REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/7022/2019 **ACJC/950/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 8 JUILLET 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante et intimée sur appel joint d'un jugement rendu par la 3ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 septembre 2021, comparant par Me Vincent LATAPIE, avocat, YERSIN LORENZI LATAPIE ALDER, boulevard Helvétique 4, 1205 Genève, en l'Etude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé et appelant sur appel joint, comparant par Me Geneviève CARRON, avocate, rue du Mont-de-Sion 12, 1206 Genève, en l'Etude de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13.07.2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/11505/2021 du 14 septembre 2021, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a prononcé le divorce de B_____ et A_____ (chiffre 1 du dispositif), maintenu l'autorité parentale commune de ceux-ci sur leurs filles mineures C_____ et D_____ (ch. 2), attribué la garde à la mère (ch. 3), fixé leur domicile légal auprès de celle-ci (ch. 4), attribué à la mère l'intégralité des bonifications AVS pour tâches éducatives liées aux mineures (ch. 5) et réservé au père un droit de visite à exercer d'entente avec la mère ou, à défaut, un weekend sur deux du vendredi à la sortie de l'école au lundi matin, ainsi qu'une semaine sur deux du mardi soir à la sortie de l'école au mercredi 18h00, et pendant la moitié des vacances scolaires (ch. 6).

Sur les aspects financiers, le Tribunal a notamment condamné le père à verser en mains de la mère, par mois et d'avance, allocations familiales ou de formation en sus, avec effet au jour du prononcé du jugement, une contribution d'entretien de 1'375 fr. pour C_____ et de 1'035 fr. pour D_____ jusqu'à fin mars 2022, puis 1'175 fr. pour C_____ et 1'080 fr. pour D_____ jusqu'à fin juillet 2025, puis, enfin, 1'350 fr. pour C_____ et 1'285 fr. pour D_____ jusqu'à leur majorité ou au-delà jusqu'à l'obtention d'une formation appropriée à achever dans un délai raisonnable (ch. 7 et 8). Il a, en outre, ordonné l'indexation de ces contributions à l'indice genevois des prix à la consommation au 1er janvier de chaque année, la première fois au 1er janvier 2022, l'indice de référence étant celui en vigueur au jour du prononcé du présent jugement (ch. 9).

Relativement au logement familial, le premier juge en a attribué la jouissance exclusive à A_____ jusqu'au 31 mars 2022, à charge pour cette dernière d'en payer seule les intérêts hypothécaires, charges de copropriété et amortissement obligatoires, et lui a ordonné en conséquence de libérer l'appartement familial de sa personne, de ses biens, et de tous tiers au plus tard à l'échéance de ce délai (ch. 12). Il a, en outre, ordonné le partage de la copropriété formée par B_____ et A_____ sur le logement familial, ordonné à cette fin la mise à la vente aux enchères publique du bien, à intervenir au plus tôt le 1er avril 2022, et ordonné le partage par moitié, entre les parties, du produit net de la vente aux enchères publiques, après déduction, successivement, des frais de notaire, des taxes, émoluments et impôts, du remboursement à l'institution de prévoyance de B_____ de l'avance pour encouragement à la propriété du logement de 269'072 fr., des fonds propres de B_____ de 782'328 fr., et de l'hypothèque en capital et intérêts (ch. 13).

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., ont été répartis par moitié entre les parties, et compensés avec l'avance de 3'000 fr. fournie par B_____. A_____ a été

condamnée à rembourser 500 fr. à ce dernier et à verser 2'000 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les services financiers du Pouvoir judiciaire (ch. 14).

Enfin, les parties ont été déboutées de toutes autres conclusions (ch. 15).

B. **a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 18 octobre 2021, A_____ appelle de ce jugement, qu'elle a reçu le 17 septembre 2021, dont elle sollicite l'annulation des chiffres 12 et 13 du dispositif.

Cela fait, elle conclut, avec suite de frais judiciaires et dépens, à ce qu'elle puisse jouir de l'ancien domicile conjugal pendant encore six mois à compter de la notification de l'arrêt de la Cour. Elle conclut, en outre, à ce que seule la dette hypothécaire et toute autre charge liée à l'immeuble soient déduites du produit de la vente que se partageront les parties à parts égales, et non, en sus, comme décidé par le premier juge, également les fonds propres engagés par B_____ grâce à la donation de ses parents ainsi que le versement anticipé reçu par ce dernier à titre d'encouragement à la propriété du logement.

A l'appui de son écriture, A_____ produit des pièces nouvelles (pièces 4 à 7). Il s'agit de deux courriers adressés par son conseil à Me E_____, notaire, les 23 et 30 septembre 2021, ainsi qu'un courrier adressé par ledit conseil au Président de la Chambre des Notaires le 6 octobre 2021 et sa réponse du 13 octobre 2021.

b. Dans sa réponse du 8 décembre 2021, B_____ conclut, avec suite de frais, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet, des conclusions prises par son ex-épouse en lien avec le partage de la copropriété, ainsi qu'au rejet des autres conclusions d'appel.

Formant un appel joint, il sollicite l'annulation des chiffres 7 à 9 du dispositif du jugement de divorce, concluant, cela fait, au versement de contributions d'entretien limitées à 560 fr. par mois et par enfant jusqu'à l'âge de 15 ans et à 650 fr. par mois et par enfant de 15 à 18 ans, voire au-delà en cas d'études sérieuses et suivies. Il demande également à ce que les pensions précitées soient réduites de la même manière, sur mesures provisionnelles, en modification de l'arrêt de la Cour du 18 septembre 2018 (cf. *infra* let. **C.d**.), avec effet au 1er janvier 2022.

A l'appui de son écriture, B_____ produit plusieurs pièces nouvelles en lien avec sa nouvelle situation financière (pièces 114 à 117).

c. Dans son écriture du 21 janvier 2022, A_____ persiste dans ses conclusions principales et conclut, sous suite de frais, au rejet des nouvelles mesures provisionnelles et à l'irrecevabilité de l'appel joint. Subsidiairement, sur appel joint, elle conclut à ce que les contributions d'entretien soient fixées, pour C_____, à 1'345 fr. jusqu'à l'âge de 15 ans et 1'500 fr. de 15 ans à 18 ans révolus, voire au-delà en cas d'études ou de formations sérieuses et régulièrement suivies,

et, pour D_____, à 1'125 fr. jusqu'à 10 ans, 1'345 fr. de 10 ans à 15 ans et 1'500 fr. de 15 ans à 18 ans, voire au-delà en cas d'études ou de formations sérieuses et régulièrement suivies.

d. Les parties ont répliqué et dupliqué sur mesures provisionnelles et sur le fond, persistant dans leurs conclusions respectives.

e. Elles ont été informées par pli du greffe du 11 mars 2022 que la cause était gardée à juger sur ces deux aspects.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____ (ci-après également l'ex-épouse), née [A_____] le _____ 1979 à Genève, et B_____ (ci-après également l'ex-époux), né le _____ 1967 à F_____ (Espagne), tous deux ressortissants suisses, ont contracté mariage le _____ 2006 à G_____ [GE] en adoptant *ab initio* le régime de la séparation de biens.

Deux enfants, nées à Genève, sont issues de cette union : C_____, née le _____ 2008, et D_____, née le _____ 2015.

b. Durant la vie commune, les parties ont résidé dans un appartement de 6 pièces de 196 m^2 (balcon compris) sis au 5ème étage d'un immeuble situé à H_____, acquis en mai 2009 au prix total de 2'151'400 fr. (2'060'000 + 91'400 fr. de taxes et frais de notaires).

Cet achat a été financé par l'ex-époux au moyen de ses fonds propres en 782'728 fr. 20 (montant comprenant la somme de 314'589 fr. 20 versée par le Département des finances en remploi intégral des impôts sur les bénéfices et gains immobiliers, la somme de 51'864 fr. 85 issue du 3ème pilier, la somme de 413'863 fr. 35 provenant d'une donation de ses parents et une somme de 2'410 fr. 80 versée vraisemblablement par l'ex-époux), d'un versement anticipé reçu de son institution de prévoyance pour l'encouragement à la propriété en 268'671 fr. 80 et d'un prêt hypothécaire solidairement contracté avec l'ex-épouse en 1'100'000 fr.

Il est acquis qu'en cas de vente du bien, les sommes de 314'589 fr. 20, de 51'864 fr. 85 et de 268'671 fr. 80 devront être remboursées aux différentes institutions.

c. Par acte du 11 décembre 2014, B_____ a fait donation à A_____, à titre d'avance d'hoirie, de la copropriété pour moitié du bien immobilier précité, soit 1'030'000 fr., correspondant à la moitié du prix d'acquisition en 2009, sans aucune exception ni réserve (ch. 2 et 6). Il était stipulé qu'à compter de cette date, l'ex-épouse était débitrice des impôts, assurances et autres charges annuelles afférentes

à sa part d'une demie dans l'immeuble (ch. 5) et devait assumer le paiement des intérêts liés à la dette hypothécaire, dont elle était déjà débitrice conjointement avec l'ex-époux (ch. 10). En outre, la mention de la restriction du droit d'aliéner en lien avec le versement LPP grèverait à l'avenir la part de copropriété de 1/2 restant propriété de l'ex-époux (ch. 11).

d. Les parties ont mis un terme définitif à leur vie conjugale en janvier 2017, mois au cours duquel l'ex-époux a quitté le domicile conjugal.

Les modalités de leur séparation ont été réglées par jugement du Tribunal du 13 février 2018, modifié sur les aspects financiers par arrêt de la Cour du 18 septembre 2018.

Entre autres points, la garde des enfants a été confiée à la mère (ch. 2 du dispositif du jugement précité), un droit de visite a été réservé au père (ch. 3 du dispositif dudit jugement) et la jouissance exclusive de l'appartement conjugal a été attribuée à l'ex-épouse, à charge pour elle d'en assumer les intérêts hypothécaires, frais d'amortissement et charges de copropriété jusqu'au 31 décembre 2018, ceux-ci devant être pris en charge par l'ex-époux à compter du 1er janvier 2019 (ch. 5 et 7 du dispositif du jugement). Le père a, en outre, été condamné à contribuer à l'entretien de ses enfants à compter du 1er mai 2018 à hauteur de 1'035 fr. par mois pour C_____ et de 2'115 fr. par mois pour D_____, allocations familiales non comprises, dont 435 fr. de contribution de prise en charge pour chaque enfant (dispositif de l'arrêt précité).

e. Par acte du 29 mars 2019, B_____ a saisi le Tribunal d'une demande en divorce, à laquelle A_____ a consenti, sur le principe.

Sur les points encore litigieux en appel, l'ex-époux a conclu, en dernier lieu, au versement de contributions d'entretien comprises entre 450 fr. et 550 fr. par enfant, allocations familiales en sus, en fonction de leur âge. Relativement au sort de l'appartement conjugal, il a conclu à la liquidation de la copropriété du logement et à la mise en vente aux enchères publiques du bien. Le prix de vente devait, selon lui, être "*réparti par moitié entre les copropriétaires, après remboursement notamment, des dettes hypothécaires, de tout impôt, particulièrement l'impôt sur le bénéfice et gain immobilier de CHF 314'589.20, du versement anticipé LPP CHF 268'671.80, des fonds propres du 3ème pilier de CHF 51'671.80 pour Monsieur B_____, ainsi que toutes autres taxes, impôts, suivant la liquidation de la copropriété susmentionnée*".

Sur ces mêmes questions, l'ex-épouse a conclu, en dernier lieu, à des pensions comprises entre 1'530 fr. et 2'780 fr., avec effet rétroactif au 29 mars 2019, selon l'âge des enfants et l'issue du litige sur le logement familial, sur lequel elle requérait un droit d'habitation, à titre principal. Toutefois, en cas de vente aux enchères publiques de la copropriété, elle concluait, subsidiairement, à ce que

celle-ci ait lieu au plus tard dans le délai de six mois à compter de l'entrée en force du jugement de divorce et à ce que les parties reçoivent chacune "*la moitié du produit de la vente après remboursement des différents investissements, après paiement des frais liés à la vente aux enchères publiques, paiement des frais de notaire et d'huissier*" et à ce qu'il soit dit "*que les frais liés à la vente aux enchères, les frais de notaire et d'huissier seront exclusivement pris en charge par Monsieur B_____*".

La cause a été gardée à juger par le Tribunal le 11 mai 2021.

D. La situation personnelle et financière de la famille est la suivante :

a.a. B_____ a exercé en qualité de gérant de fortune dépendant jusqu'au 31 décembre 2013, date à laquelle il a été licencié. Arrivé en fin de droit de chômage en juillet 2015, il a entrepris une reconversion professionnelle dans le domaine de l'immobilier. Entre 2016 et 2017, il a ainsi suivi une formation au sein de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI), qui lui a permis d'obtenir le certificat "Immobase" en juin 2017. De 2018 à 2021, il a tenté de développer une activité de courtier indépendant en immobilier. Dans cette optique, il a conclu, en date du 10 juillet 2020, une convention d'apporteur d'affaires avec I_____ SA, laquelle a été conclue pour une durée de 2 ans et était renouvelable tacitement tous les six mois.

Le Tribunal a retenu que, conformément à ce que l'ex-époux admettait, un revenu hypothétique de 7'000 fr. nets par mois devait lui être imputé pour son activité de courtier. A l'audience du Tribunal du 26 octobre 2020, l'intéressé avait déclaré qu'il n'"*avait pas renoncé à trouver un travail dans une banque*" et que d'anciens clients possédant un coffre dans une banque de la place contenant "*du cash non déclaré*" lui avaient prêté de l'argent.

En seconde instance, B_____ se prévaut de changements intervenus dans sa situation professionnelle. Il allègue avoir abandonné son activité de courtier indépendant et exercer dorénavant une activité dépendante. Il résulte des pièces nouvelles versées à la procédure que l'ex-époux a été engagé – à une date indéterminée – par I_____ SA à 100% à compter du 14 juin 2021 en qualité d'assistant technique pour un salaire net de 4'022 fr. 15 par mois, participation en 220 fr. par mois aux primes d'assurance incluse. Il a ensuite été engagé à 100%, au 1er octobre 2021, par cette même régie en qualité d'adjoint technique, selon contrat signé le 29 octobre 2021, pour un salaire mensuel net, participation en 220 fr. par mois aux primes d'assurance comprise, d'environ 5'950 fr. Compte tenu du congé non-payé dont a bénéficié l'ex-époux du 12 au 30 juillet 2021, ce dernier a perçu la somme totale de 11'288 fr. 50 du 14 juin au 30 septembre 2021.

Il est acquis que depuis la fin de son droit au chômage, B_____ a vécu de la générosité de son père, puis, au décès de celui-ci, de sa mère. En date du 15 septembre 2021, cette dernière lui a notamment accordé un prêt de 50'000 fr.

Le 5 mai 2021, B_____ a perçu un montant de 2'000 fr. de la part de la régie qui l'emploie dorénavant. Selon courrier du 21 avril 2021 adressé par l'ex-époux à cette gérance, cette somme se référait au paiement d'une facture en lien avec la préparation d'une conférence de mars 2021. Il a également reçu la somme de 3'000 fr. le 2 juin 2021 de J_____.

D'autres dépôts d'argent *cash* sont visibles sur ses relevés bancaires, notamment 5'000 euros le 1er février 2021, 4'000 euros le 26 février 2021 et 1'400 fr. le 21 juin 2021.

a.b. B_____ a noué une relation stable avec une nouvelle compagne dans le courant du printemps 2018.

En janvier 2019, il a emménagé avec l'intéressée et les deux enfants de celle-ci (en système de garde alternée) dans une villa de 6 pièces sise au K_____, à Genève. Compte tenu de cette communauté de vie réduisant les coûts, il est admis que l'entretien de base OP de B_____ se monte à 850 fr. par mois.

Le loyer du logement occupé par les concubins s'élève à 5'600 fr. par mois.

Les autres frais liés à cette habitation comprennent l'électricité, chauffage inclus, et l'eau (SIG) en 620 fr. 50 en moyenne par mois (13'648 fr. 25 acquittés sur 22 mois, du 3 janvier 2019 au 3 novembre 2020), les frais d'entretien de la chaudière en 109 fr. 75 par mois (honoraires de 1'317 fr. 15 facturés à une date indéterminée par la société L_____ SA), la prime d'assurance-ménage en 93 fr. 50 par mois (1'119 fr. 75 taxés sur une année) et la redevance de radio-télévision (Serafe) en 30 fr. 50 par mois (365 fr. taxés sur une année). B_____ allègue participer à hauteur de 2'000 fr. par mois au loyer (ce qui correspond à environ 35% de 5'600 fr.), à hauteur de 35% aux frais SIG et d'entretien de la chaudière, et à hauteur de 50% aux frais d'assurance-ménage et de redevance de radio-télévision.

La prime d'assurance-maladie de base de l'ex-époux s'est élevée à 487 fr. 45 par mois en 2021. Elle ascende à 422 fr. 65 par mois depuis janvier 2022. L'employeur de l'intéressé participe à cette charge à hauteur de 220 fr. par mois depuis juin 2021. Aux termes du jugement querellé, le Tribunal a tenu compte d'un montant de 210 fr. à titre de franchise mensualisée (2'500 fr. par année : 12 mois).

En première instance, B_____ a allégué avoir besoin d'un véhicule automobile en raison de son activité de courtier indépendant. Il a indiqué utiliser celui de sa nouvelle compagne, à laquelle il versait une participation aux frais à hauteur de

340 fr. par mois (4'080 fr. ont été acquittés le 18 décembre 2020 pour toute l'année 2020). Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a tenu compte d'un montant unique de 100 fr. par mois pour les frais d'essence, en sus des frais de transports publics en 70 fr. par mois.

B_____ est propriétaire d'un chien, dont l'entretien de base OP s'élève à 50 fr. par mois et pour lequel il s'acquitte d'un impôt de 6 fr. 50 par mois (80 fr. à l'année).

Il a été imposé à hauteur de 25 fr. pour l'année 2019 et de 52 fr. 90 pour l'année 2020. Aux termes de sa décision, le Tribunal n'a tenu compte d'aucune charge fiscale, ni suivi l'ex-époux lorsqu'il alléguait s'acquitter d'acomptes en lien avec la valeur locative de l'appartement conjugal, dès lors que la jouissance de ce bien était attribuée depuis 2018 à l'ex-épouse. En appel, l'ex-époux se prévaut d'une charge fiscale de 702 fr. par mois.

b. A_____ exerce à 50% depuis le 1er juillet 2020 en qualité de responsable administrative au sein de la société M_____ SA pour un salaire mensuel net, treizième salaire compris, de 5'415 fr. (montant arrondi).

Le Tribunal a considéré que son minimum vital élargi du droit de la famille comprenait son entretien de base OP (1'350 fr.), ses frais de logement (730 fr. d'intérêts hypothécaires + 710 fr. de charges de copropriété, chauffage compris ; représentant 70% de la somme totale; + 500 fr. d'amortissements obligatoires), sa prime d'assurance-maladie de base (525 fr.), la franchise de son assurance-maladie obligatoire (25 fr.), sa prime d'assurance-maladie complémentaire (340 fr.), ses frais de transports publics (70 fr.), ses frais d'essence (estimation; 100 fr.), sa prime d'assurance-ménage (45 fr.), la redevance de radio-télévision (30 fr.) et ses frais de téléphone et Internet (185 fr.).

Le premier juge a imposé à l'ex-épouse de quitter le logement conjugal au plus tard à fin mars 2022. A compter de cette date, il a considéré qu'elle devra assumer, en lieu et place des intérêts, charges et amortissements relatifs à ce bien, un futur loyer de l'ordre de 2'600 fr. par mois, correspondant au loyer moyen en 2'370 fr., charges estimées de 230 fr. en sus, d'un appartement de 5 pièces nouvellement pris à bail à Genève (source OCSTAT), soit une part de loyer (70%) de quelque 1'820 fr. par mois.

c. Il est acquis que le minimum vital élargi de droit de famille de C_____, actuellement âgée de 13 ans, comprend notamment son entretien de base OP (600 fr.), une participation aux frais de logement de sa mère (305 fr. tant qu'elle résidera à l'ancien domicile conjugal et 390 fr. lorsqu'elle intégrera un nouveau logement; représentant 15% des intérêts et charges ou du loyer hypothétique), sa prime d'assurance-maladie de base (130 fr.), sa prime d'assurance-maladie

complémentaire (100 fr.), ses frais médicaux non couverts (40 fr.) et ses frais de téléphone (30 fr.).

Le Tribunal a retenu, en sus, des frais de transports publics en 45 fr. par mois. En appel, le père allègue que cette charge se monterait à 25 fr. par mois, compte tenu de l'abonnement annuel souscrit et de la subvention communale de 100 fr. allouée par la Ville de Genève (400 fr. – 100 fr. : 12 mois).

Des "*frais divers*" ont été retenus par le premier juge à hauteur de 140 fr. par mois, montant comprenant les frais de répétiteur, de pilates et de badminton. Les frais de soutien scolaire de la mineure se sont élevés à 50 fr. par mois en 2019 et en 2020 (600 fr. : 12 mois x 2).

A_____ perçoit les allocations familiales revenant à sa fille en 300 fr. par mois.

d. Il est acquis que les besoins de D_____, âgée de 7 ans, comprennent son entretien de base OP (400 fr.), une participation aux frais de logement de sa mère (305 fr. tant qu'elle résidera à l'ancien domicile conjugal et 390 fr. lorsqu'elle intégrera un nouveau logement; représentant 15%), sa prime d'assurance-maladie de base (130 fr.), sa prime d'assurance-maladie complémentaire (95 fr.) et ses frais médicaux non couverts (20 fr.).

Comme pour sa sœur, des "*frais divers*" en 100 fr. par mois ont été retenus par le Tribunal pour des cours de poterie et d'arts plastiques.

A_____ perçoit les allocations familiales revenant à sa fille en 300 fr. par mois.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable, sous réserve de ce qui va suivre, pour avoir été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 3 et 311 al. 1 CPC), à l'encontre d'une décision finale au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC, qui statue notamment sur la liquidation de la copropriété du logement familial et l'entretien des enfants mineures, seuls points encore litigieux, soit sur une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est, compte tenu des montants réclamés à ce titre en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1, 92 al. 2 et 308 al. 2 CPC).

La conclusion de l'appelante en prolongation du délai pour quitter l'appartement conjugal n'est pas motivée, ce qui devrait conduire à son irrecevabilité. Cela étant, compte tenu du délai au 31 mars 2022 que le premier juge a octroyé à l'appelante pour libérer les locaux désormais échu en raison de la procédure d'appel, il se justifie de fixer un nouveau délai à l'appelante pour lui permettre d'organiser son départ et de trouver un logement de remplacement adéquat, ce d'autant que les

enfants mineures vivent avec elle et seront donc également concernées par le déménagement. Dans la mesure où l'ex-épouse sait depuis le prononcé du jugement de divorce, intervenu en septembre 2021, qu'elle devra quitter ledit logement – n'ayant plus requis de droit d'habitation en seconde instance –, un bref délai au 31 août 2022 lui sera octroyé. Le chiffre 12 du dispositif du jugement entrepris sera par conséquent annulé et il sera statué à nouveau en ce sens.

1.2 Sont également recevables le mémoire de réponse et l'appel joint formé simultanément à celui-ci par l'ex-époux (art. 312 al. 2 et 313 al. 1 CPC), ainsi que les écritures subséquentes des parties (art. 316 al. 2 CPC; sur le droit inconditionnel à la réplique spontanée : cf. ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 et les références citées).

Contrairement à ce que soutient l'ex-épouse, l'appel joint n'a pas été utilisé par l'ex-époux à des fins étrangères à son but. L'on ne saurait, en effet, considérer que ce dernier a commis un abus de droit en ne se prévalant de sa nouvelle situation financière qu'une fois l'appel principal déposé par son ex-épouse, dès lors que cette institution a justement été prévue par le législateur pour permettre au plaideur ayant renoncé à remettre en cause le jugement, par souci d'apaisement ou par peur de voir sa situation empirer à la suite de son seul appel, d'apprécier une nouvelle fois le risque en cas d'appel formé par sa partie adverse, le but étant de prévenir une situation pénalisante pour la partie "*raisonnable*" (TAPPY, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 1 ad art. 313 CPC).

1.3 La requête de (nouvelles) mesures provisionnelles formée en seconde instance par l'ex-époux, laquelle vise à modifier les contributions d'entretien fixées sur mesures protectrices de l'union conjugale, est également recevable, dès lors que l'effet accessoire du divorce qu'elle concerne, demeuré litigieux en appel, n'est pas entré en force.

En effet, un jugement de première instance n'entre en force de chose jugée et ne devient (définitivement) exécutoire qu'à raison de la partie du dispositif non remise en cause (concept de force jugée partielle). L'autre partie, attaquée, fait l'objet d'un effet suspensif automatique (art. 315 al. 1 CPC). Il s'ensuit qu'en cas d'appel, les contributions d'entretien fixées en mesures protectrices et en mesures provisionnelles de divorce continuent de s'appliquer lorsque cette question est attaquée sur le fond (BOHNET, *in* Commentaire pratique, Droit matrimonial, 2015, n. 78 ad art. 276 CPC et les références citées; cf. également TAPPY, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 50 ad art. 276 CPC) et que, conformément à l'art. 276 al. 3 CPC, des mesures provisionnelles peuvent encore être ordonnées par le juge du divorce de seconde instance, même si le mariage a été dissous, dès lors que la procédure relative à cet effet du divorce n'est pas close (arrêt du Tribunal fédéral 5A_631/2018 du 15 février 2019

consid. 7.2.2.2 et 7.2.2.3; TAPPY, *in* Commentaire romand, op. cit., n. 46 et 50 ad art. 276 CPC).

Cela étant, dans la mesure où, en l'occurrence, la cause est en état d'être jugée sur le fond et que la Cour dispose, dans ce cadre, d'un plein pouvoir d'examen pour apprécier le *dies a quo* des contributions d'entretien litigieuses, lequel peut notamment être fixé au moment où le jugement de divorce est entré en force de chose jugée partielle, à savoir lorsque le principe du divorce n'est plus remis en cause (cf. ATF 142 III 193 consid. 5.3 et 128 III 121 consid. 3b/bb), il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à la requête de mesures provisionnelles formée par l'ex-époux, qui vise uniquement à réduire le montant des pensions des enfants pendant une partie de la durée de la procédure d'appel. Cette question sera tranchée au consid. 5.2 ci-après.

1.4 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), mais uniquement dans la limite des griefs qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

La cause est soumise aux maximes d'office et inquisitoire illimitée en tant qu'elle concerne les enfants mineures des parties (art. 55 al. 2, 58 al. 2 et CPC), ce qui a pour conséquence que la Cour n'est pas liée par les conclusions des parties (art. 296 al. 3 CPC; ATF 147 III 301 consid. 2.2) ni par l'interdiction de la *reformatio in pejus* (ATF 129 III 417 consid. 2.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_652/2009 du 18 janvier 2010 consid. 3.1).

En revanche, les maximes de disposition et des débats s'appliquent à la liquidation de la copropriété du logement familial (art. 58 al. 1 CPC, 277 al. 1 CPC; arrêts du Tribunal fédéral 5A_831/2016 du 21 mars 2017).

1.5 Par souci de simplification et pour respecter le rôle initial des parties devant la Cour, l'ex-épouse sera désignée ci-après comme l'appelante et l'ex-époux comme l'intimé.

2. Les parties ont produit des pièces nouvelles devant la Cour.

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

Cependant, lorsque le juge est saisi de questions relatives aux enfants dans les affaires de droit de la famille, les pièces nouvelles sont recevables même si les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC ne sont pas réunies, eu égard à la maxime inquisitoire illimitée (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1).

2.2 Il résulte de ce qui précède que les pièces nouvelles 114 à 117 produites par l'intimé en lien avec sa nouvelle activité salariale, ainsi que les faits qui s'y rapportent, sont recevables, dans la mesure où la situation personnelle et financière des parties est susceptible d'influencer le montant de la contribution d'entretien due aux enfants.

Il n'en va pas de même des pièces 4 à 7 produites par l'appelante à l'appui de son appel, lesquelles concernent le sort du logement conjugal et sont donc soumises à la maxime de disposition. Celles-ci auraient pu être produites en première instance, avant que la cause soit gardée à juger par le Tribunal. Elles sont donc irrecevables. En tout état, elles ne sont pas pertinentes pour l'issue du litige.

3. L'intimé conclut à l'irrecevabilité des conclusions prises par l'appelante relativement au montant à partager entre les ex-époux après la vente du bien immobilier. Il soutient que dites conclusions auraient été amplifiées.

3.1 Aux termes de l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies (let. a) et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b). L'art. 227 al. 1 CPC autorise la modification de la demande si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou, à défaut d'un tel lien, si la partie adverse consent à la modification de la demande.

Comme tous les actes de procédure, les conclusions doivent être interprétées objectivement, soit selon le sens que, d'après les règles de la bonne foi, les destinataires pouvaient et devaient raisonnablement leur prêter (interprétation selon le principe de la confiance). L'interdiction du formalisme excessif commande de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si, à la lecture du mémoire, on comprend clairement ce que veut le recourant (interprétation à la lumière de la motivation de l'acte). Une partie qui a pris des conclusions insuffisantes en première instance ne peut corriger cette négligence procédurale en appel (arrêts du Tribunal fédéral 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.3 et les références citées, publié *in* SJ 2019 I p. 391; 4A_556/2016 du 19 septembre 2017 consid. 4.1; 4A_66/2016 du 22 août 2016 consid. 4.1.2 et les références).

Le principe de disposition n'interdit pas au tribunal de déterminer le sens véritable des conclusions et de statuer sur cette base, plutôt que selon leur libellé inexact ou imprécis (arrêts du Tribunal fédéral 5A_753/2018 du 21 janvier 2019 consid. 3.1 et 5A_527/2016 du 16 novembre 2016 consid. 3.3.1).

3.2 En l'espèce, l'intimé a conclu, tout au long de la procédure de première instance, à la répartition par moitié du produit net de la vente entre les copropriétaires, après remboursement, notamment, de l'impôt sur le bénéfice et

gain immobilier, du versement anticipé reçu de l'institution de prévoyance et du 3ème pilier. L'intimé n'a pas fait valoir (ni en audience, ni dans ses conclusions, ni dans sa motivation écrite), qu'il aurait convenu de tenir compte, à cet égard, des autres fonds propres investis dans le bien immobilier, en particulier ceux découlant de la donation de ses parents.

De son côté, l'appelante a toujours conclu au partage par moitié du produit de la vente, après remboursement "*des différents investissements*", ainsi que des frais liés à la vente aux enchères publiques, et des frais de notaire et d'huissier, lesquels devaient être exclusivement pris en charge par l'ex-époux dès lors que la liquidation du bien immobilier découlait de sa volonté première.

Il s'ensuit que contrairement à ce qu'a retenu implicitement le Tribunal et à ce que plaide l'intimé, il ne saurait être inféré des conclusions de l'appelante, interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation de l'acte, que celle-ci avait reconnu le droit de l'intimé de se voir rembourser le montant de la donation reçue de ses parents. En effet, dans la mesure où cette question n'a fait l'objet d'aucun développement par les parties en première instance malgré le dépôt de plusieurs écritures, il y a lieu de considérer qu'en mentionnant que "*différents investissements*" devaient être remboursés, l'appelante entendait se référer à ceux allégués par son adverse partie, à savoir l'impôt sur le bénéfice et gain immobilier, le versement anticipé et le 3ème pilier. Partant, en concluant, au stade de l'appel, à ce qu'il ne soit pas tenu compte de la donation consentie par les parents de l'ex-époux dans les montants à déduire du produit de vente à partager, l'appelante n'a pas modifié ses conclusions de première instance. Ses griefs à cet égard seront donc examinés ci-après sous consid. 4.

Il en va autrement s'agissant du versement anticipé, dès lors que l'appelante conclut désormais à ce que ce montant ne soit pas remboursé à l'intimé avant le partage du produit de vente. Il doit donc être considéré que l'appelante amplifie ses conclusions à ce titre, sans faire valoir de fait ou moyen de preuve nouveau à l'appui de son argumentation. Ses conclusions sont donc irrecevables en tant qu'elles excèdent celles prises en première instance. Partant, il ne sera pas revenu sur cette question.

4. Sans se référer expressément au principe de disposition consacré à l'art. 58 al. 1 CPC, l'appelante reproche au premier juge d'avoir excédé son pouvoir d'appréciation et d'avoir mal appliqué le droit en déduisant du produit net de la vente à partager entre les parties les fonds propres de l'ex-époux résultant de la donation reçue de ses parents.

4.1 Aux termes de l'art. 58 al. 1 CPC, le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus, ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (*ne eat iudex ultra petita partium*). Les conclusions des parties

doivent ainsi être suffisamment déterminées. Lorsqu'elles portent sur la liquidation du régime matrimonial, elles doivent indiquer à quel résultat le demandeur prétend. Par ailleurs, l'action tendant au paiement d'une somme d'argent doit être chiffrée (art. 84 al. 2 CPC), sous réserve de l'application de l'art. 85 al. 1 CPC. Selon cette disposition, le demandeur peut intenter une action non chiffrée s'il est dans l'impossibilité d'articuler d'entrée de cause le montant de sa prétention ou si cette indication ne peut être exigée d'emblée. Une fois les preuves administrées ou les informations requises fournies par le défendeur, le demandeur doit toutefois chiffrer sa demande dès qu'il est en état de le faire (art. 85 al. 2, 1ère phr., CPC), autrement dit, dès que possible. L'art. 85 CPC n'a ainsi pas pour effet de limiter la portée de la maxime de disposition, le demandeur n'étant pas libéré de son obligation de chiffrer ses prétentions, mais pouvant seulement différer le moment auquel il doit y procéder (arrêts du Tribunal fédéral 5A_368/2018, 5A_394/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.3 et les références citées).

4.2 En l'espèce, en ordonnant le remboursement à l'intimé de la donation reçue par ses parents, le premier juge a alloué une part supérieure aux conclusions de l'intimé.

Contrairement à ce que plaide ce dernier, le Tribunal n'a pas suivi les conclusions prises par l'appelante à cet égard. En effet, ainsi qu'indiqué précédemment, il ne saurait être considéré que le sens véritable des conclusions de l'appelante signifiait qu'elle admettait la prise en compte du montant reçu par donation. En outre, l'appelante a expressément conclu à ce que les frais liés à la vente aux enchère publiques ainsi que les frais de notaire et d'huissier soient mis à la charge de l'intimé exclusivement, ce à quoi le Tribunal n'a pas fait droit. Partant, dans tous les cas, il ne saurait être retenu qu'il lui a alloué exactement ce qu'elle réclamait.

Il s'ensuit que le Tribunal est sorti du cadre des conclusions prises et a statué *ultra petita*. Ce faisant, il a violé l'art. 58 CPC.

Ce qui précède scelle le sort du litige sur ce point, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les griefs de fond formulés par l'appelante.

Il convient par conséquent de modifier le chiffre 13 du dispositif du jugement entrepris, afin que la donation en 413'863 fr. 35 ne soit pas déduite du produit de la vente à partager entre les parties. Compte tenu de cette modification, le montant des fonds propres de l'intimé à déduire sera de 368'864 fr. 85 (782'728 fr. 20 – 413'863 fr. 35). Il y a, en outre, lieu de corriger le montant retenu par le premier juge à titre de versement anticipé, puisqu'il ne correspond pas à ce qui résulte de la procédure. Il sera ainsi tenu compte d'un montant de 268'671 fr. 80 à ce titre. Enfin, dès lors qu'il a été décidé que l'appelante pouvait résider dans l'appartement litigieux jusqu'au 31 août 2022, la vente aux enchères du bien ne pourra intervenir

au plus tôt qu'au 1er septembre 2022. Le chiffre 13 du dispositif sera donc également modifié en ce sens.

Pour plus de clarté, le chiffre 13 sera entièrement annulé et il sera statué à nouveau sur ce point dans le sens qui précède.

5. L'intimé conteste la quotité des contributions d'entretien des enfants mises à sa charge par le premier juge.

5.1.1 A teneur de l'art. 276 al. 1 CC, auquel renvoie l'art. 133 al. 1 ch. 4 CC, l'entretien de l'enfant est assuré par les soins, l'éducation et des prestations pécuniaires, ces trois éléments étant considérés comme équivalents (arrêts du Tribunal fédéral 5A_450/2020 du 4 janvier 2021 consid. 5.3; 5A_930/2019 du 16 septembre 2020 consid. 6.3; 5A_690/2019 du 23 juin 2020 consid. 6.3.1 et les références). Aux termes de l'art. 276 al. 2 CC, les parents contribuent ensemble, chacun selon ses facultés, à l'entretien convenable de l'enfant et assument en particulier les frais de sa prise en charge, de son éducation, de sa formation et des mesures prises pour le protéger.

Selon l'art. 285 CC, la contribution d'entretien due à l'enfant doit correspondre aux besoins de celui-ci ainsi qu'à la situation et aux ressources des père et mère, compte tenu de la fortune et des revenus de l'enfant (al. 1). La contribution d'entretien sert aussi à garantir la prise en charge de l'enfant par les parents et les tiers (al. 2).

Les besoins de l'enfant doivent être répartis entre les père et mère en fonction de leurs capacités contributives respectives (arrêts du Tribunal fédéral 5A_583/2018 du 18 janvier 2019 consid. 5.1; 5A_119/2017 du 30 août 2017 consid. 7.1). Si l'enfant est sous la garde exclusive de l'un des parents, vit dans le ménage de ce dernier et ne voit l'autre parent que dans le cadre de l'exercice du droit aux relations personnelles, le parent gardien apporte sa contribution à l'entretien de l'enfant "*en nature*", en s'occupant de l'enfant et en l'élevant. Dans un tel cas, le versement d'une contribution d'entretien incombe en principe entièrement à l'autre parent (ATF 147 III 265 consid. 5.5 et 8.1).

5.1.2 La loi n'impose pas de méthode de calcul particulière pour arrêter la quotité de la contribution d'entretien. Le Tribunal fédéral a toutefois décidé d'imposer pour toute la Suisse une méthode uniforme des contributions d'entretien du droit de la famille, soit la méthode du minimum vital avec répartition de l'excédent, dite en deux étapes, également applicable en cas de divorce (ATF 147 III 265 précité, *in* SJ 2021 I p. 316 ss; 147 III 301; 147 III 293, *in* JdT 2022 II p. 107 ss).

Celle-ci implique d'établir, tout d'abord, les moyens financiers à disposition, en prenant en considération tous les revenus provenant d'activités lucratives, de la fortune et de prestations de prévoyance, ainsi que le revenu hypothétique

éventuel, en incluant les prestations reçues en faveur de l'enfant, notamment les allocations familiales ou d'études (ATF 147 III 265 précité consid. 7.1). Il s'agit ensuite de déterminer les besoins de la personne dont l'entretien est examiné, c'est-à-dire le montant de son entretien convenable. A cet égard, il faut prendre pour point de départ le minimum vital du droit des poursuites selon l'art. 93 LP et s'arrêter là en cas de situation financière modeste. Si les ressources financières le permettent, il faut élargir l'entretien convenable au minimum vital du droit de la famille, auquel chacun peut alors prétendre. S'il reste un excédent après couverture des *minima* vitaux de droit de la famille de tous les intéressés, il y a un excédent qu'il faut attribuer, selon un certain ordre de priorité (ATF 147 III 265 précité consid. 7.2). Dans tous les cas, le minimum vital du droit des poursuites du débirentier doit être préservé (ATF 147 III 265 précité consid. 7.3; 141 III 401 consid. 4.1; 140 III 337 consid. 4.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_1040/2020 du 8 juin 2021 consid. 3.1.1 et 5A_450/2020 du 4 janvier 2021 consid. 5.3).

5.1.3 Le juge doit en principe tenir compte du revenu effectif des parties, tant le débiteur d'entretien que le créancier pouvant néanmoins se voir imputer un revenu hypothétique supérieur. Il s'agit d'inciter la personne à réaliser le revenu qu'elle est en mesure de se procurer et qu'on peut raisonnablement exiger d'elle afin de remplir ses obligations (ATF 143 III 233 consid. 3.2; 137 III 102 consid. 4.2.2.2).

5.1.4 Le minimum vital du droit des poursuites selon l'art. 93 LP comprend le montant de base mensuel (incluant les frais pour l'alimentation, les vêtements et le linge, les soins corporels et de santé, l'entretien du logement, les assurances privées, les frais culturels ainsi que les dépenses pour l'éclairage, le courant électrique ou le gaz pour la cuisine), ainsi que certains postes supplémentaires, à savoir, pour les parents, les frais de logement effectifs ou raisonnables, les primes d'assurance-maladie obligatoire et les dépenses indispensables à l'exercice d'une profession (en particulier frais de déplacement et les frais de repas à l'extérieur) (arrêt du Tribunal fédéral 5A_329/2016 du 6 décembre 2016 consid. 4.1; BASTONS BULLETTI, L'entretien après le divorce : Méthodes de calcul, montant, durée et limites, *in* SJ 2007 II p. 77 ss, p. 84 s. et 101 s.). Pour les enfants, les suppléments au montant de base mensuel comprennent les primes d'assurance-maladie obligatoires, les dépenses particulières pour la formation (transports publics et fournitures scolaires) et les frais de santé particuliers (cf. Normes d'insaisissabilité pour l'année 2021 [NI-2021], RS/GE E 3 60.04). S'y ajoutent une participation de l'enfant aux frais de logement du parent gardien (soit 30% pour deux enfants; cf. BASTONS BULLETTI, *op. cit.*, *in* SJ 2007 II 77 ss, p. 102, note marginale 140) et les frais de garde par des tiers (ATF 147 III 265 précité consid. 7.2).

Le minimum vital du droit de la famille peut, quant à lui, intégrer, chez les parents, les impôts, un forfait pour les télécommunications et les assurances, les frais de formation continue nécessaires, les frais de logement correspondant à la

situation financière (plutôt que fondés sur le minimum d'existence), les frais d'exercice du droit de visite, voire du remboursement de dettes et, en cas de situations plus élevées, les primes d'assurance-maladie complémentaires, ainsi que les dépenses de prévoyance privée des travailleurs indépendants. Chez les enfants, il peut être tenu compte d'une part d'impôts des parents, d'une participation aux frais de logement du parent gardien correspondant aux circonstances financières concrètes et, le cas échéant, des primes d'assurance-maladie complémentaire (ATF 147 III 265 précité consid. 7.2)

La charge fiscale à inclure dans les besoins – élargis – de l'enfant correspond à la proportion du revenu de l'enfant (notamment la contribution d'entretien en espèces et les allocations familiales) au regard du revenu total imposable du parent bénéficiaire, appliquée à la dette fiscale totale du parent bénéficiaire. Ainsi, si le revenu attribuable à l'enfant représente, par exemple, 20% du revenu du foyer fiscal, la même proportion de la dette fiscale totale du parent bénéficiaire doit être incluse dans les besoins de l'enfant et, par conséquent, seule la différence doit être incluse dans les besoins du parent bénéficiaire (ATF 147 III 457 précité consid. 4.2.3.5).

5.2 En l'espèce, le premier juge a, à juste titre, fixé les pensions alimentaires litigieuses en se basant sur la méthode du minimum vital avec répartition de l'excédent, dite en deux étapes. Il a, en outre, considéré, avec raison, que la situation financière des parties justifiait de calculer leurs charges et celles de leurs enfants en application du minimum vital du droit de la famille. Ces éléments ne sont pas contestés.

L'intimé fait toutefois grief au premier juge d'avoir mal apprécié la situation financière des différents membres du groupe familial. Il se prévaut également de modifications intervenues dans sa situation financière depuis la mise en délibération de la procédure de première instance.

Il convient dès lors de réexaminer les revenus et charges de la famille, à la lumière des faits nouveaux – recevables – invoqués et des griefs soulevés, afin de déterminer si la décision du premier juge est appropriée aux circonstances.

5.2.1 S'agissant de la capacité contributive de l'intimé, le Tribunal a considéré que ce dernier était à même de réaliser un revenu hypothétique de 7'000 fr. nets par mois grâce, notamment, à son activité de courtier immobilier indépendant. L'intéressé ne critique pas ce raisonnement. Il se prévaut toutefois de changements intervenus dans sa situation financière depuis la date de mise en délibération de la cause en première instance, lesquels ont entraîné une diminution de ses ressources. L'appelante conclut, quant à elle, à la confirmation du jugement querellé, faisant valoir que la nouvelle situation financière alléguée ne correspond pas à la réalité.

Il résulte des pièces nouvelles produites par l'intimé que ce dernier exerce une activité lucrative dépendante à plein temps depuis le 15 juin 2021, laquelle a conduit à engranger 11'288 fr. 50 de juin à septembre 2021 et lui permet de percevoir 5'949 fr. 50 nets par mois (treizième salaire compris) depuis le 1er octobre 2021. Aucun élément au dossier ne permet de douter de la réalité de cette activité ni de la quotité des revenus perçus à ce titre.

L'appelante soutient cependant que l'intimé aurait des revenus cachés. Il est vrai, ainsi que le relève l'appelante, que l'intimé n'a pas allégué, ni *a fortiori* démontré, avoir dénoncé la convention d'apporteur d'affaires conclue le 10 juillet 2020 avec la régie l'ayant engagé par la suite, laquelle avait une durée de validité de deux ans et était renouvelable tacitement de six en six mois. Cela étant, dans la mesure où l'intimé a été engagé à 100% par cette même régie en qualité d'assistant technique dès le 15 juin 2021 et en qualité d'adjoint technique dès le 1er octobre 2021, il y a lieu de suivre l'intéressé lorsqu'il argue que la poursuite de son activité de courtier indépendant n'était plus possible dès cette date, à tout le moins en partenariat avec cette gérance, pour des motifs évidents de concurrence déloyale. En tout état, aucun élément ne permet de retenir que l'intimé aurait continué à déployer son activité de courtier indépendant ou une quelconque autre activité annexe après la conclusion des contrats précités. L'appelante, qui plaide le contraire, se fonde sur des faits antérieurs à la prise de fonctions de l'intimé en qualité d'employé. En effet, les entrées d'argent visibles dans les relevés de compte de l'intimé ont été comptabilisées pour la dernière fois en juin 2021 et les déclarations de l'intimé (en particulier quant au fait qu'il n'avait pas renoncé à trouver un travail dans une banque) datent d'octobre 2020. En outre, le train de vie élevé mené, par hypothèse, par l'intimé de janvier à novembre 2021 ne suffit pas à retenir l'existence de revenus cachés, dès lors qu'il est acquis que l'intimé bénéficie depuis plusieurs années d'une aide financière importante de ses proches, dont la générosité ne repose sur aucune obligation légale.

Dans ces circonstances, il se justifie de s'en tenir au revenu effectif de l'intimé (et non plus à un revenu hypothétique) à compter du prononcé du jugement de première instance, *dies a quo* du versement des contributions d'entretien fixé par le Tribunal, dont il n'y a pas lieu de s'écarter, lequel sera cependant reporté au 1er octobre 2021 pour plus de clarté et par souci de simplification.

Il sera donc retenu que les revenus de l'intimé se montent à 5'950 fr. (montant arrondi) par mois dès cette date.

Concernant ses charges mensuelles, certaines de celles arrêtées en première instance n'ont pas été contestées pour un montant total de 1'240 fr. Il s'agit de l'entretien de base OP (850 fr. pour l'intimé et 50 fr. pour son chien), des frais de transports publics (70 fr.), de la franchise de l'assurance-maladie (210 fr.), de la prime d'assurance-ménage (45 fr.; montant arrondi, représentant 50% de la facture

totale) et de la redevance de radio-télévision (15 fr. ; montant arrondi, représentant 50% de la facture totale). Arrêtées conformément aux allégués des parties et aux éléments résultant des pièces du dossier, elles seront reprises par la Cour.

A celles-ci s'ajoutent les frais de logement de l'intimé, qui seront arrêtés à 2'255 fr. par mois. Ce montant représente une participation de 35% (pourcentage allégué par l'intimé et non contesté par l'appelante) du loyer, des frais SIG (électricité, chauffage et eau) et des frais d'entretien de la chaudière dont s'acquittent les concubins (35% de 5'600 fr. = environ 2'000 fr. de loyer; 35% de 620 fr. 50 = environ 215 fr. de frais SIG; 35% de 109 fr. 75 = environ 40 fr. de frais d'entretien de la chaudière).

La prime d'assurance-maladie de base de l'intimé s'est élevée à 490 fr. par mois (montant arrondi) en 2021 et ascende à 420 fr. par mois (montant arrondi) depuis janvier 2022. Dans la mesure où les revenus de l'intimé, tels qu'arrêtés ci-avant, intègrent déjà la participation en 220 fr. par mois versée par son employeur pour ce poste, il n'y a pas lieu de procéder à une quelconque déduction à ce titre dans les charges de l'intéressé.

Compte tenu de l'activité dépendante exercée par l'intimé depuis juin 2021, l'utilisation d'un véhicule automobile n'est plus nécessaire. Partant, il ne sera pas tenu compte du montant de 100 fr. retenu par le premier juge pour les frais d'essence, étant précisé que le coût d'abonnement aux transports publics comptabilisé en première instance est confirmé.

La situation financière des parties n'étant pas suffisamment favorable après couverture des charges des enfants (cf. consid. 5.2.5 ci-après), il ne sera pas tenu compte de la charge fiscale des différents membres de la famille, dont l'impôt sur les chiens.

Il résulte de ce qui précède que les charges mensuelles de l'intéressé se sont élevées à 3'990 fr. (montant arrondi) d'octobre à décembre 2021 (1'240 fr. + 2'255 fr. + 490 fr.) et se montent à 3'920 fr. (montant arrondi) par mois dès janvier 2022 (1'240 fr. + 2'255 fr. + 420 fr.).

Son solde disponible s'est donc élevé à 1'960 fr. par mois d'octobre à décembre 2021 (5'950 fr. – 3'990 fr.) et ascende à 2'030 fr. par mois depuis janvier 2022 (5'950 fr. – 3'920 fr.).

5.2.2 Les revenus établis de l'appelante s'élèvent à 5'415 fr. nets par mois.

Ses charges mensuelles admissibles, telles que fixées par le premier juge, ne sont pas contestées. Arrêtées conformément aux allégués des parties et aux éléments résultant des pièces du dossier, elles seront reprises par la Cour, avec toutefois un ajustement, par égalité de traitement avec l'intimé.

Il n'y a, en effet, pas lieu de tenir compte de frais d'essence en 100 fr. par mois, dès lors que l'appelante n'a pas démontré la nécessité d'utiliser un véhicule automobile et que le coût d'un abonnement aux transports publics est admis.

Comme pour l'intimé, aucune charge fiscale ne sera retenue, vu la situation financière des parties.

En définitive, le minimum vital du droit de la famille de l'appelante comprend son entretien de base OP (1'350 fr.), ses frais de logement (1'940 fr. pour son logement actuel, comprenant les intérêts hypothécaires, les charges de copropriété et les amortissements obligatoires; 1'820 fr. pour son logement futur; soit une part de 70%), ses primes d'assurance-maladie de base et complémentaire, franchise comprise (890 fr.), ses frais de transports (70 fr.), sa prime d'assurance-ménage (45 fr.), la redevance de radio-télévision (30 fr.) et les frais de téléphone et Internet (185 fr.).

Les charges mensuelles de l'ex-épouse seront ainsi arrêtées au montant de 4'510 fr. du 1er octobre 2021 au 31 août 2022 (dernier délai pour quitter l'ancien logement conjugal) et à 4'390 fr. dès le 1er septembre 2022.

Eu égard aux chiffres qui précèdent, l'appelante bénéficie d'un disponible mensuel de 905 fr. du 1er octobre 2021 au 31 août 2022 (5'415 fr. – 4'510 fr.) et de 1'025 fr. dès le 1er septembre 2022 (5'415 fr. – 4'390 fr.)

5.2.3 Les besoins mensuels non contestés de C_____, qui est âgée de 13 ans, incluent son entretien de base OP (600 fr.), une participation aux frais de logement de sa mère (305 fr. tant qu'elle résidera à l'ancien domicile conjugal et 390 fr. lorsqu'elle déménagera; soit une part de 15%), ses primes d'assurance-maladie (230 fr.; montant arrondi), ses frais médicaux non remboursés (40 fr.; montant arrondi) et ses frais de téléphonie mobile (30 fr.).

L'intimé n'ayant pas démontré l'obtention effective d'une subvention de la Ville de Genève pour les frais de déplacement de sa fille, ni la souscription d'un abonnement annuel, les frais de transports publics seront pris en compte à hauteur de 45 fr. par mois (abonnement TPG junior).

S'y ajoutent les frais de soutien scolaire en 50 fr. par mois.

Aucune charge fiscale ne sera comptabilisée.

A teneur de la nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral, les frais de loisirs ne sont plus admissibles dans les charges de l'enfant mineur, puisqu'ils doivent être couverts par l'éventuel excédent (ATF 147 III 265 précité consid. 4.1.5 et 7.2). Il s'ensuit que les montants relatifs aux cours de pilates et de badminton ne seront pas retenus.

Compte tenu de ce qui précède, le minimum vital du droit de la famille de C_____ s'établit à 1'300 fr. par mois d'octobre 2021 à août 2022 et à 1'385 fr. par mois dès septembre 2022. Allocations familiales en 300 fr. déduites, son entretien convenable s'élève à 1'000 fr. par mois pour la première période et à 1'085 fr. par mois pour la seconde.

Il n'y a pas lieu d'inclure à cet entretien une contribution de prise en charge, dès lors que les revenus de la mère, qui assume la garde, suffisent à couvrir le minimum vital de droit de la famille de celle-ci, ce qui n'est pas contesté.

5.2.4 Les besoins mensuels non contestés de D_____, âgée de 7 ans, comprennent l'entretien de base OP (400 fr.), une participation aux frais de logement du parent gardien (305 fr. puis 390 fr.), ses primes d'assurance-maladie (230 fr.; montant arrondi) et ses frais médicaux non remboursés (20 fr.; montant arrondi).

Comme pour sa sœur, aucune charge fiscale ne sera comptabilisée.

Son minimum vital du droit de la famille s'établit ainsi à 955 fr. par mois d'octobre 2021 à août 2022 et à 1'040 fr. par mois dès septembre 2022, soit, après déduction des allocations familiales en 300 fr., 655 fr. par mois pour la première période et 740 fr. par mois pour la seconde.

A compter de juillet 2025, l'entretien de base OP de D_____, qui fêtera ses 10 ans, augmentera, en outre, de 200 fr. par mois et il faudra tenir compte de ses frais de transport en 45 fr. par mois, de sorte que les besoins ascenderont à 985 fr. par mois.

5.2.5 Dans la mesure où l'appelante s'acquitte de son obligation d'entretien par les soins en nature qu'elle voue aux enfants, dont elle a la garde, l'entretien financier de celles-ci incombe à l'intimé, dans la mesure de son disponible, ce qui n'est pas contesté.

Au vu des chiffres qui précèdent, l'intimé (dont le disponible mensuel s'élève 1'960 fr. d'octobre à décembre 2021 et à 2'030 fr. dès janvier 2022) bénéficie, sur le principe, de ressources suffisantes pour couvrir l'intégralité de l'entretien convenable des enfants, qui s'élève à 1'655 fr. jusqu'au 31 août 2022 (1'000 fr. pour C_____ + 655 fr. pour D_____), à 1'825 fr. du 1er septembre 2022 au 31 juillet 2025 (1'085 fr. pour C_____ + 740 fr. pour D_____), et à 2'070 fr. dès le 1er août 2025, lorsque la cadette célébrera ses 10 ans (1'085 fr. pour C_____ + 985 fr. pour D_____).

Cela conduirait toutefois à laisser à l'intimé un solde disponible excessivement faible par rapport à celui de l'appelante. En effet, après paiement des contributions d'entretien, il lui resterait moins de 300 fr. par mois jusqu'aux 10 ans de la cadette,

puis plus rien à compter de ce moment-là, alors que l'appelante aurait un solde disponible d'environ 1'000 fr. sur l'entier de la période. Les ex-époux devront, en outre, s'acquitter de leurs impôts respectifs.

Il se justifie ainsi de mettre à charge de l'appelante un montant correspondant à 10% environ des frais de chaque enfant.

Les contributions d'entretien dues par l'intimé seront dès lors fixées à 900 fr. pour C_____ et 600 fr. pour D_____ jusqu'au 31 août 2022 (90% de 1'000 fr. et de 655 fr.), à 975 fr. pour C_____ et 675 fr. pour D_____ jusqu'au 31 juillet 2025 (90% de 1'085 fr. et de 740 fr.), et à 975 fr. pour C_____ et 900 fr. pour D_____ à compter du 1er aout 2025, premier jour du mois suivant les 10 ans de la cadette (90% de 1'085 fr. et de 985 fr.).

Ainsi, après paiement des pensions dues à ses enfants, l'intimé bénéficiera d'un solde disponible de 460 fr. par mois d'octobre à décembre 2021 (1'960 fr. de disponible – 1'500 fr. de pensions), de 530 fr. par mois de janvier à août 2022 (2'030 fr. de disponible – 1'500 fr. de pensions), de 380 fr. par mois de septembre 2022 à juillet 2025 (2'030 fr. de disponible – 1'650 fr. de pensions) et de 155 fr. par mois à compter d'août 2025 (2'030 fr. de disponible – 1'875 fr. de pensions).

Pour ces mêmes périodes, l'appelante, après s'être acquittée des 10% de frais des enfants, disposera d'un disponible de 750 fr. pour les deux premières périodes (905 fr. de disponible avant participation aux coûts des enfants – 155 fr. de frais à sa charge), de 850 fr. pour la troisième période (1'025 fr. de disponible avant participation aux coûts des enfants – 175 fr. de frais à sa charge), et de 830 fr. pour la dernière période (1'025 fr. de disponible avant participation aux coûts des enfants – 195 fr. de frais à sa charge), étant précisé qu'elle devra, en principe également, financer les frais de loisirs des enfants.

L'indexation des contributions à l'indice genevois des prix à la consommation au 1er janvier de chaque année, pour la première fois au 1er janvier 2022, sera, quant à elle, confirmée.

5.2.6 En définitive, les chiffres 7 et 8 du dispositif du jugement attaqué seront annulés et il sera statué à nouveau dans le sens de ce qui précède.

L'entretien convenable des enfants n'étant pas entièrement couvert, les montants nécessaires à la couverture de leurs besoins respectifs sont repris dans le dispositif du présent arrêt, conformément à l'art. 301a CPC.

6. **6.1** La modification partielle du jugement entrepris ne commande pas de revoir la décision du Tribunal sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC), laquelle ne fait l'objet d'aucun grief et est conforme aux normes applicables (art. 30 RTFMC; art. 105 al. 1 et 107 al. 1 let. c CPC).

6.2 Il sera fait masse des frais judiciaires d'appel et d'appel joint, qui seront arrêtés à 4'000 fr., comprenant l'émolument de décision sur effet suspensif, (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 105 al. 1 CPC; art. 30 et 35 RTFMC). Vu la nature familiale du litige et compte tenu du fait qu'aucune des parties n'a obtenu entièrement gain de cause, ils seront mis à la charge des ex-époux par moitié chacun et compensés avec les avances de frais qu'ils ont versées en 2'000 fr. chacun, lesquelles restent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Pour les mêmes motifs, chaque partie supportera ses propres dépens de seconde instance (art. 107 al. 1 let. c CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 18 octobre 2021 par A_____ contre les chiffres 12 et 13 du dispositif du jugement JTPI/11505/2021 rendu le 14 septembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7022/2019.

Déclare recevable l'appel joint formé le 8 décembre 2021 par B_____ contre les chiffres 7 à 9 du dispositif de ce même jugement.

Au fond :

Annule les chiffres 7, 8, 12 et 13 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points :

Attribue à A_____ la jouissance exclusive de l'appartement familial sis 1_____ [GE], jusqu'au 31 août 2022, à charge pour elle d'en payer seule les intérêts hypothécaires, les charges de copropriété et les amortissements obligatoires.

Ordonne en conséquence à A_____ de libérer l'appartement familial de sa personne, de ses biens et de tous tiers au plus tard au 31 août 2022.

Ordonne le partage de la copropriété formée par B_____ et A_____ sur l'immeuble Feuillet 2_____ n° 12, Commune de Genève-N_____, sis 1_____.

Ordonne à cette fin la mise à la vente aux enchères publiques de ce bien, à intervenir au plus tôt le 1er septembre 2022.

Ordonne le partage par moitié, entre B_____ et A_____, du produit net de la vente aux enchères publiques, après déduction, successivement, des frais de notaire, taxes, émoluments et impôts, du remboursement à l'institution de prévoyance de B_____ de l'avance pour encouragement à la propriété du logement de 268'671 fr. 80, des fonds propres de B_____ de 368'864 fr. 85 et de l'hypothèque en capital et intérêts.

Fixe l'entretien convenable de C_____ à 1'000 fr. par mois du 1er octobre 2021 au 31 août 2022 et à 1'085 fr. par mois dès le 1er septembre 2022, allocations familiales déduites.

Condamne B_____ à payer à A_____, par mois et d'avance, allocations familiales non comprises, à titre de contribution à l'entretien de C_____, les sommes de 900 fr. du 1er octobre 2021 au 31 août 2022 et de 975 fr. du 1er septembre 2022 à la majorité,

voire au-delà en cas d'études ou de formation sérieuses et régulièrement suivies, sous déduction de toutes sommes déjà versées à ce titre.

Fixe l'entretien convenable de D_____ à 655 fr. par mois du 1er octobre 2021 au 31 août 2022, à 740 fr. par mois du 1er septembre 2022 au 31 juillet 2025 et à 985 fr. dès le 1er août 2025, allocations familiales déduites.

Condamne B_____ à payer à A_____, par mois et d'avance, allocations familiales non comprises, à titre de contribution à l'entretien de D_____, les sommes de 600 fr. du 1er octobre 2021 au 31 août 2022, de 675 fr. du 1er septembre 2022 au 31 juillet 2025 et de 900 fr. du 1er août 2025 à la majorité, voire au-delà en cas d'études ou de formation sérieuses et régulièrement suivies, sous déduction de toutes sommes déjà versées à ce titre.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 4'000 fr., les met à la charge des parties par moitié chacune et dit qu'ils sont compensés avec les avances fournies par les parties, lesquelles demeurent acquises à l'Etat de Genève.

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

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Gladys REICHENBACH, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie RAPP	Gladys REICHENBACH

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.