

GE_GERICHTE ACJC/963/2014 vom 17. Dezember 2013

GE Cour de justice, 2013-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_963_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/963/2014 du 17 décembre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/963/2014 del 17 dicembre 2013

Erwägungen

E. 5

L'appelant conteste ensuite le montant de 9'668 fr. 35 que lui a alloué le premier juge au titre de la liquidation des rapports financiers entre époux. Il sollicite le paiement d'une somme de 946'374 fr. 80 en relation avec le financement de l'ancien domicile conjugal.

E. 5.1

En cas de divorce, le partage d'un bien en copropriété, comme aussi le règlement des autres rapports juridiques spéciaux existant entre les époux, doit être effectué avant de passer à l'éventuelle liquidation du régime matrimonial (ATF 138 III 150 consid. 5.1.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_87/2010 du 5 mai 2010 consid. 3.1; 5C.171/2006 du 13 décembre 2006 consid. 7.1; 5C.87/2003 du 19 juin 2003 consid. 4.1; cf. DESCHENAUX et al, Les effets du mariage, 2009, n. 1142 ss).

E. 5.1.1

Le partage de la copropriété est régi par les règles ordinaires des art. 650 et 651 CC, auxquelles s'ajoute le mode de partage prévu par les art. 205 al. 2 et 251 CC (ATF 138 III cité consid. 5.1.1). Selon l'art. 650 al. 1 CC, chacun des copropriétaires a le droit d'exiger le partage. L'art. 651 al. 1 CC prévoit que la copropriété cesse par le partage en nature, par la vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix, ou par l'acquisition que l'un ou plusieurs des copropriétaires font des parts des autres.

- 19/24 -

C/28032/2009

E. 5.1.2

Les époux inscrits comme copropriétaires au Registre foncier sont présumés avoir acquis l'immeuble en copropriété dès lors que les faits dont les inscriptions au Registre foncier attestent l'existence bénéficient de la valeur probante accrue découlant de l'art. 9 CC (ATF 138 III 150 consid. 5.1.2 et les références; arrêt 5A_87/2012 du 25 mai 2012 consid. 5.1). La présomption de copropriété a pour conséquence le partage à parts égales entre les parties de la plus-value dont le bien a profité, laquelle se calcule en déduisant de la valeur vénale du bien les montants liés aux investissements effectués par chacune des parties. Chaque partie est en effet en droit de récupérer les fonds qu'elle a investis lors de l'acquisition du bien (arrêt du Tribunal fédéral 5A_464/2012 du 30 novembre 2012 consid. 6.3.1).

E. 5.1.3

Aux termes de l'art. 649 CC, les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1); si l'un des copropriétaires paie

au-delà de sa part, il a un droit de recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Sont notamment des autres charges au sens de l'art. 649 al. 1 CC le remboursement des intérêts hypothécaires et l'amortissement du capital (ATF 119 II 330 consid. 7a; 119 II 404 consid. 4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_600/2010 cité cinsid. 6.2.1; 5A_222/2010 du 30 juin 2010 consid. 5.1).

E. 5.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'immeuble abritant l'ancien domicile conjugal a été acquis en copropriété pour moitié chacune par les parties durant le mariage. Aujourd'hui, la part de l'appelant dans cet immeuble a été vendue aux enchères et l'intimée en a fait l'acquisition lors de cette vente. Comme l'a relevé le Tribunal, il faut dans ces conditions admettre que la copropriété des époux dans l'immeuble en question a pris fin à la date de ladite vente et que le partage est désormais réalisé (art. 651 al. 1 CC). Les dispositions et principes jurisprudentiels rappelés ci-dessus doivent être appliqués en tenant compte de cette circonstance.

E. 5.2.1

Conformément à ces principes, indépendamment de l'issue des enchères, chacune des parties est en droit de récupérer les fonds qu'elle a investis dans de l'acquisition du bien partagé. En l'occurrence, les parties ont conjointement acquis la parcelle n° 1_____ pour le prix de 586'344 fr., auxquels s'ajoutaient 37'386 fr. de frais (calculés au prorata avec le prix de la parcelle voisine n° 2_____ : 47'821 fr. x [566'344 fr. ÷ 750'000 fr.]), soit un total de 623'730 fr.

- 20/24 -

C/28032/2009 Cette acquisition a été financée par l'appelant à hauteur de 142'268 fr. (521 fr. au comptant + 141'747 fr. d'avoirs de prévoyance) sur un total de 797'821 fr. comprenant la parcelle voisine n° 2_____, soit à hauteur de 111'224 fr. au prorata pour la parcelle n° 1_____ (142'268 fr. x [623'730 fr. ÷ 797'821 fr.]). L'intimée, qui n'est devenue copropriétaire que de la parcelle n° 1_____, a pour sa part financé cette acquisition à hauteur de 125'000 fr. sur un prix de 623'730 fr. Le reste du prix d'acquisition a été financé par des emprunts souscrits, en l'absence de preuve du contraire, conjointement et à parts égales entre les époux. Ensuite du partage, l'appelant reste à devoir à l'intimée la moitié de la différence entre les montants investis par les parties dans la parcelle n° 1_____, soit une somme de 6'888 fr. ([125'000 fr. – 111'224 fr.] ÷ 2).

E. 5.2.2

L'appelant soutient avoir ensuite investi plus de 360'000 fr. de fonds propres dans les travaux de rénovation de la villa familiale, et réclame à l'intimée le remboursement de cette somme. Comme le Tribunal, la Cour constate que les époux ont toutefois contracté conjointement un emprunt hypothécaire supplémentaire de 400'000 fr. pour financer lesdits travaux, dont le coût établi ne s'élevait qu'à 257'475 fr. Dans ces conditions, il faut effectivement admettre que les travaux de rénovation ont été entièrement financés de manière conjointe par les époux, l'immeuble restant notamment grevé d'une dette hypothécaire à hauteur de 1'000'000 fr. lors du partage. L'appelant ne peut prétendre au remboursement de quelconques fonds propres investis à ce titre. Au vu de ces chiffres, il n'y a notamment pas lieu d'ordonner une expertise pour déterminer la part de l'appelant dans le financement des travaux, comme celui-ci le sollicite. Au surplus, le fait que certaines

factures en lien avec la rénovation aient été réglées par le biais d'un compte bancaire détenu par l'appelant ne permet pas de retenir que celui-ci aurait investi des fonds propres supplémentaires pour les montants concernés, ledit compte ayant notamment pu être alimenté par le produit des divers emprunts souscrits conjointement par les époux (emprunt hypothécaires, emprunt J_____, etc.). L'appelant ne démontre par ailleurs pas avoir affecté le produit de l'emprunt contracté auprès de son employeur de l'époque aux travaux de rénovation. Tout au plus est-il établi que l'appelant a versé sur le compte de construction le montant de 50'500 fr. qu'il a personnellement emprunté à la société O_____. Dans sa réponse à l'appel, l'intimée ne conteste pas rester à devoir rembourser à l'appelant la moitié de cette somme (soit 25'250 fr.), qui a été intégralement affectée aux travaux effectués sur la parcelle n° 1_____. Ainsi, l'intimée reste pour sa part à devoir une somme de 25'250 fr. à l'appelant au titre des investissements consentis dans l'immeuble copropriété des parties.

- 21/24 -

C/28032/2009

E. 5.2.3

L'appelant prétend ensuite au partage de la plus-value dont bénéficiait l'immeuble lors du partage et reproche notamment au premier juge de ne pas avoir attribué à l'immeuble une valeur vénale de 3'000'000 fr., comme indiqué en 2009 par une régie de la place. Ce faisant, l'appelant perd cependant de vue que l'attribution de sa part à l'intimée n'a pas été ordonnée par le Tribunal en application de l'art. 251 CC, et que le Tribunal n'en a pas davantage ordonné la vente entre copropriétaires au sens de l'art. 651 al. 2 CC. En l'occurrence, le partage est intervenu de manière forcée, lors de la vente aux enchères de la part de l'appelant, sur réquisition de ses créanciers. Ce faisant, il faut admettre que chacune des parties s'est vu attribuer sa part d'une moitié dans l'immeuble litigieux, y compris la plus-value que pouvait comporter cette part, et que conformément à la jurisprudence actuelle du Tribunal fédéral, rappelée sous consid. 5.1.2 ci-dessus, les montants avancés entre époux ne participent pas à l'éventuelle plus-value. Contrairement à l'intimée, l'appelant a certes été contraint de disposer de sa part de copropriété au profit de ses créanciers. Il faut cependant admettre que ce faisant, l'appelant a réalisé l'éventuelle plus-value dont bénéficiait sa part, correspondant à la moitié de l'éventuelle plus-value accumulée par l'immeuble. Le fait que cette part ait été vendue à bas prix, compte tenu notamment des dettes hypothécaires la grevant, ou que l'intimée s'en soit portée acquéreuse, reprenant par-là les dettes susvisées, n'est pas pertinent du point de vue du partage et ne saurait être opposé à l'intimée. Par conséquent, c'est à bon droit que le Tribunal a considéré qu'il n'y avait pas lieu de procéder en l'espèce à un (nouveau) partage de l'éventuelle plus-value accumulée par l'immeuble dont les parties étaient copropriétaires.

E. 5.2.4

En l'espèce, il est par ailleurs établi que l'appelante s'est acquittée seule de la totalité de l'amortissement et des intérêts hypothécaires générés par les emprunts grevant la parcelle n° 1_____, entre 2008 et la réalisation forcée de la part de copropriété de l'appelant. Conformément aux dispositions et principes rappelés sous consid. 5.1.3 ci-dessus, l'intimée est fondée à réclamer à l'appelant le remboursement des paiements effectués au-delà de sa part, qui était en l'occurrence d'une moitié. Comme l'a retenu le Tribunal, l'intimée jouissait cependant seule de la villa conjugale pendant la période susvisée, y compris de la part de copropriété de l'intimé, et en tirait notamment des loyers. Dans ces conditions, il faut

admettre que la créance de l'intimée en remboursement des frais courants encourus sur la part de l'appelant, tels que les intérêts hypothécaires et les primes d'assurance bâtiment, est intégralement compensée avec l'indemnité que l'appelant est fondé à réclamer à l'intimée pour l'usage de sa part de la copropriété. Tel n'est en revanche pas le cas de l'amortissement, qui ne constitue pas de simples frais courants mais vient augmenter la valeur des parts de copropriété des parties en les dégrevant.

- 22/24 -

C/28032/2009 En l'occurrence, il est établi que la dette hypothécaire était amortie à hauteur de 2'500 fr. par trimestre, soit 10'000 fr. par an. L'intimée s'est acquittée seule de cet amortissement pendant quatre ans et un trimestre, ce qui représente un montant total de 42'500 fr. Il faut donc admettre que l'intimée a financé la part de copropriété de l'appelant à hauteur de la moitié de cette somme, soit 21'250 fr., que l'appelant est aujourd'hui tenu de lui rembourser.

E. 5.3

En définitive, l'appelant reste à devoir à l'intimée les sommes de 6'888 fr. et de 21'250 fr. en relation avec le financement des immeubles litigieux. L'intimée reste pour sa part à devoir à l'appelant la somme de 25'250 fr. en relation avec lesdits immeubles. Après compensation, l'appelant reste à devoir à l'intimée une somme de 2'788 fr. ([6'888 fr. + 21'150 fr.] – 25'250 fr.). Par conséquent, l'appelant sera débouté de ses conclusions d'appel tendant au paiement de 946'374 fr. 80 au titre de la liquidation des rapports financiers entre époux. L'intimée n'ayant pas interjeté appel contre le jugement entrepris, et la reformatio in pejus étant prohibée compte tenu de la maxime de disposition applicable (art. 58 al. 1 CPC; JEANDIN, op. cit., n. 18 ad intro. art. 308-334 CPC), ledit jugement sera confirmé en tant qu'il a condamné l'intimée à payer à l'appelant la somme de 9'668 fr. 35 au titre de la liquidation des rapports financiers entre époux.

E. 5.4

Les parties ayant soumis leur union au régime de la séparation de biens, il n'y a au surplus pas lieu d'intégrer les créances découlant du partage des biens en copropriété dans une quelconque liquidation du régime matrimonial.

E. 6

Vu la nature du litige et son issue, le jugement entrepris sera confirmé en tant qu'il a compensé les dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC; art. 404 al. 1 CPC, art. 176 al. 3 aLPC). Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 15'000 fr. (art. 30 al. 2 let. b et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelant, qui n'obtient que partiellement gain sur un chef de conclusions et succombe intégralement sur l'autre (art. 95 et 106 al. 1 CPC). L'appelant plaidant au bénéfice de l'assistance juridique, ces frais seront provisoirement supportés par l'Etat (art. 122 al. 1 let. b et al. 2, 123 al. 1 CPC et art. 19 RAJ). Pour des motifs d'équité liés à la nature du litige, les parties conserveront à leur charge leur propres dépens d'appel (art 107 al. 1 let. c CPC).

E. 7

Le présent arrêt est susceptible d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr. au sens de l'art. 74 al. 1 let. b LTF (cf. consid. 1.1 ci-dessus). * * * * *

- 23/24 -

C/28032/2009 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre les chiffres 5 et 7 du dispositif du jugement JTPI/17062/2013 rendu le 17 décembre 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/28032/2009-4. Au fond : Annule le chiffre 5 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau : Condamne A_____ à verser en mains de B_____, par mois et d'avance, allocations familiales non comprises, à titre de contribution à l'entretien de l'enfant C_____, la somme de 2'100 fr. jusqu'à la majorité, voire au-delà en cas de formation professionnelle ou d'études sérieuses et régulières, mais au plus tard jusqu'à 25 ans. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 15'000 fr. et les met à la charge de A_____. Dit que les frais judiciaires sont provisoirement supportés par l'Etat de Genève. Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

- 24/24 -

C/28032/2009

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.