

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/949/2014

ACJC/1522/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 17 NOVEMBRE 2016

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant et intimé sur appel joint d'un jugement rendu par la 12^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 4 avril 2016, comparant par Me Mike Hornung, avocat, 9, place du Bourg-de-Four, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____ (GE), intimée et appelante sur appel joint, comparant par Me Corinne Corminboeuf Harari, avocate, 100, rue du Rhône, case postale 3403, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24.11.2016.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/3702/2016 du 4 avril 2016, le Tribunal de première instance a prononcé le divorce des époux A_____ et B_____ (chiffre 1 du dispositif), maintenu l'exercice en commun de l'autorité parentale sur l'enfant C_____ (ch. 2), attribué la garde de celle-ci à la mère (ch. 3), réservé au père un droit de visite s'exerçant d'entente entre le père et sa fille (ch. 4), condamné A_____ à verser en mains de B_____, par mois et d'avance, allocations familiales ou d'études non comprises, la somme de 1'000 fr. à titre de contribution à l'entretien de l'enfant C_____ (ch. 5), dit qu'en l'état aucune contribution n'était due à l'entretien de l'enfant majeur D_____, condamnant A_____ à lui verser 1'000 fr. par mois à titre de contribution à son entretien dans l'hypothèse où ce dernier recommencerait ses études (ch. 6) et a condamné A_____ et B_____ à assumer chacun par moitié les frais médicaux extraordinaires des enfants, cela jusqu'à 25 ans au plus, si l'enfant bénéficiaire poursuit une formation professionnelle ou des études sérieuses et régulières (ch. 7). Le Tribunal a, en outre, condamné A_____ à payer à B_____ la somme de 20'603 fr. 25 à titre de liquidation du régime matrimonial et dit que moyennant paiement de cette somme, le régime matrimonial des époux était liquidé (ch. 8), ordonné le partage, par moitié, des avoirs de prévoyance professionnelle accumulés durant le mariage et transmis la cause à la Chambre des assurances sociales de la Cour de justice pour l'exécution du partage (ch. 9) et a supprimé l'interdiction faite à A_____ d'approcher B_____ ou d'accéder à un périmètre déterminé de 500 mètres autour de sa maison et de 500 mètres autour du collège E_____ (ch. 10).

Pour le surplus, le Tribunal a arrêté les frais judiciaires à 15'000 fr., les a partiellement compensés avec les avances fournies et les a mis à la charge des parties pour moitié chacune (ch. 11), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 12) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 13).

B. a. Par acte déposé le 4 mai 2016 au greffe de la Cour de justice, A_____ appelle de ce jugement, dont il sollicite l'annulation des chiffres 8, 11 et 12 du dispositif, avec suite de frais et dépens.

Critiquant uniquement la liquidation du régime matrimonial, il conclut à ce que B_____ soit condamnée à lui verser la somme de 268'542 fr. à ce titre et à la confirmation du jugement entrepris pour le surplus.

b. B_____ conclut au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens. Elle forme par ailleurs un appel joint, requérant, sur mesures provisionnelles et au fond, à ce qu'interdiction soit faite à A_____ de l'approcher ou d'accéder à un périmètre de 500 mètres autour de sa maison et de son lieu de travail, sous menace de la peine prévue par l'art. 292 CP.

c. En réponse à l'appel joint, A_____ conclut au déboutement de son épouse de toutes ses conclusions, sur mesures provisionnelles comme au fond.

B_____ a répliqué, persistant dans sa position.

d. Les parties produisent toutes deux des pièces nouvelles devant la Cour, toutes datées du mois de juin ou juillet 2016.

e. Par décision du 1^{er} juillet 2016, la Cour de justice a rejeté la requête de mesures provisionnelles, faute d'urgence.

f. Les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger sur le fond par avis du greffe de la Cour du 16 septembre 2016.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a. B_____, née _____ le _____ 1958, et A_____, né le _____ 1957, se sont mariés le _____ 1988 à Genève.

Les époux n'ont pas conclu de contrat de mariage.

Quatre enfants sont issus de leur union, soit F_____, né le _____ 1992, G_____, née le _____ 1994, D_____, né le _____ 1996, tous trois majeurs, et C_____, née le _____ 1999.

b. En 2001, B_____ a acquis, à son seul nom, un appartement situé à H_____ pour un montant de 210'000 fr. au moyen de fonds mis à disposition par son père. Cet appartement a été vendu en 2008 pour un montant de 525'000 fr., représentant un produit de vente net, après déduction de toutes taxes, de 450'000 fr.

c. En octobre 2008, B_____ a acquis, à nouveau à son seul nom, une villa sise à I_____ où la famille a emménagé, pour un montant de 1'590'000 fr. Elle figure comme unique propriétaire au Registre foncier. Des travaux ont par la suite été entrepris par les époux sur ce bien.

d. A la fin de la vie commune, A_____ a fait preuve de violence à l'égard de son épouse. Il a été condamné, par jugement du 23 août 2011 du Tribunal de police, à une peine pécuniaire de 60 jours amende avec sursis pour voies de fait et menaces, pour avoir agressé physiquement et menacé son épouse entre l'automne 2009 et l'automne 2010.

e. En octobre 2010, B_____ a initié une procédure sur mesures protectrices de l'union conjugale.

Par jugement du 7 juin 2011, confirmé par arrêt de la Cour du 21 octobre 2011, le Tribunal a notamment autorisé les époux à vivre séparés, attribué à B_____ la

jouissance exclusive du domicile conjugal et imparti un délai à A_____ pour quitter ledit domicile. Interdiction a, en outre, été faite à A_____ d'approcher B_____ ou d'accéder à un périmètre déterminé de 500 mètres autour de sa maison et de son lieu de travail, sous menace de la peine prévue par l'art. 292 CP. S'agissant des enfants, leur garde a été confiée à la mère, un droit de visite étant réservé au père. Enfin, le Tribunal a condamné A_____ à verser en mains de son épouse, par mois et d'avance, allocations familiales non comprises, 1'000 fr. à titre de contribution à l'entretien de sa famille.

f. B_____ est ainsi restée vivre au domicile conjugal, sis à I_____, avec les enfants. Evacué de force par huissier judiciaire, A_____ s'est constitué un domicile séparé dans la même commune.

D. a. Par acte du 17 janvier 2014, B_____ a saisi le Tribunal de première instance d'une demande unilatérale en divorce, aux termes de laquelle elle a notamment sollicité l'autorité parentale exclusive ainsi que la garde sur l'enfant C_____, une contribution à l'entretien des enfants de 700 fr. par mois pour D_____ et de 1'400 fr. par mois pour C_____, le partage des avoirs de prévoyance professionnelle et le paiement en sa faveur des sommes de 36'845 fr. 15 et 1'161 fr. 55 avec suite d'intérêts au titre de liquidation du régime matrimonial. Elle a par ailleurs requis le maintien de l'interdiction faite à A_____ de l'approcher.

b. A_____ a consenti au principe du divorce, à l'attribution de la garde de C_____ à son épouse, au partage des avoirs de prévoyance et à la contribution d'entretien en faveur des deux enfants cadets, contestant en revanche les montants sollicités à ce titre. Pour sa part, il a sollicité l'autorité parentale conjointe.

S'agissant des prétentions encore litigieuses en appel, A_____ a conclu à ce que son épouse soit condamnée à lui verser la somme de 268'542 fr. au titre de liquidation du régime matrimonial et s'en est rapporté à justice concernant la requête en maintien des mesures d'éloignement.

c. Les parties divergent quant au mode de financement des biens immobiliers acquis durant la vie commune.

Devant le Tribunal, A_____ a déclaré que l'appartement à H_____ avait été financé grâce à un prêt de 210'000 fr. octroyé par le père de B_____. Quant à la maison de I_____, acquise au prix de 1'590'000 fr., elle avait été financée entièrement par un prêt hypothécaire qui, dans un premier temps, couvrait l'entier de l'acquisition, avant d'être réduit, par B_____, d'un montant de 450'000 fr. correspondant au produit de la vente de l'appartement du H_____. Selon les pièces du dossier, A_____ n'a procédé à aucun amortissement et n'a réglé aucun intérêt relatif à l'emprunt hypothécaire.

Selon B_____, bien qu'il existait un contrat de prêt entre elle et son père, ce dernier n'avait jamais eu l'intention d'exiger le remboursement des 210'000 fr., de sorte qu'il s'agissait en réalité non pas d'un prêt, mais d'un don. La vente de l'appartement à H_____ n'ayant pas pu être coordonnée avec l'achat de la maison à I_____, la banque avait accepté d'avancer provisoirement l'intégralité du prix de vente de la villa à condition que le produit de la vente de l'appartement, qui représentait la part de fonds propres, soit versé dès la vente du bien, sous la forme d'un amortissement exceptionnel.

d. Entendu en qualité de témoin, le père de B_____, J_____, a déclaré qu'en 2001, il avait rapatrié en Suisse un capital qu'il avait accumulé en Angleterre afin de le donner à ses deux enfants. Il avait donné un peu plus à B_____ car elle avait la possibilité d'acheter un appartement à H_____ qui était une bonne affaire. Il a précisé que son intention était de donner cet argent à sa fille exclusivement, sans que A_____ puisse en profiter. C'était son notaire qui avait eu l'idée que cela prenne la forme d'un contrat de prêt, lui laissant ainsi la possibilité de réclamer le remboursement dans l'hypothèse où A_____ se serait approprié l'argent lors de la vente de l'appartement. Il a confirmé que sa fille ne lui avait rien remboursé et qu'il n'entendait d'ailleurs rien lui réclamer.

e. K_____, le frère de B_____, a exposé que lui et sa sœur avaient reçu un don de leur père et qu'il était absolument clair qu'aucun d'entre eux n'était débiteur à l'égard de celui-ci en relation avec cette donation. Le contrat de prêt entre son père et sa sœur avait été conclu dans le seul but de sécuriser l'argent en faveur de B_____.

f. L_____, employé de la banque M_____ ayant mis en place le financement pour l'achat de la maison à I_____, a expliqué devant le Tribunal que ladite maison avait été financée par un crédit hypothécaire ordinaire, à la différence que la banque avait, dans un premier temps, accordé un crédit relais le temps pour B_____ de pouvoir vendre son appartement à H_____, ce qui avait pris un peu de temps car le bien était loué. Dans la mesure où la banque finançait dans un premier temps 100% de l'acquisition de la maison, une cédule de 1'590'000 fr. avait été constituée et la cession du prix de vente de l'appartement à H_____ avait été convenue. Le produit de vente de l'appartement servait à apporter les fonds propres pour l'acquisition de la maison.

A_____ était initialement mentionné comme codébiteur du prêt en raison du fait que les revenus de B_____ n'étaient pas suffisants pour payer les charges majorées selon les exigences de la banque, de sorte qu'il fallait tenir compte de l'ensemble des revenus du couple. Il figurait donc comme codébiteur du prêt alors qu'il n'était pas acquéreur, B_____ étant seule acquéreuse.

Le 7 mars 2012, le crédit avait pu être transféré au seul nom de B_____ car elle était seule propriétaire du bien et remplissait à ce moment-là les exigences de la banque. A ce jour, le prêt hypothécaire s'élevait à 1'140'000 fr.

g. Sur requête de A_____, le Tribunal a ordonné une expertise judiciaire en vue de déterminer la valeur de la maison et la valeur des travaux réalisés.

A teneur du rapport d'expertise réalisé le 28 mai 2015 par N_____, les travaux entrepris dans la villa à I_____ ne constituaient pas de simples travaux d'entretien, mais des travaux amenant une plus-value de l'ordre de 62'550 fr. La valeur vénale de la villa était estimée, après les travaux, à 1'665'000 fr., correspondant au prix d'acquisition augmenté d'une plus-value globale de 75'000 fr. (1'590'000 fr. + 75'000 fr.)

Entendu devant le Tribunal, l'expert a confirmé son rapport du 28 mai 2015. Il a expliqué avoir retenu une valeur de 1'000 fr. par m² selon son expérience professionnelle et en tenant compte de la servitude de passage de 185 m² qui n'était pas utilisable. Il était possible d'utiliser une autre méthode en estimant la valeur de la parcelle et en soustrayant la moins-value liée à celle-ci, méthode qui serait également aléatoire. Il ne s'était pas basé sur les statistiques cantonales sur les ventes de parcelles à I_____ car elles n'étaient valables que si l'on prenait des parcelles avec la même densité de construction, qui en l'espèce était de 0.17. Il avait retenu une valeur vénale identique à la valeur intrinsèque en raison du fait que l'on observait un réajustement du marché depuis deux ans. Auparavant la valeur vénale aurait été supérieure. Jusqu'à récemment, il déterminait la valeur vénale au moyen d'une pondération entre les valeurs intrinsèque et de rendement, pondération différente selon qu'il s'agissait de biens en propriété ou locatifs. Aujourd'hui, et surtout avec les banques qui étaient ses principaux clients, il n'utilisait plus de pondération, la valeur vénale correspondant à la valeur intrinsèque sous réserve d'une correction selon l'état du marché.

h. Dans ses plaidoiries finales, A_____ a contesté l'expertise du bien immobilier sur plusieurs points. Il a notamment contesté la valeur retenue de 1'000 fr. au m², considérant que l'expert n'avait pas été en mesure de la justifier dès lors qu'il se fondait uniquement sur son expérience professionnelle. Il en a conclu qu'il s'agissait d'une appréciation subjective et proposait ainsi de retenir un prix au m² de 1'400 fr. provenant des statistiques cantonales dans la zone 5 de la commune de I_____. Il retenait ainsi une valeur vénale de 2'010'000 fr.

Pour sa part, B_____ a approuvé l'expertise s'agissant de la valeur vénale de la villa.

i. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a relevé que, à défaut de contrat de mariage, les parties étaient placées sous le régime ordinaire de la participation aux acquêts. La composition de leur patrimoine en vue de la liquidation du régime

matrimonial devait être arrêtée au 17 janvier 2014, date du dépôt de la demande en divorce.

S'agissant du bien immobilier à I_____, le premier juge a retenu qu'il avait été acquis au seul nom de B_____ pour un montant de 1'590'000 fr., grâce à un prêt hypothécaire et au produit de la vente de l'appartement à H_____. Il a considéré que, malgré l'existence formelle d'un contrat de prêt, l'argent reçu de son père constituait une donation, de sorte que la villa à I_____ avait été acquise par remploi d'une donation et constituait ainsi un bien propre. Le fait que A_____ ait été codébiteur solidaire du prêt n'avait aucune influence sur l'attribution du bien immobilier aux biens propres. Cela ne lui conférait pas non plus un droit à une quelconque part à la plus-value. Concernant la valeur vénale de la maison, il n'y avait pas lieu de s'écarter du montant retenu par l'expert (1'665'000 fr.), dont les explications n'apparaissaient ni contradictoires ni manifestement erronées. Les travaux entrepris avaient été financés, à défaut de preuve du contraire, par les acquêts des époux, à hauteur de 21'566 fr. 65 par B_____ et de 31'714 fr. 95 par A_____. La plus-value conjoncturelle après les travaux étant de 21'718 fr. 40 (1'665'000 fr. – 1'590'000 fr. – 21'566 fr. 65 – 31'714 fr. 95), A_____ pouvait ainsi prétendre à une plus-value de 419 fr. 15, représentant le rapport (1.70%) entre le montant investi par celui-ci pour les travaux et la valeur de la maison avant les travaux auquel s'ajoutait le montant des investissements (31'714 fr. 95 / [1'590'000 fr. + 21'566 fr. 65 + 31'714 fr. 95] x 100). Ses acquêts avaient par conséquent une créance envers les biens propres de B_____ à concurrence de son investissement ainsi que de la plus-value y afférente, soit un montant de 32'134 fr. 10 (31'714 fr. 95 + 419 fr. 15).

En tenant compte des créances réciproques de chaque époux, la liquidation du régime matrimonial se soldait, après compensation, par une créance de B_____ envers son époux à hauteur de 20'603 fr. 25 à titre de liquidation du régime matrimonial.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions de première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

En l'espèce, le litige porte sur la liquidation du régime matrimonial dans une mesure largement supérieure à 10'000 fr., ainsi que sur des prétentions non patrimoniales relatives à la protection de la personnalité. La voie de l'appel est donc ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai et selon la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

Il en va de même de la réponse de l'intimée et de son appel joint, déposés dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet (art. 312 et 313 al. 1 CPC).

1.3 Pour des motifs de clarté, A_____ sera ci-après désigné "l'appelant" et B_____ "l'intimée".

1.4 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables (art. 277 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

2. Les parties produisent toutes deux des pièces nouvelles en appel.

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

Au vu de cette règle, les pièces nouvellement produites par les parties sont toutes recevables, dans la mesure où elles se rapportent à des faits postérieurs au jugement entrepris et ont été produites avec diligence.

3. L'appelant critique sur plusieurs points la liquidation du régime matrimonial opérée par le premier juge, en particulier le financement et l'attribution de l'ancien domicile conjugal à I_____.

3.1 Lors de la liquidation du régime, les patrimoines des époux sont dissociés (art. 205 ss CC), et les acquêts (art. 197 CC) et les biens propres (art. 198 CC) de chaque époux disjointes (art. 207 al. 1 CC).

Les acquêts sont les biens acquis par un époux à titre onéreux pendant le régime, notamment le produit de son travail et les revenus de ses biens propres (art. 197 al. 1 et al. 2 ch. 1 et 4 CC). Tout bien est présumé acquêt, sauf preuve du contraire (200 al. 3 CC). Sont en revanche notamment des biens propres les effets d'un époux exclusivement affectés à son usage personnel, les biens qui lui appartiennent au début du régime ou qui lui échoient ensuite par succession ou à quelque autre titre gratuit, ainsi que les biens acquis en remploi des biens propres (art. 198 CC).

3.1.1 Tous les biens qui constituent la fortune des époux doivent être attribués à l'une ou à l'autre masse (ATF 141 III 145 consid. 4.1). Chaque bien d'un époux est rattaché exclusivement à une seule masse (ATF 141 III 53 consid. 5.4; 132 III 145

consid. 2.2.1). Les biens sont intégrés à la masse de l'époux propriétaire qui, lors de l'acquisition, a apporté la contribution au comptant la plus importante (ATF 141 III 145 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_763/2015 du 21 avril 2016 consid. 4.1).

Lorsque l'acquisition d'un immeuble est intégralement financée grâce à un prêt, singulièrement un crédit hypothécaire, elle doit être qualifiée d'acquisition à titre onéreux, en sorte qu'en cas d'achat à pur crédit, l'immeuble doit toujours être affecté au compte d'acquêts de l'époux concerné. Lorsque l'acquisition d'un immeuble est partiellement financée par la reprise ou la constitution d'une dette hypothécaire, le bien entre par remploi dans la masse qui a fait la prestation au comptant (ATF 138 III 150 consid. 5.2.4.1; 123 III 152 consid. 6 b/aa et les références citées), cette masse étant grevée, sur le plan interne, de la dette hypothécaire (ATF 138 III 150 consid. 5.2.4.1; 132 III 145 consid. 2.3.2; 123 III 152 consid. 6b/aa). En tant que dette, l'hypothèque grève en effet la masse à laquelle est attribué l'immeuble, conformément à l'art. 209 al. 2 CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.4 et 5.4.5; 138 III 150 consid. 5.2.4.1; 132 III 145 consid. 2.3.2; 123 III 152 consid. 6b/aa; arrêt du Tribunal fédéral 5A_763/2015 du 21 avril 2016 consid. 4.1).

3.1.2 Lors de la liquidation du régime matrimonial de la participation aux acquêts, les biens des époux sont estimés à leur valeur vénale (art. 211 CC; ATF 136 III 209 consid. 6.2.1). Il faut entendre par là, en droit matrimonial comme ailleurs en droit privé, l'équivalent du prix que l'on obtiendrait vraisemblablement si l'on vendait le bien sur un marché libre sans que l'opération soit urgente (ATF 130 III 222 consid. 2.2; STEINAUER, in Commentaire romand Code civil I, n. 6 ad art. 211 CC). Il y a différentes façons de procéder pour déterminer la valeur vénale. S'agissant des biens pour lesquels il existe un marché, dont les immeubles, on se réfère en principe aux prix des ventes réalisées récemment pour des objets comparables sur les marchés en question (STEINAUER, op cit., n. 7 ad art. 211 CC).

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

Les art. 206 et 209 al. 3 CC instaurent le partage entre les époux, d'une part, et entre les masses d'un époux, d'autre part, des plus-values conjoncturelles, soit celles qui résultent des forces du marché sans apport du propriétaire du bien (ATF 132 III 145 consid. 2.3; 131 III 252 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_279/2013 du 10 juillet 2013 consid. 3.1 et 3.2, résumé in FamPra.ch 2013 p. 1022; 5C.81/2001 du 14 janvier 2002 consid. 5b, publié in Pra 2002 (69) p. 392 et RNRF 2003 (84) p. 250). Seule la plus-value tombant dans les acquêts d'un

époux est partagée avec l'autre (arrêts du Tribunal fédéral 5A_278/2014 du 29 janvier 2015 consid. 4.1; 5A_397/2015 du 23 novembre 2015 consid. 4.1).

La contribution du conjoint au sens de l'art. 206 CC se fait généralement par le versement d'une somme d'argent ou la prise en charge du service d'une dette hypothécaire intérêts et/ou amortissements). La contribution peut aussi consister en la prestation de travail (réalisation de travaux) ou la mise à disposition de biens (par exemple matériaux de construction) (STEINAUER, op cit. n. 9 ad art. 206 CC; HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, in Basler Kommentar ZGB I, 5^{ème} éd., 2014, n. 3 à 5 ad art. 206 CC et les références citées).

La plus-value en cas de travaux au profit d'un bien immobilier s'obtient en divisant le coût des travaux par la valeur du bien au moment des travaux - cette valeur se déterminant en additionnant le coût des travaux à la valeur vénale du bien avant travaux. Il en résulte alors une fraction que l'on multiplie par la valeur du bien au moment de la liquidation. Le montant ainsi obtenu comprend le coût des travaux financés par l'époux, et la participation de ce dernier à la plus-value du bien immobilier (arrêt du Tribunal fédéral 5A_311/2007 du 29 février 2008 consid. 3.3.1 et les références citées).

3.2 En l'espèce, l'appelant présente plusieurs griefs en lien avec la villa à I_____ et les plus-values y afférentes.

3.2.1 Invoquant une constatation manifestement inexacte des faits et une appréciation erronée des preuves, il remet en cause le mode de financement de la maison, tel que retenu par le premier juge, faisant grief à ce dernier d'avoir considéré que la villa a été acquise au moyen du crédit hypothécaire et du produit de vente de l'appartement à H_____. Selon lui, seul le crédit hypothécaire a servi à financer la villa, le produit réalisé sur la vente de l'appartement ayant été postérieurement affecté à son amortissement partiel.

Il ressort des pièces que le prix total de 1'590'000 fr. a été payé par un prêt contracté par les parties auprès de la banque M_____ qui se composait d'un montant de 1'100'000 fr. au taux de 3.25%, augmenté à 3.5% dès le second mois, et d'un montant de 490'000 fr. au taux d'intérêts à 4.00%. Ce dernier montant, qui correspondait au produit de la vente de l'appartement du H_____, devait être remboursé dès la vente du bien, intervenue quelques mois plus tard. Le témoin L_____, qui a mis en place ce mode de financement, a confirmé qu'il s'agissait d'un crédit relais, le temps pour l'intimée de vendre son appartement, lequel était alors en location. Il est ainsi acquis que le produit de la vente du bien du H_____ était, dès le début, destiné à l'achat de la villa à I_____, ce qui n'est au demeurant pas contesté. Ce constat s'impose avec d'autant plus de force que le montant de 490'000 fr. était soumis à un taux d'intérêts différent, plus élevé, et a fait l'objet d'une cession de créance en faveur de la banque afin de garantir son

versement. Dans ces circonstances, la Cour retiendra que l'intention des parties était dès lors de financer l'acquisition de la villa au moyen des fonds provenant de la vente de l'appartement et, pour le surplus, au moyen d'un crédit hypothécaire, ce qui est corroboré par les déclarations du témoin L_____, lequel a indiqué que le produit de vente de l'appartement représentait les fonds propres pour l'acquisition de la maison. Le fait que l'intimée ait versé ces fonds *a posteriori* sous la forme d'un amortissement exceptionnel n'y change rien et s'expliquent par les circonstances particulières d'espèce, à savoir l'échéance de la mise en location de l'appartement. Ainsi, contrairement à ce que soutient l'appelant, l'acquisition de la villa ne résulte pas d'un achat à pur crédit, mais a également été financée grâce à la vente de l'appartement, sans laquelle l'opération n'aurait pas pu avoir lieu.

En conséquence, le Tribunal n'a pas opéré de constatation inexacte en retenant que la maison à I_____ avait été acquise grâce au prêt hypothécaire et au produit de la vente de l'appartement à H_____.

Infondé, le premier grief sera rejeté.

3.2.2 L'appelant reproche ensuite au Tribunal d'avoir qualifié de donation le montant de 210'000 fr. accordé par le père de l'intimée à celle-ci lors de l'acquisition de premier bien immobilier, estimant qu'il s'agit en réalité d'un prêt.

Entendu sous serment devant le Tribunal, le père de l'intimée a confirmé que l'argent donné à sa fille provenait d'un capital détenu en Angleterre dont il a voulu faire don à ses deux enfants. Il a clairement manifesté son intention de donner, sans contre prestation, cet argent à ses enfants, ce qu'il a encore confirmé par écrit, expliquant que le contrat de prêt avait été conclu avec sa fille dans l'unique but d'éviter que l'appelant puisse s'approprier cet argent et qu'il n'envisageait aucunement un remboursement de la part de sa fille. Ses déclarations sont corroborées par celles du frère de l'intimée, qui a confirmé avoir reçu sa part à titre gratuit. Ces déclarations sont par ailleurs étayées par les pièces figurant au dossier, selon lesquelles K_____ a effectivement reçu, à la même période, soit en novembre 2001, un montant de 73'600 GBP, correspondant à l'époque à environ 176'000 fr., et l'intimée la somme de 210'000 fr., sans qu'aucun d'entre eux ne procède à un quelconque remboursement, ne serait-ce que partiel. Partant, contrairement à ce que soutient l'appelant, rien ne permet de remettre en cause les déclarations des témoins, lesquelles sont cohérentes et corroborées par pièces. Par ailleurs, le fait que les parties aient initialement fait figurer ledit prêt dans la déclaration de taxation du couple ne signifie pas qu'il existait pour autant. Au contraire, il résulte des taxations subséquentes que, depuis l'achat de la villa, il n'y a plus eu cette fiction de prêt, et ce sans qu'un remboursement n'intervienne en parallèle, ce qui tend à démontrer l'inconsistance du contrat de prêt. Au vu de ces éléments et des circonstances d'espèce, la Cour a acquis la conviction que le père

de l'intimée avait l'intention faire une donation du montant de 210'000 fr., malgré l'existence du contrat de prêt.

L'appel sera en conséquence rejeté sur ce point également.

3.2.3 L'appelant fait grief à l'autorité de première instance d'avoir considéré que le bien immobilier sis à I_____ est rentré par remploi dans la masse des biens propres de l'intimée en lieu et place de ses acquêts, violant ainsi les art. 197 CC et 198 CC.

Il ressort des considérants précédents que l'acquisition du bien immobilier à I_____ résulte, en partie, d'un crédit hypothécaire et, en partie, de la vente de l'appartement que l'intimée possédait à H_____, lequel avait été acquis par cette dernière au moyen d'une donation reçue de son père, de sorte qu'il constituait un bien propre. La villa a ainsi été acquise partiellement par la constitution d'une dette hypothécaire et partiellement par remploi d'un bien propre de l'intimée. Dans ce contexte, la villa à I_____ doit grever la masse qui a fait la prestation au comptant, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus (cf. consid. 3.1.1), soit les biens propres de l'intimée. En effet, ce sont les fonds propres de cette dernière issus de la vente de son appartement qui ont été versés au comptant en vue d'acquérir la villa et ont ainsi contribué à son acquisition, quand bien même la banque a provisoirement avancé les fonds sous la forme d'un crédit relais.

Par conséquent, le bien immobilier sis à I_____ doit grever les biens propres de l'intimée, conformément à l'art. 198 ch. 2 CC. La dette hypothécaire ayant financé la part excédent celle des fonds propres doit suivre le sort du bien qu'elle grève (cf. consid. 3.1.1 *supra*) et également être rattachée aux biens propres de l'intimée.

Il s'ensuit que le grief tiré de la violation des art. 197 CC et 198 CC doit être rejeté.

3.2.4 L'appelant conteste la valeur vénale de la villa, telle que retenue par l'expert judiciaire et reprise par le Tribunal, au motif qu'elle est, selon lui, manifestement trop basse et ne répond pas à la valeur du marché, qui se situerait selon lui à 2'010'000 fr., soit un prix de 1'400 fr. le mètre carré. Reprenant ses arguments de première instance, il reproche à l'expert d'avoir procédé à une appréciation purement subjective.

Lors de son audition, l'expert a exposé les motifs qui l'ont conduit à retenir la valeur vénale arrêtée. Il s'est ainsi fondé sur une valeur au mètre carré estimée à 1'000 fr. selon son expérience professionnelle et compte tenu de la servitude de passage de 185 m², non utilisable. Selon lui, les statistiques cantonales n'étaient en l'espèce pas fiables, compte tenu de la densité de construction de la villa expertisée, raison pour laquelle il n'avait pas basé son analyse sur celles-ci. Il a également expliqué que la valeur vénale correspondait actuellement davantage à

la valeur intrinsèque en raison du réajustement du marché qui était observé depuis deux ans. Ainsi, contrairement à ce que soutient l'appelant, l'évaluation de l'expert n'est pas purement subjective, mais tient compte d'éléments objectifs, tels que la servitude de passage, la densité de construction, ainsi que l'évolution du marché durant ces dernières années. Par son argumentation, l'appelant ne fait qu'opposer sa propre appréciation, tenant compte d'un prix de 1'400 fr. au mètre carré qui n'est au demeurant pas établi, à celle de l'expert, sans toutefois démontrer en quoi celle-ci serait erronée. L'expertise étant claire, complète et cohérente, il ne se justifie en conséquence pas de s'en écarter.

Ce grief sera ainsi rejeté.

3.2.5 L'appelant prétend que son engagement en qualité de codébiteur solidaire du prêt hypothécaire devrait être assimilé à une contribution à l'acquisition de la villa, de sorte qu'il devrait bénéficier de la plus-value pour moitié en application de l'art. 206 al. 1 CC.

A l'instar du premier bien immobilier, l'intimée a acquis seule la villa à I_____ et a été inscrite en tant que propriétaire unique au Registre foncier. Il faut ainsi en déduire que les époux n'ont pas voulu être copropriétaires ni partager entre eux la plus-value conjoncturelle. Aucun élément au dossier ne permet de retenir que les époux auraient convenu du contraire. L'engagement de l'appelant en qualité de codébiteur du prêt hypothécaire ne saurait être assimilé à une contribution au sens de l'art. 206 CC lui conférant une part à cette plus-value, ce d'autant plus que qu'il n'a jamais procédé à des amortissements ou payé des intérêts hypothécaires, ce qu'il ne prétend au demeurant pas. Son simple engagement aux côtés de son épouse, qui a du reste pris fin en 2012, lorsque le contrat a été transféré au seul nom de l'intimée, n'est ainsi pas suffisant.

L'appelant sera donc débouté sur ce point.

3.2.6 Enfin, l'appelant critique la plus-value afférente aux travaux entrepris sur la villa qui lui a été allouée par le Tribunal. Sans remettre en cause la nature et l'étendue des travaux réalisés, fixés à 53'281 fr. 60 en première instance et financés à hauteur de 31'714 fr. 95 par ses acquêts et à hauteur de 21'566 fr. 65 par les acquêts de l'intimée, l'appelant considère que sa part à la plus-value s'élèverait à 7'077 fr. 58.

Dans son calcul, le Tribunal a, en premier lieu, fixé la plus-value après les travaux à 21'718 fr. 40 (1'665'000 fr. [valeur vénale] - 1'590'000 fr. [valeur intrinsèque] - 53'281 fr. 60 [travaux]). Il a ensuite calculé le rapport entre le montant investi par l'appelant pour les travaux (31'714 fr. 95) et la valeur de la maison avant les travaux auquel s'ajoute le montant des investissements totaux (1'590'000 fr. + 53'281 fr. 60), ce qui correspond à une fraction de 1.93%, et non de 1.70% comme indiqué par erreur par le premier juge (31'714 fr. 95 / 1'643'281 fr. 60 x 100).

Cette erreur, manifestement de plume, n'a toutefois aucune incidence puisque le Tribunal a pris en compte la bonne valeur de 1.93%, seule l'indication de ce pourcentage étant erronée. Enfin, le premier juge a appliqué cette fraction à la plus-value pour arrêter la part à laquelle l'appelant pouvait prétendre, soit 419 fr. 15 (21'718 fr. 40 x 1.93%). Cette manière de faire est conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. consid. 3.1.3 *supra*) et n'est, au demeurant, pas contestée par l'appelant puisqu'il procède à la même opération dans son propre calcul qu'il soumet à la Cour.

Le résultat obtenu par l'appelant diffère toutefois de celui du Tribunal en ce sens qu'il retient dans son calcul une plus-value de 366'718 fr. 40, compte tenu d'une valeur vénale qu'il estime à 2'010'000 fr. Ce faisant, il part d'une prémisse erronée, dès lors que, comme vu précédemment, la valeur vénale doit être arrêtée à 1'665'000 fr. (cf. consid. 3.2.4 *supra*). Il s'ensuit que le calcul du premier juge, qui n'est pas remis en cause pour le surplus, est correct et sera dès lors confirmé.

3.3 Dans un ultime grief, l'appelant critique la composition des passifs du compte d'acquêts de l'intimée, alléguant que certaines dettes n'auraient pas dû être prises en compte.

La composition du patrimoine des parties en vue de la liquidation du régime matrimonial a, à juste titre, été arrêtée par le premier juge au 17 janvier 2014, date du dépôt de la demande en divorce. Le Tribunal a retenu des dettes de l'intimée, à cette dernière date, pour un montant total de 59'073 fr. 45, comprenant 7'380 fr. 50 de frais de dentiste, 5'071 fr. d'arriérés d'impôts 2011, 2'094 fr. 20 d'arriérés d'impôts 2012, 20'560 fr. 75 d'arriérés d'impôts 2013, 1'500 fr. de dette envers le fonds de subsides de l'enseignement secondaire genevois et 22'467 fr. d'honoraires de Me O_____.

Contrairement à ce que soutient l'appelant, le montant de 2'094 fr. 20 relatif à l'arriéré d'impôts 2012 ressort clairement des pièces figurant au dossier. En effet, si le verso du document fiscal intitulé "Arrangement de paiement ICC/2012/1" (pièce n. 69 intimée) fait défaut dans le chargé de pièces du 28 mars 2014, l'intimée a fait parvenir au Tribunal ainsi qu'à sa partie adverse, par courrier du 29 août 2014, un nouveau tirage de ce document, dans son intégralité, lequel fait expressément état d'un arriéré de 2'094 fr. 20 pour l'année 2012.

Concernant l'arriéré d'impôts 2013, l'appelant se méprend lorsqu'il prétend qu'il s'agit d'une dette postérieure à la dissolution du régime matrimonial. Bien que le décompte final ait été établi le 28 août 2014, le montant dû concerne la période fiscale allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013, de sorte qu'il se rapporte à une dette qui est née avant la dissolution du régime.

Enfin, la dette de 22'467 fr. en faveur de Me O_____ se rapporte à des notes d'honoraires relatives aux activités déployées pour la défense des intérêts de

l'intimée dans le cadre de deux procédures civiles et pénales entre 2010 et le 10 janvier 2014, soit durant la durée du mariage, et avant le dépôt de la demande en divorce. Partant, contrairement à l'avis de l'appelant, elle concerne des dettes qui sont nées avant la dissolution du régime matrimonial et pour lesquelles l'intimée a, en outre, signé une reconnaissance de dette, en vertu de laquelle elle s'engage à régler le montant dû par des acomptes de 500 fr. par mois.

C'est donc à bon droit que le premier juge a comptabilisé les dettes précitées dans les passifs du compte d'acquêts de l'intimée.

Les autres dettes n'étant pas contestées, le jugement sera confirmé sur ce point.

4. L'intimée sollicite le maintien des mesures d'éloignement.

4.1 L'art. 28b al. 1 CC (disposition applicable également en matière de divorce) prévoit qu'en cas de violence, de menaces ou de harcèlement, le demandeur peut requérir du juge d'interdire à l'auteur de l'atteinte, en particulier, de l'approcher ou d'accéder à un périmètre déterminé autour de son logement (ch. 1) ou de prendre contact avec lui, notamment par téléphone, par écrit ou par voie électronique, ou de lui causer d'autres dérangements (ch. 3).

On entend par violence l'atteinte directe à l'intégrité physique, psychique, sexuelle ou sociale d'une personne. Cette atteinte doit présenter un certain degré d'intensité, tout comportement socialement incorrect n'étant pas constitutif d'une atteinte à la personnalité. Une telle interdiction présuppose qu'une atteinte illicite à la personnalité risque de se produire, à savoir une menace sérieuse qui fasse craindre la victime pour son intégrité physique, psychique, sexuelle ou sociale (Message relatif à la Protection contre la violence dans la famille, et dans le couple, FF 2005 p. 6347ss, p. 6450).

Le principe de la proportionnalité impose de prendre la mesure qui est suffisamment efficace pour la victime et la moins incisive pour l'auteur de l'atteinte (arrêt du Tribunal fédéral 5A_337/2009 consid. 5.3.2, SJ 2010 I 315).

4.2 En l'espèce, l'intimée affirme craindre l'appelant du fait qu'il persiste à adopter un comportement menaçant, insultant et violent malgré leur séparation intervenue il y a plus de quatre ans.

Force est toutefois de constater que les griefs soulevés par l'intimée à l'appui de sa requête ne sont plus d'actualité dans la mesure où ils remontent, pour l'essentiel, à 2011 et 2014. Le jugement pénal prononcé à l'endroit de l'appelant a été rendu en août 2011, son évacuation forcée du domicile conjugal a eu lieu en octobre 2011 et l'intrusion dans l'ordinateur de l'intimée en mai 2013. Quant aux déclarations écrites des enfants, elles ne disent pas en quoi le comportement de l'appelant pourrait encore être menaçant ou dangereux. Le fait qu'il passe en voiture devant

l'ancien domicile conjugal sans s'y arrêter ne justifie pas en soi une mesure d'éloignement. De surcroît, l'appelant a déménagé au mois de juillet 2016, de sorte qu'il n'est désormais plus domicilié dans la même commune et qu'une certaine distance s'est installée de fait. Dans sa dernière déclaration écrite, datée du 28 juillet 2016, le fils aîné des parties ne fait d'ailleurs plus état de ces passages quotidiens, exposant uniquement que l'appelant l'aurait ramené à la maison un soir et véhiculé sa sœur G_____ à plusieurs reprises à son lieu de travail où celle-ci effectuait un stage afin qu'elle n'ait pas à prendre les transports publics. L'intimée n'établit pas qu'il existerait encore à ce jour des menaces concrètes ou un risque d'actes de violence physique à son égard, le fait que l'appelant ait choisi la même destination de vacances pour le mois de juillet 2016 n'étant, par ailleurs, pas suffisant. Aucun incident n'a d'ailleurs été relaté à cet égard.

Au vu de ce qui précède, l'intimée sera déboutée de ses conclusions prises sur appel joint. Le jugement querellé sera donc confirmé dans son intégralité.

5. Compte tenu du fait que les parties succombent toutes deux dans leurs appels respectifs, les frais relatifs à ceux-ci seront laissés à la charge de chacune d'elles.

Les frais judiciaires de l'appel principal seront arrêtés à 6'000 fr. (art 30 al. 2 let. a et 35 RTFMC), et entièrement compensés avec l'avance du même montant opérée par l'appelant qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires de l'appel joint seront quant à eux arrêtés à 1'500 fr. (art 18 et 35 RTFMC), et entièrement compensés avec l'avance du même montant versée par l'intimée qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

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

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevables l'appel interjeté le 4 mai 2016 par A_____ et l'appel joint interjeté le 1^{er} juillet 2016 par B_____ contre le jugement JTPI/3702/2016 rendu le 4 avril 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/949/2014-12.

Au fond :

Les rejette et confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête à 6'000 fr. les frais judiciaires de l'appel principal, les laisse à la charge de A_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance fournie par ce dernier, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Arrête à 1'500 fr. les frais judiciaires de l'appel joint, les laisse à la charge de B_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance fournie par cette dernière, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

Indication des voies de recours :

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

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.