l'appel incident.

Dès lors, les autres dispositions du jugement attaqué (ch. 1, 2, 9 et 10) sont entrées en force de chose jugée partielle en application de l'art. 148 al. 1 aCC, ce qu'il y a lieu de constater.

- 5.** Les parties s'opposent sur le partage de l'immeuble acquis en copropriété à B._____.

5.1. En cas de divorce, le partage d'un bien en copropriété doit être effectué avant de procéder à la liquidation du régime matrimonial (arrêt du Tribunal fédéral 5C.279/2006 du 31 mai 2007, consid. 6.1; arrêt du Tribunal fédéral 5C.171/2006 du 13 décembre 2006, consid. 7.1; arrêt du Tribunal fédéral 5C.87/2003 du 19 juin 2003, consid. 4.1; DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, *Les effets du mariage*, 2^{ème} éd., 2009, n. 1142 ss). La liquidation du régime n'impose pas nécessairement le partage de cette copropriété, mais en général les

époux saisiront cette occasion pour partager préalablement la copropriété (*Idem*, n. 1145).

Ainsi, en cas de copropriété des époux sur un bien, il convient en principe de partager celui-ci avant de déterminer, en vue de la liquidation du régime matrimonial, comment le bien en question a été financé (acquêts et/ou biens propres de l'un ou de l'autre des conjoints, dans le régime matrimonial ordinaire de la participation aux acquêts) et dans quelle proportion chacun doit profiter d'une éventuelle plus-value du bien (ACJC/388/2012, consid. 3.1).

En l'espèce, il convient de relever que le partage de l'immeuble litigieux, acquis en 1993 par les parties, n'a pas eu lieu à l'occasion du jugement du 16 septembre 2005 qui a prononcé la séparation de biens des époux et entraîné la dissolution de leur régime matrimonial antérieur, soit le régime de la participation aux acquêts. A cet égard, les parties conviennent que tout ce qui concernait leur régime matrimonial antérieur à la séparation des biens précitée a été liquidé, à l'exception de l'immeuble litigieux.

Dans ces circonstances, la Cour considère que c'est à bon droit que l'intimée s'est fondée sur l'art. 205 al. 2 CC, qui relève de la dissolution du régime matrimonial de la participation aux acquêts, pour demander l'attribution de la propriété de l'immeuble litigieux, plutôt que sur l'art. 251 CC, qui relève de la dissolution du régime de la séparation de biens, et dont la teneur est, au demeurant, similaire.

5.2. Le partage de la copropriété est régi par les règles ordinaires des art. 650 et 651 CC, auxquelles s'ajoute le mode de partage prévu par l'art. 205 al. 2 CC. Chacun des copropriétaires a le droit d'exiger le partage, à moins qu'il ne soit tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'un acte juridique, par suite de la constitution d'une propriété par étages ou en raison de l'affectation de la chose à un but durable (art. 650 al. 1 CC) ou parce que le partage interviendrait en temps inopportun (art. 650 al. 3 CC). Selon la jurisprudence, en cas de divorce, le partage n'intervient en règle générale pas en temps inopportun et la condition du but durable n'est plus réalisée (ATF 119 II 197 consid. 2 et les références citées).

En l'occurrence, l'appelant, qui ne demande pas pour lui-même l'attribution du bien immobilier dont les époux sont copropriétaires mais sollicite sa vente aux enchères, fait grief au premier juge d'avoir attribué à l'intimée la propriété exclusive de l'immeuble, alors que cette dernière ne justifie, selon lui, d'aucun intérêt prépondérant.

5.2.1. Aux termes de l'art. 205 al. 2 CC, lorsqu'un bien est en copropriété, un époux peut demander, en sus des autres mesures prévues par la loi, que ce bien lui soit attribué entièrement s'il justifie d'un intérêt prépondérant, à charge de désintéresser son conjoint.

Selon la jurisprudence, un intérêt prépondérant peut revêtir diverses formes. Il faut que l'époux requérant l'attribution puisse se prévaloir d'une relation particulièrement étroite avec le bien litigieux, quels qu'en soient les motifs. L'intérêt prépondérant consistera par exemple dans le fait que l'époux requérant a pris une part décisive à l'acquisition d'un bien commun, qu'il manifeste un intérêt particulier pour ce bien, que le bien a été apporté par lui au mariage ou qu'il s'agit d'un bien de l'entreprise dont il s'occupe (ATF 119 II 197 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5C.279/2006 du 31 mai 2007, consid. 5.2). Le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence; il statue en équité (art. 4 CC). Cependant, il faut aussi tenir compte des intérêts purement économiques du conjoint qui demande la mise en vente du bien, raison pour laquelle une attribution de la propriété à l'un des conjoints ne peut avoir lieu que contre pleine indemnisation de l'autre, en tenant compte de la valeur vénale du bien (arrêt du Tribunal fédéral 5A.600/2010 du 5 janvier 2011, consid. 4.1, paru *in* SJ 2011 I 245; arrêt du Tribunal fédéral 5C.325/2001 du 4 mars 2002).

A défaut d'intérêt prépondérant de l'un des époux ou s'ils ne s'entendent pas sur le mode de partage, le juge ordonne le partage en nature ou la vente aux enchères publiques ou entre les copropriétaires (art. 651 al. 2 CC). En ce qui concerne le mode des enchères, le juge décide selon les circonstances de l'espèce (arrêt du Tribunal fédéral 5A.600/2010 précité, consid. 4.1). S'agissant, par exemple, de parents copropriétaires qui ne désirent pas que l'immeuble passe en mains étrangères, des enchères privées entre eux se justifient. En revanche, s'ils entendent l'un et l'autre acquérir tout l'immeuble ou tirer le plus grand profit de l'aliénation, les enchères publiques doivent être privilégiées (ATF 80 II 369 consid. 4 =JdT 1955 I 489).

5.2.2. En l'occurrence, le premier juge a attribué la propriété exclusive de l'immeuble litigieux à l'intimée, en considérant que celle-ci avait justifié d'un intérêt prépondérant au sens de l'art. 205 al. 2 CC, dans la mesure où elle vivait dans la villa de A._____ depuis 17 ans et y était très attachée. Or, au vu de la jurisprudence précitée et des circonstances du cas d'espèce, ces faits ne sauraient suffire à eux seuls à justifier un intérêt prépondérant au sens de la loi, compte tenu de l'intérêt économique allégué par l'appelant.

Il convient de relever que l'appelant habite la villa litigieuse depuis le même nombre d'années que l'intimée, puisque les parties y cohabitent depuis près de vingt ans. Par conséquent, de ce point de vue, l'intimée n'a pas d'intérêt prépondérant à l'attribution de la villa. En outre, il résulte du dossier soumis à la Cour qu'aucune des parties ne s'est constituée un autre domicile pour l'instant, que leur fils est majeur et que l'intimée n'a pas pris une part plus importante que l'appelant à l'acquisition de l'immeuble litigieux, au contraire (étant rappelé que, lors de l'acquisition dudit immeuble, l'appelant a fait un versement anticipé d'un

montant largement supérieur à celui effectué par l'intimée). Le fait que l'intimée dispose d'une créance vis-à-vis de l'appelant au titre des frais et charges dont elle s'est acquittée en relation avec cet immeuble n'est pas déterminant dans ce contexte, car cette créance pourra et devra être prise en compte lors du partage.

Il s'ensuit que l'intimée réclame l'attribution de l'immeuble litigieux selon l'art. 205 al. 2 CC sur la seule base de son attachement à cet immeuble. Au vu de la jurisprudence récente du Tribunal fédéral, qui réitère le principe selon lequel il faut aussi tenir compte des intérêts purement économiques du conjoint qui demande la mise en vente du bien, l'intérêt allégué par l'intimée ne saurait être considéré comme prépondérant au sens de la loi, par rapport à l'intérêt économique dont se prévaut l'appelant, qui souhaite tirer le plus grand profit possible de la vente aux enchères de l'immeuble dont il est aussi propriétaire. En outre, il n'est pas exclu que l'appelant soit également attaché à l'immeuble en question, dans la mesure où il s'était, lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 18 mai 2009, déclaré prêt à racheter la part de copropriété de l'intimée. Toutefois, il a souhaité privilégier ses intérêts économiques, lesquels sont tout aussi dignes de protection que ceux allégués par l'intimée.

Au vu de toutes les circonstances du cas d'espèce, la Cour considère que l'intimée ne peut se prévaloir d'une relation plus étroite que l'appelant avec le bien litigieux et que, dès lors, elle ne justifie d'aucun intérêt prépondérant, au sens de l'article 205 al. 2 CC, à se voir attribuer la propriété exclusive de la villa conjugale.

Partant, à défaut d'intérêt prépondérant de l'un des époux et à défaut d'entente entre les parties sur le mode de partage (cf. art. 651 al. 2 CC), il conviendra d'ordonner la vente aux enchères publiques de l'immeuble dont elles sont copropriétaires à A._____, sauf accord contraire des parties sur une vente de gré à gré.

Il découle de l'ensemble de ce qui précède que l'appel est fondé sur la question du mode du partage de l'immeuble litigieux.

5.3. Statuant sur appel, la Cour peut, tout en annulant en tout ou en partie le jugement déféré, renoncer à trancher le litige et renvoyer la cause au premier juge pour nouvelle décision (*BERTOSSA et alii, op. cit. n. 1 ad art. 317 aLPC*).

En l'espèce, le mode de partage de la copropriété retenu dans le jugement entrepris n'étant pas conforme au droit, les chiffres 3 à 7 du dispositif dudit jugement seront annulés et, dans le respect du principe du double degré de juridiction, la cause sera renvoyée au premier juge afin qu'il ordonne la vente aux enchères publiques de l'immeuble litigieux conformément à l'art. 651 al. 2 CC, sauf accord contraire des parties, et donne acte à l'appelant de son engagement à faire inscrire un droit de

préemption sur l'immeuble précité au Registre foncier en faveur de l'intimée, qui s'éteindra après la première vente.

Le cas échéant, le Tribunal devra permettre aux parties de s'exprimer sur le résultat de ladite vente aux enchères, avant de prononcer une nouvelle décision concernant la répartition subséquente du bénéfice et la liquidation du régime matrimonial des parties. Ces dernières ne seront pas admises à demander des actes d'instruction complémentaires en relation avec la liquidation de leur régime, dès lors que la Cour de céans n'est pas entrée en matière sur cette question, l'arrêt de renvoi étant circonscrit à la question préalable du mode de partage de la copropriété.

- 6.** Sur appel incident, l'intimée fait grief au premier juge d'avoir ordonné que l'indemnité équitable qui lui est due selon l'art. 124 CC soit versée sur son compte auprès de son institution de prévoyance, plutôt qu'entre ses mains.

6.1. En application de l'art. 124 al. 1 CC, une indemnité équitable est due lorsqu'un cas de prévoyance est déjà survenu pour l'un des époux ou pour les deux ou que les prétentions en matière de prévoyance professionnelle acquises durant le mariage ne peuvent être partagées pour d'autres motifs.

Selon la jurisprudence, dès qu'un cas de prévoyance est survenu chez le conjoint créancier d'une indemnité équitable selon l'art. 124 CC, rien ne s'oppose à ce que celui-ci puisse obtenir le versement de l'indemnité en espèces et en disposer librement (ATF 132 III 145 consid. 4.2 et les références citées). Il s'ensuit qu'il ne saurait être question que la rente viagère allouée à l'époux crédirentier à titre d'indemnité équitable selon l'art. 124 al. 1 CC soit versée à sa caisse de pension après la survenance d'un cas de prévoyance, en particulier le cas de prévoyance "vieillesse". En effet, dès la réalisation du cas de prévoyance "vieillesse", non seulement l'époux crédirentier devra pouvoir disposer librement de la rente qui lui a été allouée à titre d'indemnité équitable selon l'art. 124 CC précisément pour sa prévoyance, mais encore sa caisse de pension ne pourra plus accepter aucun paiement, puisque son avoir de prévoyance aura été converti en rente et/ou versé sous forme de prestation en capital (ATF 132 III 145 consid. 4.3).

6.2. En l'espèce, un cas de prévoyance est survenu pour l'intimée qui est au bénéfice d'une retraite anticipée depuis juin 2010 et perçoit à ce titre une rente de sa caisse de prévoyance professionnelle. Dans ces circonstances, en application de la jurisprudence précitée, il y a lieu de considérer que l'intimée est fondée à exiger que la somme de 570'350 fr. qui lui est due à titre d'indemnité équitable selon l'art. 124 CC, et non contestée par les parties, soit versée directement entre ses mains.

Partant, l'appel incident sera admis sur ce point. Le chiffre 8 du dispositif du jugement entrepris sera annulé et reformulé pour plus de clarté.

Dès lors, la Cour condamnera l'appelant à verser la somme de 570'350 fr. à l'intimée au titre d'indemnité équitable et ordonnera en conséquence à la caisse de prévoyance de l'appelant de prélever la somme de 570'350 fr. du compte de libre passage de ce dernier et de la verser directement en mains de l'intimée.

7. Au regard de la qualité des parties et de la nature du litige, la Cour compensera les dépens de l'appel et de l'appel incident (art. 176 al. 3 aLPC).
8. Le présent arrêt est susceptible d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr. au sens de l'art. 74 al. 1 let. b LTF.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables l'appel interjeté par X._____ le 28 janvier 2011 et l'appel incident interjeté par Dame X._____ le 9 mai 2011 contre le jugement JTPI/21580/2010 prononcé le 13 décembre 2010 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3188/2009-10.

Déclare recevables les conclusions nouvelles prises par Dame X._____.

Déclare recevables les moyens de preuve nouveaux produits par X._____ et Dame X._____.

Au fond :

Annule les chiffres 3 à 8 du dispositif du jugement précité.

Dit que les autres chiffres du dispositif dudit jugement sont entrés en force de chose jugée.

Et, statuant à nouveau :

Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour qu'il :

- ordonne la vente aux enchères publiques, conformément à l'art. 651 al. 2 CC, de l'immeuble en copropriété des parties, sis _____ à A._____, parcelle n° 1 _____ de la Commune de B._____, sauf accord contraire des parties,

- donne acte à X._____ de son engagement à faire inscrire au Registre foncier un droit de préemption sur l'immeuble précité en faveur de Dame X._____, droit qui s'éteindra après la première vente,

- permette, le cas échéant, aux parties de s'exprimer sur le résultat de ladite vente, et

- prononce une nouvelle décision concernant la répartition subséquente du bénéfice et la liquidation du régime matrimonial des parties.

Condamne X._____ à verser la somme de 570'350 fr. à Dame X._____ au titre d'indemnité équitable.

Ordonne en conséquence à la caisse de prévoyance de X._____, soit la Caisse de retraite des employés de C._____ et des Sociétés du Groupe C._____, Genève, de

prélever la somme de 570'350 fr. du compte de libre passage de X._____ et de la verser en mains de Dame X._____.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Pierre CURTIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Barbara SPECKER

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.