



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9960/2021

ACJC/481/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 8 AVRIL 2025

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 2^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 30 juillet 2024 et intimée sur appel joint, représentée par Me Diane BROTO, avocate, CG Partners, Rue du Rhône 100, 1204 Genève,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé et appelant sur appel joint, représenté par Me Magda KULIK, avocate, KULIK HOTTELIER, Rue du Rhône 116, 1204 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 avril 2025.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/9221/2024 du 30 juillet 2024, reçu par A_____ le 31 juillet 2024 et par B_____ le 7 août 2024, le Tribunal de première instance a notamment prononcé le divorce des précités (ch. 1 du dispositif), donné acte à B_____ de ce qu'il s'engageait à verser 145'037 fr. 12 à son ex-épouse au titre de liquidation du régime matrimonial, l'y condamnant en tant que de besoin (ch. 3), donné acte aux parties de ce que, moyennant ce versement, elles avaient liquidé à l'amiable leur régime matrimonial et n'avaient plus aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre de ce chef (ch. 4), débouté A_____ de ses conclusions tendant à l'octroi d'un droit d'habitation sur la villa sise no. _____, chemin 1_____, [code postal] C_____ [GE] (ch. 5), l'a condamnée à évacuer ladite villa avant le 31 octobre 2024 (ch. 6), dit que la décision valait jugement d'évacuation dès cette date, B_____ étant autorisé si besoin à faire appel à la force publique pour le faire exécuter dès le 1^{er} novembre 2024 (ch. 7), condamné B_____ à verser en mains de A_____, par mois et d'avance, 2'530 fr. au titre de contribution post-divorce, sans limite dans le temps (ch. 8), ordonné à la caisse de prévoyance de B_____ de verser 7'368 fr. 10 sur le compte de libre passage de A_____ (ch. 9), mis les frais judiciaires en 20'000 fr. à la charge de chacune des parties à raison de moitié, les a compensés à concurrence de 4'800 fr. avec les avances de frais fournies par B_____, a condamné ce dernier à verser 5'200 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et dit que la part de A_____ en 10'000 fr. était provisoirement supportée par l'Etat de Genève (ch. 10), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 11) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 12).
- B.** **a.** Le 13 septembre 2024, A_____ a formé appel des chiffres 5 à 8 et 10 du dispositif de ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour de justice les annule, condamne B_____ à lui verser 5'200 fr. par mois de contribution post-divorce dès l'entrée en force du jugement de divorce et tant qu'elle sera titulaire d'un droit d'habitation sur la villa sise no. _____, chemin 1_____, [code postal] C_____, et ce jusqu'au 31 mai 2028, date de sa retraite, puis 8'280 fr. par mois dès le 1^{er} juin 2028, sans limite de temps, lui attribue un droit d'habitation sur la villa précitée dès l'entrée en force du jugement de divorce et jusqu'au 1^{er} juin 2028, dise qu'elle devra s'acquitter des charges en lien avec la villa, mette les frais d'inscription du droit d'habitation à charge de son ex-mari, dise que l'indemnité équitable due pour l'exercice du droit d'habitation est soit nulle, soit "compensée par une augmentation de la contribution post-divorce à due concurrence", ordonne au Conservateur du Registre foncier d'inscrire le droit précité, condamne B_____ à payer 90% des frais de la procédure de première instance en 18'000 fr. et dise qu'elle s'acquittera du solde desdits frais, soit 2'000 fr., avec suite de frais et dépens.

Subsidiairement, dans l'hypothèse où le droit d'habitation ne lui serait pas octroyé, elle a conclu à ce que la contribution post-divorce à vie soit fixée à 8'280 fr. par mois dès l'entrée en force du jugement de divorce et qu'un délai de six mois lui soit accordé pour quitter la villa.

Elle a pris des conclusions encore plus subsidiaires, dans l'hypothèse où le droit d'habitation lui était octroyé en échange d'une indemnité à verser.

b. Le 11 novembre 2024, B_____ a conclu au rejet de l'appel de son ex-épouse.

Il a formé un appel joint, concluant principalement à ce que la Cour annule le ch. 8 du dispositif du jugement querellé, dise qu'il ne doit aucune contribution d'entretien post-divorce à A_____ et qu'il condamne celle-ci à lui verser 7'000 fr. par mois tant qu'elle n'aura pas libéré la villa conjugale, avec suite de frais et dépens.

Il a en outre conclu, sur mesures provisionnelles, à ce que la Cour ordonne l'exécution anticipée des chiffres 5 à 7 du jugement querellé et condamne son ex-épouse à lui verser 7'000 fr. par mois jusqu'à son évacuation de la villa.

c. A_____ a conclu au rejet de la requête d'exécution anticipée et de la requête de mesures provisionnelles, produisant des pièces nouvelles.

d. Par arrêt du 28 novembre 2024, la Cour a rejeté la requête d'exécution anticipée.

e. Le 13 janvier 2024, A_____ a conclu à l'irrecevabilité de l'appel joint, voire à son rejet.

f. Les parties ont déposé des duplicques, répliques et déterminations, dans les délais impartis, persistant dans leurs conclusions, ainsi que des pièces nouvelles.

g. La cause a été gardée à juger le 29 janvier 2025 sur mesures provisionnelles et le 1^{er} avril 2025 sur le fond.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. Les époux B_____, né le _____ 1962, de nationalités suisse et italienne, et A_____, née le _____ 1963, de nationalité suisse, ont contracté mariage le _____ 1999 à Genève.

Deux enfants aujourd'hui majeurs sont issus de cette union, soit D_____, né le _____ 2001 et E_____, née le _____ 2002 à Genève.

b. Depuis la naissance des enfants, la famille a occupé une villa sise no. _____, chemin 1_____, [code postal] C_____.

B_____ est l'unique propriétaire de ce bien immobilier (immeuble n° 2_____, commune de F_____ [GE]), dont il a fait l'acquisition au moyen de biens propres le 2 octobre 2000 pour un montant de 1'490'000 fr. Il s'agit d'une villa individuelle de 7 pièces, d'une surface de plancher de 300m², construite en 1988, située sur une parcelle de 572m².

c. Les parties divergent sur le train de vie de la famille durant la vie commune. Selon A_____, ce train de vie était confortable, les parties pouvant se permettre d'aller souvent en vacances et au restaurant. B_____ le conteste, soutenant que le train de vie de la famille était restreint au strict minimum vital.

Il est par ailleurs établi que l'ex-époux pourvoyait à la couverture de besoins de la famille et qu'il puisait dans sa fortune pour financer le train de vie de la famille.

d. Par jugement de mesures protectrices de l'union conjugale n° JTPI/8006/2019 du 31 mai 2019, le Tribunal de première instance a notamment donné acte aux parties de ce qu'elles avaient décidé de mettre un terme à leur vie commune, attribué à A_____ la jouissance exclusive de la villa familiale, à charge pour elle d'assumer tous les frais courants y relatifs et la garde sur E_____, un droit de visite étant réservé au père, condamné B_____ à verser 3'000 fr. à titre de contribution à l'entretien de E_____, 3'100 fr. pour l'entretien de D_____ et 3'000 fr. pour celui de A_____, et prononcé la séparation de biens.

e. Par la suite, B_____ a initié, par deux actes déposés le 13 juillet 2020 au Tribunal, des procédures visant à réduire, respectivement supprimer, les contributions d'entretien dues à ses enfants.

Dans le cadre de la procédure en modification de mesures protectrices de l'union conjugale (cause n° C/3_____/2020), il a obtenu la réduction de contribution d'entretien due à E_____ (devenue majeure dans l'intervalle), laquelle a été fixée par la Cour, dans son arrêt n° ACJC/449/2021 du 13 avril 2021, à 1'000 fr. par mois entre le 1^{er} août 2020 et le 31 octobre 2020, puis 1'300 fr.

Dans cet arrêt, la Cour a notamment retenu ce qui suit s'agissant de la situation financière de B_____ : ce dernier travaillait au sein de sa propre société à responsabilité limitée et avait réalisé à ce titre en 2019 un revenu mensuel net de 2'410 fr. Il vivait seul dans un appartement de 6,5 pièces sis rue 4_____ à Genève, qu'il avait acquis en mai 2019 au prix de 3'750'000 fr. A fin 2019, il disposait d'une fortune mobilière de 1'391'339 fr. Il avait exposé avoir fait le choix d'investir ses liquidités dans des biens immobiliers, car les titres mobiliers ne rapportaient rien, et n'avoir aucun problème de liquidités pour assumer ses obligations. Il avait déclaré à l'Administration fiscale avoir contracté une dette de 1'000'000 fr. auprès de son père en mai 2019, dont son épouse contestait la réalité. Il alléguait que sa situation financière s'était modifiée, puisque seul un revenu additionnel de 3'478 fr. par mois au maximum pouvait lui être imputé (3% de

1'391'339 fr.). Selon la Cour, B_____ avait sciemment immobilisé une grande partie de sa fortune et renoncé à des revenus que celle-ci aurait pu lui procurer (intérêts sur la fortune mobilière ou revenus locatifs immobiliers). A cela s'ajoutait que les revenus de son activité lucrative ne cessaient de diminuer et qu'il n'avait pas justifié avoir effectué des démarches pour améliorer cette situation. Il pouvait ainsi être exigé de lui qu'il puise dans sa fortune mobilière pour continuer à pourvoir à l'entretien de sa famille.

f. Dans le cadre de l'action en modification de contribution dirigée contre son fils D_____ (cause n° C/5_____/2020), B_____ a par ailleurs obtenu la réduction de la contribution à 1'100 fr. par mois, dès le 1^{er} août 2020, selon l'arrêt de la Cour de justice n° ACJC/69/2023 du 19 janvier 2023, laquelle a largement repris les considérants de son arrêt ACJC/449/2021 précité du 13 avril 2021, en particulier s'agissant de la situation financière de B_____.

g. Par acte déposé le 25 mai 2021, B_____ a formé une requête unilatérale en divorce concluant en dernier lieu, sur les questions encore litigieuses à ce stade, à ce que le Tribunal ordonne à A_____ de libérer l'ex-domicile conjugal et dise que les parties ne se doivent aucune contribution d'entretien post-divorce.

B_____ a accompagné la demande en divorce d'une requête de mesures provisionnelles aux termes de laquelle il a conclu à ce que le Tribunal supprime la contribution due à l'entretien de son épouse avec effet au dépôt de la requête.

Sur mesures provisionnelles, A_____ s'est opposée à la suppression de la contribution d'entretien et a requis le versement d'une *provisio ad litem*.

En dernier lieu, A_____ a pris, sur les questions encore litigieuses à ce stade au fond, les mêmes conclusions que celles figurant dans son appel.

h. Par ordonnance du Tribunal n° OTPI/158/2022 du 17 mars 2022, partiellement modifiée par arrêt de la Cour ACJC/955/2022 du 6 juillet 2022, B_____ a été débouté de ses conclusions sur mesures provisionnelles et condamné à verser à A_____ une *provisio ad litem* de 20'000 fr., ce qu'il a fait.

La Cour de justice a en particulier imputé à B_____, un revenu hypothétique de 15'000 fr. par mois soit un rendement de quelque 10'000 fr. qu'il pourrait tirer de sa fortune si celle-ci n'avait pas été immobilisée, et de 5'000 fr. au titre de revenus qu'il pourrait percevoir de sa société G_____ SARL.

i. Par ordonnance OTPI/530/2023 du 25 août 2023, le Tribunal a condamné B_____ à verser à son épouse une somme de 20'000 fr. au titre de complément de *provisio ad litem*, ce qu'il a fait.

j. La situation personnelle et professionnelle des parties est la suivante:

j.a Aujourd'hui âgé de 63 ans, ingénieur EPFL, B_____ a été actif dans le domaine _____. Il a travaillé depuis 1996 en tant qu'indépendant jusqu'à fin 2013, et dès 2014 en qualité de salarié de sa propre société, G_____ SARL, dont le but social est la fourniture en Suisse de tous services dans le domaine _____. A teneur du registre du commerce, il en est associé gérant avec signature individuelle.

En 2019, il a perçu de la part de sa société un montant de 2410 fr. nets par mois, auquel s'est ajoutée la rémunération tirée d'un poste de remplaçant au Cycle d'orientation, soit 247 fr. par mois. En 2020, le salaire versé par G_____ SARL a été de 3'063 fr. net par mois. Pour l'année 2022, son certificat de salaire fait état d'un revenu annuel net de 8'500 fr., soit un salaire net de 708 fr. 33 par mois. Selon sa déclaration fiscale 2023, son revenu professionnel net a été le même, montant auquel s'est ajoutée une rente de [la compagnie d'assurances] "H_____ IT" en 1'307 fr. et un revenu de la fortune mobilière en 4'093 fr. (4'373 fr. moins 280 fr. de frais bancaires) soit un total de revenus de 13'900 fr. par an, soit 1'158 fr. par mois.

B_____ allègue être atteint d'une maladie oncologique l'empêchant de travailler. Les certificats médicaux produits l'appui de cette allégation indiquent que, en raison de cette maladie, l'intéressé doit se rendre régulièrement à des consultations médicales et qu'il a été en arrêt de travail du 4 au 30 novembre 2024.

B_____ disposait d'une fortune mobilière, héritée en 2012, s'élevant à l'époque à quelque 4'600'000 fr., laquelle a également servi à l'entretien de la famille.

En date du 9 mai 2019, il a fait l'acquisition, pour un prix de 3'750'000 fr., d'un appartement de 6,5 pièces sis no. _____ rue 4_____ à Genève, franc d'hypothèque.

Partant, sa fortune mobilière a passé à 1'391'339 fr. à fin 2019, puis à 889'405 fr. à fin 2022. Selon sa déclaration fiscale 2023, sa fortune brute mobilière était de 852'956 fr. et sa fortune immobilière de 3'894'000 fr. (1'490'000 fr. pour la maison de C_____ et 3'750'000 fr. pour l'appartement de la rue 4_____). La déclaration d'impôt mentionne une dette chirographaire de B_____ de 1'000'000 fr. à l'égard de son père, domicilié en Italie.

Sa villa de C_____, actuellement occupée par son ex-épouse, n'est pas hypothéquée. D'après une évaluation du 23 janvier 2019 effectuée par I_____ AG, sa valeur marchande est de 2'599'000 fr. Le produit locatif estimé est de 86'200 fr., soit 7'183 fr. par mois.

Le Tribunal a retenu que les charges incompressibles de B_____, calculées selon le "minimum vital élargi du droit de la famille" vu les ressources de la famille étaient les suivantes :

- Charges logement	1'183.00
- Assurance-maladie	388.00
- Charge fiscale (sur la fortune)	1935.00
- Frais médicaux non remboursés	163.00
- Transport (forfait TPG)	70.00
- Montant de base OP	<u>1200.00</u>
Total :	4939.00

A_____ conteste la charge fiscale retenue par le Tribunal pour son ex-époux mais n'allègue pas quel serait le montant à retenir. Pour le reste, ces charges ne sont pas critiquées.

B_____ disposait, avant le divorce, d'avoirs de prévoyance professionnelle accumulés pendant la durée du mariage en 40'623 fr. 10.

Le Tribunal a retenu, sans que cela ne soit critiqué devant la Cour, que, après la retraite, B_____ toucherait une rente AVS de 2'450 fr. par mois, complétée par une modeste rente LPP.

j.b A_____, aujourd'hui âgée de 61 ans, est titulaire d'un Master en _____ obtenu à l'Université de J_____ (Italie). Après ses études, elle a travaillé de 1994 à 2001 au sein de l'administration cantonale tessinoise, notamment en qualité d'enseignante de _____, _____ et _____. En dernier lieu, elle a exercé en qualité de collaboratrice personnelle d'un conseiller _____, et pour un salaire annuel de l'ordre de 122'000 fr. Après la naissance du fils aîné du couple, A_____ a quitté le Tessin pour venir s'installer à Genève avec son époux. Elle n'a plus exercé d'emploi après la naissance des enfants, se consacrant à leur éducation et au ménage, sous réserve d'un remplacement de quelques semaines à l'école [privée] K_____ en 2003.

Depuis 2019, elle effectue des remplacements au service du Département de l'enseignement public, au collège et au cycle d'orientation. Ces remplacements lui ont rapporté un revenu net moyen de 1'880 fr. pour les années scolaires 2019-2020 et un revenu mensuel net de 1946 fr. en 2021.

A compter du 1^{er} septembre 2021, et jusqu'au 31 août 2022, elle a été engagée en qualité de suppléante pour un emploi à 33% au collège L_____ pour un salaire de 2'296 fr. net par mois. Par la suite, ce taux a passé à 50%, s'y étant ajoutées des

heures à l'Ecole M_____, d'où un salaire de base de 4'457 fr. bruts par mois, soit 3'791 fr. nets.

Pour l'année scolaire 2022/2023, elle a perçu un revenu annuel net de 39'335 fr. 60, soit 3'278 fr. par mois. En 2023/2024, son revenu annuel a été de 57'531 fr., soit 4'794 fr. par mois. Dès août 2024, elle a obtenu une nouvelle suppléance jusqu'au 31 juillet 2023, qui lui rapporte un revenu moyen de 4'143 fr. par mois.

Ces remplacements ne sont pas garantis d'une année à l'autre. A_____ ne dispose pas du diplôme nécessaire pour devenir enseignante titulaire et il ne lui est pas possible de l'obtenir, étant précisé qu'elle a déjà essayé de compléter sa formation lorsqu'elle avait 58 ans, mais que sa candidature a été refusée en raisons de son âge.

Elle a par ailleurs établi avoir, depuis la séparation des parties, effectué de nombreuses recherches d'emploi fixes, sans succès, non seulement dans le domaine de l'enseignement, mais également en qualité d'assistante administrative, vendeuse, nounou, dame de compagnie etc.

Selon certificat de la CPEG, elle devrait percevoir 421 fr. par mois au titre de rente LPP dès l'âge de la retraite, étant toutefois précisé que la projection de la CPEG ne tient pas compte de la prestation de sortie accumulée dans le canton du Tessin en 181'100 fr. environ. Le Tribunal a estimé à 1'915 fr. par mois la rente AVS qu'elle touchera à la retraite. Ce chiffre n'est pas contesté devant la Cour. B_____ a allégué que la rente LPP que touchera son ex-épouse au moment de la retraite pouvait être estimées à 2'750 fr. par mois. Cette dernière fait valoir que ses revenus après la retraite ne dépasseront pas 3'000 fr. par mois.

A_____ recevra 145'037 fr. de la part de son ex-époux au titre de la liquidation du régime matrimonial. Pour le reste, elle n'a pas de fortune significative.

Le Tribunal a fixé ses charges à 4531 fr. environ, soit

- Loyer (estimation)	2'000.00
- Assurance-maladie LaMal/LCA	440.90
- Franchise LaMal annualisée	208.33
- Assurance RC/ménage	55.00
- Frais médicaux non remboursés	115.50
- Téléphonie/internet	55.00
- Transport (forfait TPG)	70.00
- Charge fiscale	387.30
- Montant de base OP	1200.00

A_____ fait valoir que, lorsqu'elle aura quitté la villa qu'elle occupe, elle ne pourra pas trouver un logement à moins de 2'200 fr. Elle ajoute qu'actuellement, sa seule charge en lien avec la villa qu'elle occupe concerne le chauffage et l'eau, d'un montant de 467 fr. par mois en moyenne (pièces 38, 132 et 158 app.). Sa charge fiscale selon elle pouvait être estimée à 1'000 fr. par mois, compte tenu d'une contribution d'entretien de 8'280 fr. par mois.

Il ressort des pièces produites que sa prime d'assurance maladie LAMAL pour 2025 est de 527 fr. et celle d'assurance complémentaire de 162 fr. (pièce 240 app). Elle ne bénéficie pas de subside (pièce 241 app).

B_____ soutient que le montant des frais médicaux non remboursés retenu par le Tribunal n'est pas établi et qu'aucun montant ne doit être retenu au titre de "franchise LAMAL annualisée". Le loyer de 2'000 fr. était trop élevé et devait être ramené à 666 fr., car son ex-épouse vivrait seule après avoir quitté la villa.

j.c Les deux enfants des parties sont étudiants en Master à l'Université de Genève, en faculté N_____. Ils termineront leur cursus universitaire dès le 15 septembre 2025, de sorte que l'intimé ne sera plus tenu de leur verser une contribution d'entretien après cette date.

k. La cause a été gardée à juger par le Tribunal le 8 avril 2024.

EN DROIT

- 1.** **1.1** L'appel et l'appel joint ont été formé en temps utile et selon les formes légales contre une décision susceptible d'appel, de sorte qu'il est recevable (art. 308, 311 et 314 CPC).

A_____ sera désignée ci-après comme "appelante" et B_____ comme "intimé".

1.2 Les maximes des débats (art. 277 al. 1 CPC) et de disposition sont applicables (art. 58 al. 1 CPC; arrêts du Tribunal fédéral 5A_478/2017 du 7 juin 2018 consid. 5; 5A_728-756/2020 du 12 janvier 2022 consid. 3.1).

1.3 La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.2 et les références citées).

- 2.** Les parties ont produit des pièces nouvelles.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

2.2 Les pièces 227 et 243 nouvellement produites par l'appelante sont antérieures au 8 avril 2024, date à laquelle la cause a été jugée par le Tribunal, de sorte qu'elles sont irrecevables.

La pièce 142 de l'intimé, à savoir sa déclaration fiscale 2023, concerne des faits nouveaux pertinents et a été produite sans retard. Les photographies produites sous pièces 146 par l'intimé sont irrecevables car l'on ignore quand elles ont été prises.

Les autres pièces nouvelles produites par les parties sont recevables.

- 3.** Le Tribunal a retenu que les conditions de l'octroi d'un droit d'habitation à l'appelante n'étaient pas réalisées. Les enfants des parties étaient largement majeurs et leurs études touchaient à leur fin. Aucun motif de santé ou professionnel ne justifiaient que l'appelante continue à occuper une grande villa de 7 pièces et 300 m². De plus, sa situation économique ne lui permettait pas de verser l'indemnité d'environ 7'183 fr. par mois correspondant à la valeur locative de la villa. A cela s'ajoutait que laisser subsister par ce biais un lien post-divorce entre les parties serait source de conflits supplémentaires, compte tenu des relations tendues entre les parties.

L'appelante fait valoir que sa situation financière ne lui permet que difficilement de se reloger. Le droit d'habitation se justifiait pour permettre aux enfants de terminer sereinement leurs études.

3.1.1 Lorsque la présence d'enfants ou d'autres motifs importants le justifient, le juge peut attribuer à l'un des époux les droits et les obligations qui résultent du contrat de bail portant sur le logement de la famille, pour autant que cette décision puisse raisonnablement être imposée à l'autre conjoint (art. 121 al. 1 CC).

Dans les mêmes conditions, le juge peut attribuer à l'un des époux un droit d'habitation de durée limitée sur le logement de la famille qui appartient à l'autre conjoint, moyennant une indemnité équitable ou une déduction équitable de la contribution d'entretien. Lorsque des faits nouveaux importants l'exigent, le droit d'habitation est restreint ou supprimé (art. 121 al. 3 CC).

Le principe et la durée du droit d'habitation au sens de cette disposition relèvent du pouvoir d'appréciation du juge (art. 4 CC), qui doit statuer en tenant compte de toutes les circonstances de l'espèce, notamment en pesant les intérêts divergents des conjoints et en prenant prioritairement en considération le bien des enfants (arrêt du Tribunal fédéral 5A_76/2009 du 4 mai 2009 consid. 7.1; 5A_978/2020 et 5A_980/2020 du 5 avril 2022, consid. 5.1.; 5A_835/2015 du 21 mars 2016 consid. 3.1; 5A_138/2010 du 8 juillet 2010 consid. 3.1; GLOOR, BSK ZGB I, 7ème éd., Bâle 2022, n. 13 ad art. 121 CC).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral (arrêts 5A_978/2020 et 5A_980/2020 du 5 avril 2022, consid. 5.1), critiquée par certains auteurs, qui estiment que l'intérêt de jeunes adultes encore en formation devrait être pris en considération également (cf FORNAGE, CR CC I, 2ème éd., Bâle 2024, n. 7 ad art. 121 CC), seul l'intérêt des enfants mineurs au moment du jugement de divorce doit être pris en compte (arrêt du Tribunal fédéral 5A_76/2009 du 4 mai 2009 consid. 7.1; ACJC/361/2018 du 20 mars 2018, consid. 3.2.1; GLOOR, op. cit., nn. 5 et 13 ad art. 121 CC).

Cela n'exclut pas que l'un des conjoints fasse également valoir un intérêt propre, comme un motif lié à sa santé, sa situation financière ou sociale. Des raisons médicales, professionnelles, voire affectives peuvent entrer en considération (FORNAGE, op. cit, n. 7a ad art. 121 CC).

Le juge doit s'assurer que la décision d'attribution puisse raisonnablement être imposée à l'autre conjoint (arrêt du Tribunal fédéral 5A_835/2015 du 21 mars 2016 consid. 3.1; FORNAGE, op. cit., n. 8 ad art. 121 CC). Ce n'est pas le cas par exemple si la situation économique de l'époux qui demande l'octroi d'un droit d'habitation ne lui permet pas de verser une indemnité équitable ou lorsque la taille et/ou l'aménagement du logement ne sont pas adaptés à ses besoins (SCYBOZ, CR CC I, 1ère éd, Bâle 2010., n. 12 ad art. 121 CC).

3.1.2 L'indemnité équitable doit être fixée en fonction de l'ensemble des circonstances du cas concret (art. 4 CC). La valeur locative du logement peut servir de critère pour déterminer son montant. Il s'agit par ailleurs de veiller à ce que l'indemnité permette de couvrir les charges du logement, telles que les intérêts hypothécaires (arrêt du Tribunal fédéral 5A_138/2010 du 8 juillet 2010 consid. 3; FORNAGE, op. cit., n. 18 ad art. 121 CC).

3.1.3 Un délai est fixé au conjoint qui doit quitter le logement conjugal. Ce délai dépend en particulier de l'état des relations entre époux, ainsi que du marché locatif. On attend en général à ce que le départ se fasse à la fin du mois suivant, délai qui peut toutefois être réduit à 15 jours si la situation familiale est particulièrement tendue (De Weck-Immele, CPra Matrimonial, n. 177 ad art. 176 CC et références).

3.2 En l'espèce, le Tribunal a retenu à juste titre qu'aucun motif important au sens de l'art. 121 al. 3 CC ne justifiait l'octroi d'un droit d'habitation à l'appelante.

Les besoins allégués par celle-ci en lien avec les enfants majeurs des parties ne sont pas déterminants. Selon la jurisprudence, seuls les besoins des enfants mineurs peuvent en principe justifier l'octroi d'un droit d'habitation. A cela s'ajoute que les enfants majeurs des parties sont au terme de leurs études et qu'aucun élément concret du dossier ne permet de retenir que leur équilibre serait significativement affecté par un déménagement.

De plus, la situation économique de l'appelante ne lui permet pas de financer l'indemnité équitable prévue par la loi en échange du droit d'habitation. Cette indemnité a été fixée par le Tribunal au montant de la valeur locative de la villa, estimée à environ 7'183 fr. par mois par expertise, montant qui n'est pas contesté par l'appelante. L'occupation de cette villa d'une surface de 300 m² comprenant 7 pièces ne correspond ainsi ni aux besoins ni aux moyens de l'appelante.

Le fait que l'intimé ait, comme le soutient l'appelante, suffisamment de moyens financiers pour vivre confortablement sans bénéficier des revenus locatifs de la villa n'est quant à lui pas déterminant.

L'appelante fait encore valoir que le refus du droit d'habitation contraindra les enfants des parties à déposer des demandes de modification de leurs contributions d'entretien. A supposer que tel soit le cas, ce qui n'est pas établi, cela ne serait pas un motif d'octroyer à l'appelante le droit qu'elle requiert.

Les conditions d'octroi à l'appelante d'un droit d'habitation sur la villa de l'intimé n'étant pas réalisées, le jugement querellé sera dès lors confirmé sur ce point.

Un délai au 31 juillet 2025 sera imparti à l'appelante pour quitter la villa de C_____, étant précisé que la présente décision vaudra jugement d'évacuation dès l'expiration de ce délai. Ce délai se justifie compte tenu du fait qu'il est notoirement difficile de trouver un logement à Genève, étant souligné que l'intimé, qui a son propre logement, ne démontre pas l'existence d'une urgence particulière pour récupérer l'usage de son bien immobilier. Les chiffres 6 et 7 du dispositif du jugement querellé seront modifiés en ce sens.

4. Le Tribunal a retenu que le mariage avait fortement marqué de son empreinte la situation personnelle et financière de l'appelante. Elle avait quitté son emploi et sa famille au Tessin pour s'installer à Genève avec son époux. Grâce au fait qu'elle s'occupait des enfants et du ménage, l'intimé avait pu développer sa société. Le mariage avait duré plus de 20 ans et l'intimée avait renoncé à l'indépendance financière dont elle jouissait avant le mariage. Après la séparation, elle avait fait tous les efforts l'on pouvait attendre d'elle pour se réinsérer dans la vie professionnelle. Un revenu de 2'000 fr. par mois, correspondant aux remplacements ponctuels qu'elle effectuait devait lui être imputé, étant précisé qu'il n'était pas établi qu'elle pourrait à terme toucher des revenus supérieurs à ce montant. Sa situation ne se modifierait pas fondamentalement après l'âge de la retraite, de sorte que son déficit mensuel était de 2'530 fr. par mois. Les revenus de la société l'intimé pour 2022 et 2023 en 708 fr. et 833 fr. par mois paraissent particulièrement bas. Cela étant, vu son âge, l'on ne pouvait exiger de celui-ci qu'il trouve un emploi mieux rémunéré. L'on ne pouvait reprocher à l'intimé d'avoir disposé de ses fonds propres pour s'acheter un logement. Les revenus de l'intimé post-divorce pouvaient être estimés à 10'000 fr. environ, soit le loyer de

la villa en 7'000 fr., plus 2'225 fr. de revenus mobiliers, plus 833 fr. de revenus professionnels. Une légère augmentation de ceux-ci était prévisible, pour la période postérieure à la retraite de l'intimé. Après paiement de ses charges en 4'939 fr., l'intimé pouvait verser 2'530 fr. de contribution à l'appelante, tout en continuant à s'acquitter des contributions dues à ses enfants majeurs en 2'300 fr. Les particularités du cas d'espèce justifiaient de ne pas fixer de limite de durée pour la contribution.

L'appelante fait valoir qu'il convient d'imputer à l'intimé un revenu mensuel de 15'000 fr. correspondant à celui qu'il aurait pu réaliser s'il n'avait pas investi toute sa fortune dans un bien immobilier ne correspondant ni à ses moyens, ni à ses besoins dans le but de réduire sa capacité contributive. Il lui incombait au besoin de puiser dans sa fortune pour subvenir à son entretien.

L'intimé soutient qu'un revenu de 4'794 fr. par mois, correspondant à son revenu pour 2023, doit être imputé à l'appelante jusqu'à sa retraite, de sorte qu'elle peut pourvoir elle-même à son entretien, ce qui sera également le cas après sa retraite.

4.1.1 Aux termes de l'art. 125 al. 1 CC, si l'on ne peut raisonnablement attendre d'un époux qu'il pourvoie lui-même à son entretien convenable, y compris à la constitution d'une prévoyance vieillesse appropriée, son conjoint lui doit une contribution équitable. Dans son principe, comme dans son montant et sa durée, l'obligation d'entretien doit être fixée en tenant compte des éléments énumérés de façon non exhaustive à l'art. 125 al. 2 CC (ATF 147 III 249 consid. 3.4.2 et les références; 138 III 289 consid. 11.1.2). La détermination de la contribution d'entretien est laissée, pour une part importante, à l'appréciation du juge du fait, qui applique les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC; ATF 148 III 161 consid. 4.1; 134 III 577 consid. 4; arrêts du Tribunal fédéral 5A_312/2023 du 30 avril 2024 consid. 3.1; 5A_397/2022 du 17 mai 2023 consid. 7.3).

Lorsque l'union conjugale a durablement marqué de son empreinte la situation de l'époux bénéficiaire, le principe est que le standard de vie choisi d'un commun accord durant la vie commune doit être maintenu pour les deux parties dans la mesure où leur situation financière le permet (art. 125 al. 2 ch. 3 CC; ATF 147 III 249 consid. 3.4.3; 141 III 465 consid. 3.1). Dans cette hypothèse, on admet en effet que la confiance placée par l'époux créancier dans la continuité du mariage et dans le maintien de la répartition des rôles, convenue librement par les conjoints, mérite objectivement d'être protégée (ATF 148 III 161 consid. 4.1; 147 III 249 consid. 3.4.1 et les références). Lorsqu'en revanche le mariage n'a pas eu d'influence sur les conditions d'existence, il faut se référer à la situation antérieure au mariage et replacer de ce fait l'époux créancier dans la situation qui serait la sienne si le mariage n'avait pas été conclu (ATF 148 III 161 consid. 5.1; 147 III 249 consid. 3.4.1).

4.1.2 Un mariage doit en tout état être considéré comme ayant durablement influencé la situation économique de l'époux bénéficiaire lorsque celui-ci a renoncé à son indépendance financière afin de se consacrer au ménage et/ou à l'éducation des enfants communs pendant plusieurs années et que ce choix lui ôte la possibilité de reprendre l'activité professionnelle qu'il exerçait auparavant ou d'en trouver une nouvelle lui offrant des perspectives économiques équivalentes. Ce sont les circonstances du cas particulier qui sont déterminantes à cet égard, et non les présomptions abstraites posées antérieurement par la jurisprudence (ATF 148 III 161 consid. 4.2; 147 III 249 consid. 3.4.2-3.4.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_510/2021 du 14 juin 2022 consid. 3.1.2; 5A_826/2020 du 30 mars 2022 consid. 5.2; 5A_191/2021 du 22 février 2022 consid. 5.1.1).

4.1.3 En présence de mariages ayant eu un impact décisif, le Tribunal fédéral part du principe que la confiance dans la continuité du mariage et dans le maintien de la répartition des rôles, convenue librement par les conjoints, mérite objectivement d'être protégée, et que l'art. 125 al. 1 CC donne droit au maintien du dernier train de vie commun, en présence de moyens suffisants, respectivement à un train de vie identique pour les deux parties, en cas de moyens insuffisants en raison des coûts supplémentaires engendrés par le divorce. En revanche, chaque époux doit épuiser sa propre capacité lucrative, tant que cela est possible et exigible (primauté du principe de l'autonomie) (arrêt du Tribunal fédéral 5A_801/2022 consid. 5.4.2).

Admettre l'influence concrète du mariage sur l'un des conjoints ne donne cependant pas nécessairement un droit à une contribution d'entretien après le divorce. Sur la base du texte clair de l'art. 125 CC, le principe de l'indépendance financière prime le droit à l'entretien après le divorce. Il en découle pour l'époux un devoir de se (ré) intégrer sur le marché du travail ou d'étendre une activité lucrative déjà existante. Un conjoint ne peut ainsi prétendre à une contribution d'entretien que si, en dépit des efforts que l'on peut raisonnablement attendre de lui, il n'est pas ou pas totalement en mesure de pourvoir lui-même à son entretien convenable (ATF 147 III 249 consid. 3.4.4; 141 III 465 consid. 3.1; 134 III 145 consid. 4). En principe, le devoir de se (ré)intégrer sur le marché du travail ou d'étendre une activité lucrative déjà existante s'impose dès la séparation lorsque l'on ne peut plus compter sérieusement sur une reprise de la vie commune (ATF 147 III 249 consid. 3.4.4 et les références).

Pour calculer la contribution d'entretien après le divorce, il convient d'appliquer la méthode du minimum vital avec répartition de l'excédent (méthode concrète en deux étapes), laquelle est contraignante sauf situations particulières, notamment si les conditions financières sont extrêmement favorables. L'application d'une autre méthode doit être spécialement motivée (ATF 147 III 265, consid. 6.6 ; ATF 147 III 293, consid. 4.5 ; ATF 147 III 301, consid. 4.3).

Selon la méthode du minimum vital avec répartition de l'excédent, les ressources financières et les besoins des personnes concernées sont déterminés puis répartis entre les membres de la famille de manière à couvrir, dans un certain ordre, le minimum vital du droit des poursuites ou, si les ressources sont suffisantes, le minimum vital élargi du droit de la famille, puis l'excédent éventuel (ATF 147 III 265, consid. 7 ; ATF 147 III 293, consid. 4 ; ATF 147 III 301, consid. 4.3).

Les besoins des parties sont calculés en partant du minimum vital au sens du droit des poursuites (art. 93 LP). Celui-ci comprend le montant de base fixé par les normes d'insaisissabilité (NI 2023, RS/GE E 3 60.04) auquel s'ajoutent différents frais supplémentaires, à savoir les frais de logement effectifs ou raisonnables (y compris les charges et les frais de chauffage), les coûts de santé, tels que les primes d'assurance-maladie obligatoire, les frais de transports publics et les frais professionnels (ATF 147 III 265 consid. 7.2).

Lorsque les moyens financiers le permettent, l'entretien convenable doit être étendu au minimum vital du droit de la famille. Les postes suivants entrent généralement dans l'entretien convenable : les impôts, un forfait de télécommunication, les assurances, les frais de formation continue nécessaires, les frais de logement correspondant à la situation réelle (plutôt que fondés sur le minimum d'existence), les frais d'exercice du droit de visite, un montant adapté pour l'amortissement des dettes et, en cas de circonstances favorables, les primes d'assurance-maladie complémentaires, ainsi que les dépenses de prévoyance privée des travailleurs indépendants. En revanche, la prise en compte de postes supplémentaires comme les voyages ou les loisirs n'est pas admissible. Ces besoins doivent être financés au moyen de la répartition de l'excédent. Toutes les autres particularités devront également être appréciées au moment de la répartition de l'excédent (ATF 147 III 265, consid. 7.2).

S'il reste un excédent après couverture du minimum vital de droit de la famille des époux, il sera alloué à l'entretien de l'enfant majeur. Si, après cela, il subsiste encore un excédent, il sera réparti en équité entre les ayants-droits (ATF 147 III 265, consid. 7.2 et 7.3).

Le train de vie mené jusqu'à la cessation de la vie commune constitue la limite supérieure du droit à l'entretien (ATF 147 III 293, consid. 4.4 ; ATF 141 III 465 consid. 3.1).

4.1.4 Si certains éléments du revenu, dont font partie notamment les bonus, sont irréguliers ou de montants irréguliers ou même ponctuels, le revenu doit être qualifié de fluctuant. De jurisprudence constante, pour obtenir un résultat fiable dans ce cas, il convient de tenir compte du revenu net moyen réalisé durant plusieurs années, en principe trois (arrêts du Tribunal fédéral 5A_384/2019 du 29 août 2019 consid. 3.2; 5A_724/2018 du 14 mars 2019 consid. 5.3.1;

5A_745/2015 du 15 juin 2016 consid. 12.2.2). Toutefois, lorsque les revenus diminuent ou augmentent de manière constante, le gain de l'année précédente est considéré comme le revenu décisif (arrêts du Tribunal fédéral 5A_973/2013 du 9 mai 2014 consid. 5.2.3 et 5A_687/2011 du 17 avril 2012 consid. 5.1.1).

Le juge peut parfois imputer aux parties un revenu hypothétique supérieur à leurs revenus effectifs. Il s'agit d'inciter la personne à réaliser le revenu qu'elle est en mesure de se procurer et dont on peut raisonnablement exiger d'elle qu'elle l'obtienne afin de remplir ses obligations (ATF 137 III 118 consid. 2.3; 137 III 102 consid. 4.2.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_876/2016 du 19 juin 2017 consid. 3.1.2).

Lorsque le juge entend tenir compte d'un revenu hypothétique, il doit examiner successivement deux conditions. Il doit d'abord déterminer si l'on peut raisonnablement exiger d'une personne qu'elle exerce une activité lucrative ou augmente celle-ci, eu égard, notamment, à sa formation, à son âge et à son état de santé. Le juge doit ensuite établir si la personne a la possibilité effective d'exercer l'activité ainsi déterminée et quel revenu elle peut en obtenir, compte tenu des circonstances subjectives susmentionnées, ainsi que du marché du travail (ATF 137 III 102 consid. 4.2.2.2; 128 III 4 consid. 4c/bb). C'est pourquoi on lui accorde en général un certain délai pour s'organiser à ces fins (ATF 129 III 417 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_651/2014 du 27 janvier 2015 consid. 3.1).

Lorsque le débirentier diminue volontairement son revenu alors qu'il savait, ou devait savoir, qu'il lui incombait d'assumer des obligations d'entretien, il n'est pas arbitraire de lui imputer le revenu qu'il gagnait précédemment, ce avec effet rétroactif au jour de la diminution (arrêts du Tribunal fédéral 5A_584/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1; 5A_372/2016 du 18 novembre 2016 consid. 3.1; 5A_317/2011 du 22 novembre 2011 consid. 6.2, non publié aux ATF 137 III 614; 5A_612/2011 du 27 février 2012 consid. 2.1; 5A_341/2011 du 20 septembre 2011 consid. 2.5.1).

Le revenu de la fortune est pris en considération au même titre que le revenu de l'activité lucrative et, lorsque la fortune ne produit aucun ou qu'un faible rendement, il peut être tenu compte d'un revenu hypothétique (ATF 117 II 16 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_372/2015 du 29 septembre 2015 consid. 2.1.2). Dans des arrêts anciens, le Tribunal fédéral a retenu que le rendement de la fortune mobilière pouvait être estimé à 3% l'an (arrêts du Tribunal fédéral 5A_908/2014 du 5 mars 2015 consid. 3; 5A_959/2013 du 1^{er} octobre 2014 consid. 5; 5A_48/2013 du 19 juillet 2013 consid. 4.1.1 et 4.2).

Dans des arrêts plus récents, le Tribunal fédéral a considéré qu'un taux de 2% n'était pas arbitraire (arrêts du Tribunal fédéral 5A_679/2019 du 5 juillet 2021 consid. 8; 5A_842/2022 du 23 novembre 2023 consid. 3). Un rendement de la

fortune de 1% était également admissible (arrêt du Tribunal fédéral 5A_273/2018 et 5A_281/2018 du 25 mars 2019 consid. 5.3), étant précisé qu'il convenait de prendre en compte la conjoncture actuelle dans le cadre de la détermination d'un rendement hypothétique de la fortune (arrêt du Tribunal fédéral 5A_851/2015 du 23 mars 2016 consid. 4.3).

Si les revenus du travail et de la fortune suffisent à l'entretien des conjoints, la substance de la fortune n'est normalement pas prise en considération (ATF 138 III 289 consid. 11.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_524/2017 du 9 octobre 2017 consid. 5.1.3). Dans le cas contraire, l'entretien peut, en principe, être assuré par des prélèvements dans la fortune des époux. Pour respecter le principe d'égalité entre les époux, on ne saurait toutefois exiger d'un conjoint qu'il entame sa fortune pour assurer l'entretien courant que si on impose à l'autre d'en faire autant, à moins qu'il n'en soit dépourvu (ATF 129 III 7 consid. 3.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_524/2017 précité consid. 5.1.3).

4.1.5 Pour fixer la durée de la contribution d'entretien, le juge doit tenir compte de l'ensemble des critères énumérés de façon non exhaustive à l'art. 125 al. 2 CC, notamment des revenus et de la fortune des époux (ch. 5), ainsi que des expectatives de l'assurance-vieillesse et de la prévoyance professionnelle ou d'autres formes de prévoyance (ch. 8). En pratique, l'obligation est souvent fixée jusqu'au jour où le débiteur de l'entretien atteint l'âge de la retraite. Il n'est toutefois pas exclu d'allouer une rente sans limitation de durée, en particulier lorsque l'amélioration de la situation financière du créancier n'est pas envisageable et que les moyens du débiteur le permettent (arrêt du Tribunal fédéral 5A_88/2023 du 19 septembre 2023, consid. 4.1).

4.1.6 Selon l'art. 126 al. 1 CC, le juge du divorce fixe le moment à partir duquel la contribution d'entretien en faveur du conjoint est due. Celle-ci prend en principe effet à l'entrée en force du jugement de divorce, sauf si le juge en fixe, selon son appréciation, le *dies a quo* à un autre moment (ATF 142 III 193, consid. 5.3).

4.1.7 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe au recourant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée

d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 consid. 3.1, 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, 4A_97/2014 déjà cité consid. 3.3).

L'appelant ne peut se limiter à annexer à ses allégués son propre calcul, dans lequel il parvient à un autre résultat que le premier juge; cela ne démontre pas encore la fausseté de ce dernier. Il doit au contraire exposer, dans la motivation de l'appel, pourquoi et en quoi le résultat auquel est parvenu le premier juge, respectivement le calcul sur lequel il repose, est erroné – et non simplement que celui-ci diverge de son propre mode de calcul (arrêt du Tribunal fédéral 4A_418/2017 du 8 janvier 2018 consid. 2.4).

4.2 En l'espèce, le Tribunal a retenu à juste titre que le mariage avait marqué de son empreinte la situation personnelle et financière de l'appelante. Cela n'est d'ailleurs pas contesté par l'intimé.

Le Tribunal a considéré à bon droit qu'il n'y avait pas lieu d'imputer à l'intimé un revenu hypothétique au titre de revenu du travail compte tenu de son âge et du fait que sa capacité de gain est entravée par des problèmes de santé, établis par certificat médical. Aucun élément concret ne permet de retenir qu'il pourrait toucher un revenu significativement supérieur à celui déclare fiscalement au titre de salaire. Les considérants du Tribunal selon lesquels il est notoire que les petites entreprises actives dans le domaine de la télécommunication ont vu progressivement leur part de marché s'effriter au profit des grandes sociétés comme SWISSCOM, SUNRISE, SALT ou autre ne sont pas critiqués par l'appelante et la Cour s'y ralliera.

L'appelante fait par contre valoir à juste titre qu'un revenu hypothétique au titre de rendement de la fortune doit être imputé à l'intimé.

En effet, l'intimé a acheté en 2019, de manière concomitante à la séparation, un bien immobilier d'une valeur largement excessive par rapport à ses moyens et ses besoins. L'on comprend mal pour quel motif il a jugé approprié d'investir la quasi-totalité de sa fortune dans un appartement de 6,5 pièces à un prix de 3'750'000 fr., soit deux fois plus élevé que le prix d'achat de la villa familiale, qui ne produit aucun revenu. Cette acquisition est d'autant plus surprenante que l'intimé soutient

que le niveau de vie de la famille pendant la vie commune était très modeste et qu'il veillait à ce que les dépenses n'excèdent pas ce qui était nécessaire.

S'il est compréhensible que l'intimé ait souhaité, au moment de la séparation, acquérir un bien immobilier pour se loger, puisque l'appelante et les enfants demeuraient dans la villa familiale, le type de bien qu'il a choisi et le montant investi, dans celui-ci ne s'expliquent que par une volonté de diminuer son revenu pour échapper à ses obligations familiales.

Une personne raisonnable, vivant seule et soucieuse de respecter ses obligations d'entretien à l'égard de sa famille, n'aurait pas investi un montant supérieur à 2'000'000 fr. pour acquérir un bien correspondant à ses besoins, comme par exemple un logement de 5 pièces. Ce montant paraît approprié pour acquérir un bien répondant aux besoins de l'intimé, au vu du marché genevois actuel et de la valeur marchande de la villa conjugale, estimée à quelques 2'600'000 en 2019, laquelle comprend 7 pièces.

La Cour retiendra dès lors que, si l'appelant n'avait pas immobilisé une partie excessive de sa fortune dans l'achat d'un bien immobilier ne correspondant pas à ses besoins, il bénéficierait d'avoir mobiliers supplémentaires de 1'750'000 fr. environ (3'750'000 – 2'000'000). Ajouté à sa fortune mobilière actuelle de 853'000 fr. environ qui ressort de sa déclaration d'impôt, cela représente une fortune totale de 2'603'000 fr.

Cette fortune, placée de manière appropriée, pourrait rapporter un revenu à l'intimé. Le taux de 3% retenu par le Tribunal, ainsi que dans les décisions rendues par le passé dans la présente procédure, paraît trop optimiste, au vu de l'état actuel des marchés financiers. Un taux de 2%, admis dans plusieurs arrêts récents sera retenu. Il en ressort qu'un revenu de la fortune de 52'060 fr. par an, soit 4'338 fr. par mois doit être imputé à l'intimé (2% de 2'603'000 fr).

A ce montant s'ajoutent la valeur locative de la villa de C_____ en 7'183 fr. et les revenus du travail et de la rente italienne de l'intimé en 817 fr. environ selon sa déclaration d'impôts 2023 ((8'500 + 1'307) : 12), soit un total de 12'338 fr.

Les charges de l'intimé retenues par le Tribunal en 4'939 fr. ne sont pas contestées de manière motivée et recevable au sens de l'art. 311 CPC, de sorte que son solde disponible est de 7'400 fr. environ.

Concernant les revenus de l'appelante, l'intimé relève à juste titre que le montant de 2'000 fr. par mois retenu par le Tribunal sur la base des salaires qu'elle touchait à titre de remplaçante ponctuelle jusqu'à fin 2021 est trop bas. En effet, par la suite, la situation de l'appelante s'est améliorée, en ce sens qu'elle a, entre 2022 et 2025, obtenu chaque année une suppléance d'enseignement à 50%. Il n'y a aucun motif de retenir que cette situation ne va pas se reproduire à l'avenir. Il convient

dès lors, pour fixer son salaire déterminant, de faire une moyenne des revenus qu'elle a touchés depuis 2022. Pour l'année scolaire 2022/2023, son revenu mensuel net a été de 3'278 fr. par mois. Ce montant est passé à 4'794 fr. pour l'année 2023/2024 et à 4'143 fr. pour l'année 2024/2025. Le revenu moyen à retenir est dès lors de 4'072 fr. $((3'278 + 4'794 + 4'143) : 3)$.

Aucun élément du dossier ne permet de retenir que l'appelante aurait, comme l'intimé l'allègue, "une épargne non déclarée de 364'191 fr."

En ce qui concerne les charges de l'appelante, celle-ci fait valoir à juste titre que le montant de 2'000 fr. par mois retenu par le Tribunal à titre de loyer pour la période postérieure à son départ de la villa de C_____ est excessivement bas au regard du marché genevois du logement. Compte tenu du niveau de vie de la famille, elle doit avoir la possibilité de louer un appartement de 5 pièces, comportant une, voire deux chambres en plus de la sienne, pour lui permettre de loger au besoin ses enfants. Cela est d'autant plus vrai que l'intimé vit seul dans un appartement de 6,5 pièces. Le montant de 2'200 fr. allégué par l'appelante à ce titre est approprié au regard des statistiques des logements vacants qu'elle produit et des statistiques cantonales de calcul de loyer. Contrairement à ce que fait valoir l'appelant, il n'y a pas lieu de comptabiliser une charge de loyer réduite au motif que les enfants, qui ne gagnent pas leur vie, devraient indemniser leur mère pour le toit qu'elle leur fournit.

Les primes d'assurances maladie actuelles de l'appelante sont de 527 fr. pour l'assurance LAMAL et de 162 fr. pour l'assurance complémentaire et il est établi que l'appelante ne touche pas de subside.

Le Tribunal a tenu compte à juste titre du fait que l'appelante avait des frais médicaux qui ne lui avaient pas été remboursés et étaient réguliers. Le montant de ces frais est de 215 fr. par mois (pièce 223 app.). Il n'y a par contre pas lieu de retenir en plus un montant au titre de "franchise LAMAL annualisée" car cette dépense n'est pas établie par pièce.

Contrairement à ce que fait valoir l'appelante, il n'y a pas lieu de retenir une charge fiscale supérieure à celle prise en compte par le Tribunal, puisque le droit d'habitation qu'elle sollicitait ne lui a pas été octroyé. Le montant d'impôts retenu par le premier juge n'étant pas critiqué pour le surplus, il sera confirmé.

Les charges mensuelles de l'appelante sont donc de 4'871 fr., soit 2'200 fr. de loyer, 689 fr. d'assurance maladie, 55 fr. d'assurance RC/ménage, 215 fr. de frais médicaux non remboursés, 55 fr. de téléphonie/internet, 70 fr. de transport (TPG), 387 fr. 30 d'impôts et 1'200 fr. d'entretien OP.

Le déficit de l'appelante est ainsi de 800 fr. environ (4'871 - 4'072).

Après couverture de ce déficit, l'intimé dispose d'un solde disponible de 6'600 fr.

Contrairement à ce que soutient l'intimé, il n'est pas établi que le train de vie de la famille pendant la vie commune était réduit au minimum vital. Les parties habitaient une villa de 7 pièces dans un quartier résidentiel et les enfants fréquentaient des écoles privées. Aucun élément concret du dossier ne permet de retenir qu'ils se privaient de restaurant, loisirs ou vacances. Ce qui précède est confirmé par le fait que, au moment de la séparation, des contributions d'entretien mensuelles en 9'100 fr. total, dont 3'000 fr. pour l'appelante, ont été mise à la charge de l'intimé pour l'entretien de sa famille, selon jugement de mesures protectrices du 31 mai 2019. Ce montant excède largement ce qui aurait été dû en application du seul minimum vital. L'intimé a d'ailleurs toujours pu s'acquitter des contributions mises à sa charge.

Au regard du niveau de vie confortable des parties, il est équitable d'attribuer à l'appelante une partie de ce disponible en 2'200 fr., ce qui porte à 3'000 fr. par mois la contribution due pour son entretien.

Ce montant lui permettra de financer les frais non inclus dans le minimum vital élargi, à savoir les frais de vacances et de loisir, ainsi que l'éventuelle charge d'impôt supplémentaire due au fait que la contribution fixée par le présent arrêt est supérieure à celle arrêtée par le Tribunal.

L'intimé disposera pour sa part, après versement de la contribution, d'un solde disponible de 4'400 fr. qui lui permettra de vivre confortablement tout en finançant pour quelques mois encore les contributions dues à ses enfants en 2'300 fr. au total, étant souligné que cette charge sera supprimée en septembre 2025 puisque les études des enfants touchent à leur fin.

Dans la mesure où un délai de trois mois dès la notification du présent arrêt a été imparti à l'appelante pour quitter la villa de C_____, la contribution sera diminuée du montant du loyer en 2'200 fr., jusqu'à l'expiration de ce délai, puisque l'appelante n'aura pas de charge de loyer à assumer pendant le délai en question. Il sera par contre tenu compte des charges qu'elle règle actuellement en lien avec la villa, correspondant aux frais de chauffage et d'eau en 467 fr. par mois en moyenne, justifiés par pièces et dont la quotité n'est pas contestée par l'intimé. Le montant à verser par l'intimé pendant cette période transitoire sera dès lors de 1'267 fr. par mois ($3'100 - 2'200 + 467$).

Par ailleurs, c'est à bon droit que le Tribunal a renoncé à limiter la durée de la contribution à l'âge de la retraite du débiteur. En effet, l'appelant va voir ses revenus augmenter, puisque le total de sa rente AVS, complétée par sa rente LPP, même si elle est minime, sera supérieur à ses revenus professionnels retenus ci-dessus.

L'octroi d'une contribution à vie à l'appelante se justifie également au regard de l'écart de fortune entre les époux, puisque l'intimé disposera, après le divorce,

d'une fortune de plusieurs millions, largement supérieure à celle de l'appelante, qui recevra 145'000 fr. environ au titre de la liquidation du régime matrimonial. L'appelante pourra par contre compter sur une rente LPP supérieure à celle de l'intimé, puisque le total de ses avoirs de prévoyance, y compris ceux accumulés avant le mariage, dépassent largement ceux de l'intimé.

Le chiffre 8 du dispositif du jugement querellé sera dès lors modifié en ce sens que la contribution due par l'intimé pour l'entretien de l'appelante sera portée à 1'267 fr. par mois dès la date du prononcé du présent arrêt et jusqu'au 31 juillet 2025, puis à 3'000 fr. par mois, sans limite dans le temps.

5. L'intimé a requis, sur mesures provisionnelles, que la Cour ordonne l'exécution anticipée des chiffres 5 à 7 du dispositif jugement querellé et condamne l'appelante à lui verser une indemnité de 7'000 fr. par mois jusqu'à ce qu'elle ait libéré la villa de C_____.

5.1 Selon l'art. 276 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires. Les dispositions régissant la protection de l'union conjugale sont applicables par analogie.

Le tribunal peut ordonner des mesures provisionnelles après la dissolution du mariage, tant que la procédure relative aux effets du divorce n'est pas close (art. 276 al. 3 CPC).

A teneur de l'art. 179 CC, à la requête d'un époux, le juge ordonne les modifications commandées par les faits nouveaux et lève les mesures prises lorsque les causes qui les ont déterminées n'existent plus.

Les époux peuvent solliciter la modification des mesures protectrices si, depuis l'entrée en vigueur de celles-ci, les circonstances de fait ont changé d'une manière essentielle et durable, notamment en matière de revenus, à savoir si un changement significatif et non temporaire est survenu postérieurement à la date à laquelle la décision a été rendue, ou encore si le juge s'est fondé sur des faits erronés, autrement dit si les faits qui ont fondé le choix des mesures dont la modification est sollicitée se sont révélés faux ou ne se sont par la suite pas réalisés comme prévus. Une modification peut également être demandée si la décision de mesures protectrices ou provisionnelles est apparue plus tard injustifiée parce que le juge appelé à statuer n'a pas eu connaissance de faits importants. La décision de mesures protectrices étant revêtue d'une autorité de la force de chose jugée limitée, les parties ne peuvent pas invoquer, pour fonder leur requête en modification, une mauvaise appréciation des circonstances initiales, que le motif relève du droit ou de l'établissement des faits allégués sur la base des preuves déjà offertes. Pour faire valoir de tels motifs, seules les voies de recours sont ouvertes (ATF 143 III 617 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_400/2012 du 25.2.2013 consid. 4.1).

5.2 En l'espèce, l'exécution anticipée des chiffres 5 à 7 du dispositif du jugement querellé a été refusée par arrêt de la Cour du 28 novembre 2024.

L'appelante est dès lors autorisée à occuper la villa appartenant à l'intimée pendant toute la durée de la procédure devant la Cour.

Aucune modification essentielle et durable des circonstances au sens de l'art. 179 CC ne justifie que les mesures protectrices de l'union conjugale prononcées le 31 mai 2019 soient modifiées en ce sens qu'une indemnité serait due par l'appelante pour l'occupation de la villa pendant la durée de la procédure. Les motifs ayant motivé le rejet de la demande de modification de ces mesures en 2022 sont toujours d'actualité.

Le fait que la fortune mobilière de l'intimé ait diminué, passant de 889'405 fr. à 853'000 fr. entre 2022 et 2023, n'est pas déterminant, puisque celui-ci dispose encore d'une importante fortune mobilière et immobilière qui lui permet amplement d'assumer pour quelques mois supplémentaires le coût lié à l'occupation de la villa litigieuse par sa famille. Cela est d'autant plus vrai que la contribution post-divorce a été réduite pour la période précédant le départ de l'appelante de la villa de C_____.

Aucun élément du dossier ne rend par ailleurs vraisemblable que l'intimé subirait, comme il l'allègue, un dommage en raison du fait que l'appelante n'entreprendrait pas correctement la haie de la villa.

- 6.** La modification du jugement querellé ne justifie pas de revoir le sort des frais et dépens fixés par le Tribunal. Le fait que l'intimé ait une fortune supérieure à celle de l'appelante ne justifie pas à lui seul que tous les frais soient mis à sa charge, contrairement à ce que soutient cette dernière.

Aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause en appel. Il se justifie dès lors de laisser à la charge de chacune des parties les frais de l'appel qu'elle a formé (art. 106 al. 2 CPC).

Les frais de l'appel formé par l'appelante seront arrêtés à 6'000 fr. et compensés à hauteur de ce montant avec l'avance de 10'000 fr. qu'elle a versée, acquise à l'Etat de Genève. Le solde en 4'000 fr. lui sera restitué (art. 30 et 35 RTFMC et 111 CPC).

Les frais d'appel joint, comprenant les frais en lien avec la décision sur exécution anticipée et les mesures provisionnelles, seront arrêtés à 6'200 fr. et compensés avec l'avance de même montant versée par l'intimé.

Chaque partie gardera ses dépens à sa charge (art. 107 let. c CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/9221/2024 rendu le 30 juillet 2024 par le Tribunal de première instance dans la cause C/9960/2021 ainsi que l'appel joint formé par B_____ contre le même jugement.

Au fond :

Annule les chiffres 6 à 8 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau :

Condamne A_____ à évacuer de toute personne et de tout bien la villa située no. _____, chemin 1_____, [code postal] C_____ dans un délai arrivant à échéance au 31 juillet 2025.

Dit que le présent arrêt vaudra jugement d'évacuation dès l'expiration de ce délai, B_____ étant autorisé si besoin à faire appel à la force publique pour le faire exécuter

Condamne B_____ à verser en mains de A_____, par mois et d'avance, 1'267 fr. au titre de contribution post-divorce, dès la date du prononcé du présent arrêt jusqu'au 31 juillet 2025.

Condamne B_____ à verser en mains de A_____, par mois et d'avance, 3'000 fr. au titre de contribution post-divorce, dès le 1^{er} août 2025 et cela sans limite dans le temps.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met à la charge de A_____ les frais d'appel, arrêtés à 6'000 fr. et compensés à hauteur de ce montant avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A_____ le solde de l'avance versée en 4'000 fr.

Met à la charge de B_____ les frais d'appel joint, arrêtés à 6'200 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

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.