

# **GE\_GERICHTE ACJC/648/2016 vom 12. Mai 2016**

GE Cour de justice, 2016-05-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_648\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_648_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/648/2016 du 12 mai 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/648/2016 del 12 maggio 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Interjeté dans le délai utile de dix jours (art. 271 let. a et 314 al. 1 CPC), suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), à l'encontre d'une décision rendue sur mesures provisionnelles au sens de l'art. 308 al. 1 let. b CPC, statuant sur des conclusions de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la valeur des immeubles en cause, supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_823/2013 du 8 mai 2014 consid. 1.1), l'appel est recevable.

### **E. 1.2**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Sa cognition est cependant limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit, dans la mesure où les mesures provisionnelles sont soumises à la procédure sommaire, avec administration restreinte des moyens de preuve (art. 254, art. 271 let. a CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1). Les moyens de preuve sont limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 2.2; HOHL, Procédure civile, 2010, n. 1556 et 1900 ss).

- 6/10 -

C/27548/2013

### **E. 2**

L'appelante reproche au premier juge de ne pas avoir fait interdiction à l'intimé d'aliéner les immeubles constituant le domaine F\_\_\_\_\_. Elle maintient que celui-ci s'apprêterait à vendre lesdits immeubles à un prix largement inférieur à leur valeur réelle, prêtérissant par-là ses droits dans la liquidation des rapports matrimoniaux des époux.

### **E. 2.1**

Dans le cadre d'une procédure de divorce, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires en vertu de l'art. 276 al. 1 CPC. Celles-ci sont généralement des mesures de réglementation tendant à régler un rapport de droit durable entre les parties pendant le procès, pour lesquelles il n'est exigé ni urgence particulière, ni la menace d'une atteinte ou d'un préjudice difficilement réparable, nonobstant l'art. 261 al. 1 CPC; ces exigences s'appliquent cependant aux mesures provisionnelles de nature conservatoire, telles qu'une restriction du pouvoir de disposer d'un bien (ATF 118 II 378 consid. 3b, JdT 1995 I 43; TAPPY, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 32 ad art. 276 CPC). Pour déterminer si les mesures sont nécessaires, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en appliquant le principe de proportionnalité. Selon la jurisprudence, le contenu de mesures provisionnelles dans le cadre d'un divorce relève du droit matériel (ATF 123 III 1 consid.

3.a, JdT 1998 I 39).

## **E. 2.2**

L'art. 178 CC prévoit que, dans la mesure nécessaire pour assurer les conditions matérielles de la famille ou l'exécution d'obligations pécuniaires découlant du mariage, le juge peut, à la requête de l'un des époux, restreindre le pouvoir de l'autre de disposer de certains de ses biens sans le consentement de son conjoint. Sous réserve notamment de la prestation de libre passage (art. 5 al. 2 LFLP), le mariage laisse intact le pouvoir des époux de disposer de leurs biens respectifs (CHAIX, in Commentaire romand, Code Civil I, 2010, n. 1 ad art. 178 CC). L'art. 178 CC a alors pour but d'éviter qu'un époux, en procédant volontairement à de tels actes, se mette dans l'impossibilité de faire face à ses obligations pécuniaires envers son conjoint (ATF 120 III 67 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_823/2013 du 8 mai 2014 consid. 4.1). Il appartient au requérant de rendre vraisemblable une mise en danger sérieuse et actuelle, soit le fait que son conjoint dilapide ou tente de dissimuler ses biens. Le juge ne doit pas exiger de preuves strictes mais doit se contenter de la simple vraisemblance d'une mise en danger, qui doit paraître vraisemblable au vu d'indices objectifs et dans un avenir proche (ATF 118 II 378 consid. 3b; ISENRING/KESSLER, Basler Kommentar, 2014, n. 11 ad art. 178 CC).

## **E. 2.3**

En l'espèce, l'appelante persiste à soutenir que la valeur actuelle des parcelles constituant le domaine F\_\_\_\_\_ s'élèverait à plus de 20'000'000 fr. et que l'intimé

- 7/10 -

C/27548/2013 s'apprêterait à brader son patrimoine en proposant de vendre lesdites parcelles au prix de 8'500'000 fr. Comme le Tribunal, la Cour constate toutefois que le montant de 20'000'000 fr. articulé ci-dessus découle d'un simple calcul arithmétique opéré par l'appelante, dans lequel la valeur de 10'580'000 fr. figurant dans l'estimation effectuée en 2009 est augmentée de 90% selon l'évolution de l'indice des prix indiquée dans le rapport rendu par la société K\_\_\_\_\_ en 2015. Or, on relèvera tout d'abord que l'évolution en question, de 200 points en 2009 à 290 points en 2015, représente une augmentation de 45% sur la période concernée, et non de 90%, comme le soutient l'appelante ( $90/200 = 45\%$ ). Mais surtout, il apparaît que cet indice concerne le prix des transactions portant sur des appartements en PPE de standard usuel, et non sur des biens-fonds non constitués en PPE et/ou dépourvus de bâtiments susceptibles de l'être sans travaux conséquents, comme le sont apparemment les parcelles litigieuses. Rien n'indique que les prix de tels biens-fonds aient suivi une évolution comparable à celle de cet indice et on ne saurait dès lors en tirer de quelconques conclusions s'agissant de la valeur actuelle des parcelles litigieuses. En l'occurrence, l'appelante ne fournit pas d'autres éléments permettant de vérifier que le prix de vente envisagé par l'intimé serait notablement sous-évalué. On peut certes relever que la valeur des parcelles estimée par K\_\_\_\_\_ en l'absence de projet de construction, soit 6'850'000 fr., paraît plutôt conservatrice, dans la mesure où elle ne représente qu'une augmentation de 950'000 fr. par rapport au coût d'acquisition des parcelles en 2004, soit une augmentation de 16.1% sur onze ans. Cette valeur ne permet cependant pas à elle seule de retenir que l'intimé s'apprêterait à brader son patrimoine, ce d'autant que le prix de vente proposé en dernier lieu par celui-ci ne correspond pas à la valeur susvisée, mais s'élève au contraire à 8'500'000 fr., soit à un montant supérieur. Ce dernier montant paraît d'ailleurs correspondre davantage à la réalité que les chiffres articulés par l'appelante, compte tenu

tant de l'estimation opérée en 2009 que de la tendance à la baisse des prix observée par K\_\_\_\_\_ et par la régie H\_\_\_\_\_ ces deux dernières années. Ainsi, l'appelante échoue à rendre vraisemblable que l'intimé s'apprêterait à vendre les parcelles litigieuses à un prix inférieur à leur valeur réelle, mettant par-là ses intérêts en danger. Comme l'a relevé le Tribunal, l'appelante est par ailleurs informée de longue date de l'intention de l'intimé de vendre les parcelles litigieuses, ayant elle-même pris part à des négociations en ce sens dès l'automne 2008. Il ne paraît dès lors pas vraisemblable que l'intimé cherche à vendre lesdites parcelles dans le but de compromettre les intérêts de l'appelante et l'urgence des mesures requises fait défaut. Enfin, à supposer que l'intimé cède en définitive les parcelles litigieuses à un prix inférieur à leur valeur effective, on ne voit pas en quoi celui-ci, dont l'appelante allègue qu'il a accumulé durant le mariage une

- 8/10 -

C/27548/2013 fortune se chiffrant à plusieurs dizaines de millions de francs, ne serait pas en mesure de verser néanmoins à celle-là la part de ladite valeur susceptible de lui revenir dans la liquidation du régime matrimonial des parties, lui évitant ainsi de subir un quelconque préjudice. Pour l'ensemble de ces motifs, l'ordonnance entreprise sera confirmée en tant qu'elle a débouté l'appelante de ses conclusions tendant à ce qu'il soit fait interdiction à l'intimé d'aliéner les immeubles litigieux.

### **E. 3**

L'appelante fait également grief au premier juge de l'avoir déboutée de ses conclusions tendant à la nomination d'un administrateur de biens pour assurer la gestion des immeubles litigieux en lieu et place de l'intimé. Elle soutient que la résiliation du bail compromettrait la situation financière de l'intimé et, par là-même, ses propres intérêts.

#### **E. 3.1**

Comme toute autre mesure protectrice de l'union conjugale, la restriction du pouvoir de disposer d'un époux doit respecter le principe de la proportionnalité. La mesure, qui doit viser certains biens ou certains actes déterminés, ne doit pas conduire à une sorte de mise sous tutelle de l'époux concerné. La restriction du pouvoir de disposer ne doit ainsi être prononcée que dans la mesure nécessaire à la sauvegarde des intérêts de l'autre époux (CHAIX, op. cit., n. 3 ad art. 178 CC). Les obligations pécuniaires dont l'exécution est protégée par l'art. 178 CC comprennent non seulement celles qui découlent du régime matrimonial (acquiescement de récompenses, participation aux acquêts), mais également celles découlant des effets généraux du mariage (devoir d'entretien, prétention de l'époux au foyer; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_823/2013 cité consid. 4.1).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, la principale locataire du domaine F\_\_\_\_\_, qui s'est acquittée d'un loyer annuel de 276'000 fr. en 2013, a résilié le bail la liant à l'intimé pour le 31 décembre 2015. Ledit domaine ne fait depuis lors plus l'objet que d'un bail en faveur d'une société dont l'intimé est co-actionnaire, laquelle s'acquitte d'un loyer de 7'200 fr. par an. Contrairement à ce que soutient l'appelante, ces circonstances ne commandent cependant pas de retirer à l'intimé la gestion du domaine en question. Quand bien même les loyers actuellement perçus ne permettent désormais plus de couvrir les intérêts et charges hypothécaires dus en relation avec les immeubles concernés, il est établi que l'intimé a l'intention de vendre lesdits immeubles. Or, comme l'a correctement relevé le Tribunal, l'absence de locataires est

apparemment de nature à faciliter cette vente et permettrait vraisemblablement à l'intimé de percevoir un prix de vente plus élevé. L'absence actuelle de locataire principal n'apparaît dès lors pas nécessairement contraire aux intérêts de l'intimé, ni à ceux de l'appelante, qui pourrait indirectement bénéficier du produit d'une telle vente. Il est au surplus

- 9/10 -

C/27548/2013 observé que l'intimé n'a pas manifesté son opposition à toute nouvelle location au cas où l'occupation de sa propriété devrait se prolonger. L'appelante n'allègue par ailleurs pas, ni ne rend vraisemblable, que la disposition de l'intégralité des revenus locatifs du domaine F\_\_\_\_\_ serait arithmétiquement nécessaire à l'appelant, qui possède d'autres immeubles et participe à plusieurs sociétés, pour s'acquitter des contributions dues à son entretien ou respecter d'autres obligations découlant des effets généraux du mariage, telles que son engagement d'assumer les coûts de l'immeuble où l'appelante reste domiciliée. Ainsi, la nomination d'un administrateur pour assurer la gestion des immeubles litigieux n'apparaît pas nécessaire pour sauvegarder les intérêts de l'appelante et une telle mesure serait à ce stade disproportionnée. Partant, l'ordonnance entreprise sera également confirmée en tant qu'elle a débouté l'appelante de ses conclusions en ce sens.

#### **E. 4**

Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 4'000 fr. (art. 31 et 37 RTFMC) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe dans une troisième requête de mesures provisionnelles visant essentiellement le même objet (art. 95, 105 et 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais de 2'000 fr. fournie par celle-ci, qui demeure acquise à l'Etat, et l'appelante sera condamnée à verser à l'Etat le solde de 2'000 fr. (art. 111 al. 1 CPC). Pour les mêmes motifs, l'appelante sera condamnée à payer à l'intimé la somme de 6'500 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 105 al. 2 et 111 al. 2 CPC; art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

#### **E. 5**

Le présent arrêt, statuant sur mesures provisionnelles, est susceptible d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr. au sens de l'art. 74 al. 1 let. b LTF (cf. art. 51 al. 4 LTF). Les moyens sont toutefois limités à la violation des droits constitutionnels (art. 98 LTF). \* \* \* \* \*

- 10/10 -

C/27548/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 24 décembre 2015 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/730/2015 rendue le 16 décembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/27548/2013-17. Au fond : Confirme l'ordonnance entreprise. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 4'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance de frais de 2'000 fr. fournie par celle-ci, qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, la somme de 2'000 fr. au titre du solde des frais judiciaires. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 6'500 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Marie NIERMARÉCHAL

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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.