

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

5A\_24/2017

Arrêt du 15 mai 2017

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,  
Marazzi et Bovey.  
Greffière : Mme Mairot.

Participants à la procédure

A.A. \_\_\_\_\_,  
représentée par Me Diane Broto, avocate,  
recourante,

contre

B.A. \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Simon Ntah, avocat,  
intimé,

1. C.A. \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Geneviève Carron, avocate,
2. D.A. \_\_\_\_\_,  
représentée par Me Geneviève Carron, avocate.

Objet

Divorce (allocations familiales et liquidation de la copropriété des époux),

recours contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 17 novembre 2016.

Faits :

A.

A.a. B.A. \_\_\_\_\_, né en 1964, et A.A. \_\_\_\_\_, née en 1966, se sont mariés en 1997 à E. \_\_\_\_\_. Deux enfants sont issus de cette union: C.A. \_\_\_\_\_, né en 1999, et D.A. \_\_\_\_\_, née en 2002. Les époux ont adopté le régime de la séparation de biens par acte du 7 août 1997.

A.b. Les époux sont copropriétaires pour moitié chacun d'une villa, formant au cadastre de la commune de E. \_\_\_\_\_ la parcelle n° fff, feuille 34, acquise en octobre 2002 pour 830'000 fr., plus 35'596 fr. 55 de frais de notaire, grevée d'une cédule hypothécaire au porteur d'une valeur de 576'000 fr. remise à Crédit Agricole Financements (Suisse) SA (ci-après: Crédit Agricole). Le prêt hypothécaire est composé de trois tranches: la première de 160'000 fr. comprenant un amortissement progressif et des intérêts dégressifs, la deuxième de 170'000 fr. amortie au terme de la durée de 32 ans du prêt par des polices d'assurance en cas de décès et mixte conclues par les époux et la troisième de 246'000 fr. sans exigence d'amortissement avant le remboursement de la première tranche. Le taux des intérêts hypothécaires a été, pour les trois tranches, fixé sur la base du taux Libor.

Depuis la séparation des parties en 2008, le mari occupe la villa en cause. Il a amorti seul la dette hypothécaire, à hauteur de 417 fr. 10 par mois, dette qui s'élevait à 524'488 fr. au 30 décembre 2014. L'acquisition de l'immeuble a été financée, outre par le prêt hypothécaire, par 50'100 fr. provenant d'un compte d'épargne de l'épouse et 262'850 fr. de fonds propres du mari, y compris 52'000 fr. issus de son 2ème pilier et 10'850 fr. de son 3ème pilier.

La valeur vénale de l'immeuble a été arrêtée à 1'168'000 fr. par expertise judiciaire du 11 novembre 2013 et son complément du 28 mars 2014. L'expert judiciaire a fixé la valeur locative de l'immeuble à 3'050 fr. par mois.

B.

B.a. Par jugement du 27 octobre 2015, le Tribunal de première instance du canton de Genève a prononcé le divorce des époux A. \_\_\_\_\_ (ch. 1 du dispositif sur le fond), maintenu l'autorité parentale conjointe sur les enfants C.A. \_\_\_\_\_ et D.A. \_\_\_\_\_ (ch. 2), donné acte aux parties de leur accord de pratiquer une garde alternée sur ces enfants s'exerçant, à défaut d'accord contraire entre les parties, à raison d'une semaine chez chacun des parents, de manière alternée, pour les deux enfants en même temps, et durant la moitié des vacances scolaires (ch. 3), dit que le domicile légal des enfants serait celui de leur mère (ch. 4), dit que la bonification pour tâches éducatives au sens de l'art. 52f bis RAVS serait partagée par moitié entre les parties (ch. 5), ordonné la levée de la curatelle de surveillance et d'organisation du droit de visite du père sur D.A. \_\_\_\_\_ (ch. 6), dit que les allocations familiales reviendraient à la mère (ch. 7), dit que chaque partie assumerait les frais liés au minimum vital OP des enfants lorsqu'ils seraient sous sa garde (ch. 8), condamné le mari à verser à l'épouse, par mois et d'avance, allocations familiales et d'études non comprises, à titre de contribution à l'entretien de D.A. \_\_\_\_\_,

tant et aussi longtemps qu'elle suivrait un enseignement dans un établissement privé, la somme de 600 fr. jusqu'à l'âge de 18 ans, voire au-delà, en cas d'études sérieuses et suivies, mais au plus tard jusqu'à l'âge de 25 ans (ch. 9), dit que cette contribution serait adaptée chaque 1er janvier à l'indice genevois des prix à la consommation proportionnellement à l'évolution des revenus du débiteur (ch. 10), donné acte aux parties de ce qu'elles renonçaient à une contribution post-divorce pour leur propre entretien (ch. 11), attribué au mari la propriété de la villa des époux et ordonné la modification des inscriptions du Registre foncier en conséquence (ch. 12 et 13), dit que les parties prendraient en charge par moitié chacune tous les frais et taxes consécutifs au transfert de la part de copropriété de l'épouse au mari (ch. 14), condamné celui-ci à verser à la première la somme de 201'301 fr. 70 à titre de soulte pour l'acquisition de sa part de copropriété sur la villa (ch. 15), à reprendre à son seul nom les emprunts et dettes hypothécaires concernant ce bien immobilier, ainsi qu'à relever et garantir l'épouse de toutes obligations liées à l'emprunt hypothécaire contracté solidairement pour son acquisition (ch. 16), condamné

le mari, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, à restituer à l'épouse une montre de marque Patek Philippe série Ladies Twenty-four en or blanc et brillant (modèle 4910.10A) ainsi qu'une parure bague et boucles d'oreille de marque Patek Philippe série Ladies Twenty-four en or blanc et brillants (ch. 17), et condamné l'épouse à verser au mari la somme de 70'700 fr. à titre d'indemnité équitable au sens de l'art. 124 CC (ch. 18).

B.b. Par arrêt du 17 novembre 2016, expédié le 24 suivant, la Cour de justice du canton de Genève (ci-après: Cour de justice) a notamment annulé les chiffres 3, 4, 7, 8, 9 et 10 du dispositif sur le fond du jugement entrepris et, statuant à nouveau sur ces points, attribué la garde de l'enfant C.A. \_\_\_\_\_ à la mère et réservé au père un droit de visite sur l'enfant s'exerçant, sauf accord contraire des parties, à raison d'un week-end sur deux et durant la moitié des vacances scolaires, attribué la garde de l'enfant D.A. \_\_\_\_\_ au père et réservé à la mère un large droit de visite sur l'enfant s'exerçant, sauf accord contraire des parties, à raison d'une nuit par semaine, le mercredi, ainsi qu'un week-end sur deux et durant la moitié des vacances scolaires, dit que ces droits de visite doivent être coordonnés afin que les deux enfants puissent vivre sous le même toit durant le week-end et les vacances scolaires, dit que le domicile légal de C.A. \_\_\_\_\_ sera celui de la mère, dit que le domicile légal de D.A. \_\_\_\_\_ sera celui du père, dit que le père prendra en charge l'intégralité des frais d'entretien de C.A. \_\_\_\_\_, à l'exception de ses frais d'écolage privé, et que les allocations familiales versées en faveur de cet enfant reviendront dans leur totalité à la mère, dit que le père prendra en charge l'intégralité des frais d'entretien de D.A. \_\_\_\_\_, y compris ses frais d'écolage privé, et que les allocations familiales versées en faveur de cet enfant reviendront dans leur totalité au père, et a confirmé le jugement entrepris pour le surplus.

C.

Par acte posté le 10 janvier 2017, A.A. \_\_\_\_\_ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 17 novembre 2016, avec requête d'effet suspensif. Elle conclut, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à sa réforme en ce sens qu'il est dit et constaté qu'elle ne devra reverser aucune allocation familiale mari en faveur de D.A. \_\_\_\_\_, que la liquidation de la

copropriété des époux sur l'immeuble n° fff de la commune de E. \_\_\_\_\_ et sa mise en vente aux enchères publiques sont ordonnées, enfin, qu'il est dit que le produit net de la vente sera réparti par moitié entre les copropriétaires, après remboursement, notamment, des dettes hypothécaires, du versement anticipé LPP et des fonds propres à hauteur de 50'100 fr. pour elle et à hauteur de 210'850 fr. pour l'intimé, l'arrêt entrepris étant confirmé pour le surplus. Subsidiairement, elle sollicite le renvoi de la cause à la Cour de justice pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Invité à se déterminer, le mari conclut au rejet du recours et à la confirmation de l'arrêt attaqué. La cour cantonale se réfère aux considérants de sa décision.

D.

Par ordonnance présidentielle du 30 janvier 2017, la requête d'effet suspensif assortissant le recours a été admise.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF), prise en dernière instance cantonale et sur recours par un tribunal supérieur (art. 75 LTF), dans une contestation civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire dont, quoi qu'en dise l'intimé de manière difficilement compréhensible, la valeur litigieuse atteint à l'évidence 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF); il a par ailleurs été déposé à temps (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. c LTF), par la partie qui a succombé dans ses conclusions devant l'instance précédente (art. 76 LTF), de sorte qu'il est recevable au regard de ces dispositions.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les questions juridiques pouvant se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3; 135 III 397 consid. 1.4). L'art. 42 al. 2 LTF exige par ailleurs que le recourant critique les motifs de la décision entreprise et indique précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 140 III 86 consid. 2).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF); il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influencer le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). La partie recourante qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), à savoir arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 140 III 264 consid. 2.3), doit démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 II 244 consid. 2.2).

3.

3.1. La recourante se plaint premièrement d'une constatation manifestement inexacte des faits en tant que la cour cantonale a indiqué que les allocations familiales de 655 fr. 30 en faveur de D.A. \_\_\_\_\_ devraient être versées en mains de l'intimé, laissant ainsi croire qu'elle continuerait à les percevoir et qu'elle devrait ensuite les reverser à ce dernier.

Ce faisant, les juges précédents avaient " sembl[é] " ignorer le fait que, tel que cela ressortait des art. 3.3 et 3.4 du règlement du personnel de l'OMPI, elle ne percevrait plus aucune allocation familiale pour sa fille dès lors que sa garde avait été attribuée à l'intimé. Or, lors de l'audience du 21 juin 2016 devant la Cour de justice, elle avait " expressément pris la peine de faire constater " ce fait, lequel n'avait pas été contesté par l'intimé. Seul ce dernier pourrait ainsi désormais prétendre au versement d'allocations familiales, dont le montant ne sera plus de 655 fr. 30 par mois, mais de 300 fr. par mois conformément à la loi genevoise sur les allocations familiales. Il convenait ainsi de corriger l'état de fait cantonal, manifestement faux sur ce point, et constater qu'elle ne devra en aucun cas reverser en mains de l'intimé les allocations familiales de sa fille puisqu'elle ne les percevra plus.

3.2. Autant que sa motivation satisfasse aux exigences susrappelées (cf. supra consid. 2.2) - ce qui apparaît douteux -, la recourante ne saurait être suivie. Les conséquences qu'elle croit devoir tirer du

dispositif de l'arrêt attaqué procèdent en effet d'une interprétation manifestement erronée de celui-ci. La Cour de justice a uniquement dit que " les allocations familiales versées en faveur de D.A. \_\_\_\_\_ reviendront dans leur totalité à B.A. \_\_\_\_\_ ". Elle n'a nullement condamné la recourante à reverser à l'intimé un quelconque montant à ce titre. Quant au montant incorrect des allocations familiales qui devront être versées à l'intimé ensuite de l'arrêt attaqué, on ne voit pas que la recourante dispose d'un quelconque intérêt à s'en plaindre, dès lors que cette erreur a eu pour conséquence de diminuer les besoins de l'enfant dont l'intimé a la garde et que la cour cantonale a jugé qu'il n'y avait pas lieu de condamner les parties à verser des contributions à l'entretien des enfants.

Le grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

4.

La recourante invoque ensuite une violation de l'art. 317 al. 1 CPC en tant que la Cour de justice s'est basée sur une pièce nouvelle produite en appel par l'intimé à l'appui de sa réponse (pièce n° 5 du bordereau du 10 février 2016), soit la preuve que la Banque G. \_\_\_\_\_ lui avait donné son accord pour la mise à disposition d'un prêt hypothécaire de 725'000 fr. destiné, d'une part, à la reprise de la dette hypothécaire des parties auprès du Crédit Agricole à hauteur de 520'000 fr. et, d'autre part, à la mise à disposition de liquidités à hauteur de 205'000 fr.

Selon la recourante, cette pièce aurait dû être écartée, dès lors que rien n'aurait empêché l'intimé de la produire devant le juge de première instance s'il l'avait souhaité. Il lui aurait suffi de s'adresser plus tôt à la banque.

4.1. La Cour de justice a considéré que, dans la mesure où l'offre de la Banque G. \_\_\_\_\_, datée du 8 février 2016, était postérieure au jugement querellé, qui attribue la pleine propriété de l'immeuble à l'intimé et le condamne à reprendre à son nom les emprunts et dettes hypothécaires le grevant, il était très vraisemblable que ce dernier l'avait sollicitée en raison de cette décision. Dès lors, la recourante ne pouvait être suivie lorsqu'elle soutenait que l'intimé aurait pu et dû demander une telle offre en première instance déjà. En conséquence, cette pièce nouvelle devait être admise.

4.2. Les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC s'appliquent sans restriction lorsque l'objet du litige porte sur la liquidation des rapports patrimoniaux des époux (arrêt 5A\_456/2016 du 28 octobre 2016 consid. 4.1 et 4.1.3).

L'art. 317 al. 1 CPC prévoit que 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). Ces conditions sont cumulatives. S'agissant des vrais nova (echte Noven), soit les faits qui se sont produits après le jugement de première instance - ou plus précisément après les débats principaux de première instance (art. 229 al. 1 CPC) -, la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo nova (unechte Noven), soit ceux qui existaient déjà en première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (arrêt 5A\_456/2016 précité consid. 4.1.1 et les références; cf. ég. ATF 143 III 42 consid. 4.1).

4.3. Il est en l'espèce constant que la pièce litigieuse n'a été établie qu'après la décision de première instance. Quoi qu'en dise l'intimé, cela est toutefois sans pertinence pour juger de sa recevabilité en appel, dans la mesure où, compte tenu des conclusions tendant à la vente aux enchères publiques de l'immeuble copropriété des époux prises par la recourante dans sa réponse du 30 novembre 2012 et confirmées dans ses plaidoiries finales écrites du 26 juin 2015, la question de la capacité financière de l'intimé à reprendre la dette hypothécaire et à indemniser pleinement la recourante pour sa part était nécessairement pertinente devant le premier juge. Le fait que la recourante ait, lors de l'audience du Tribunal du 10 juin 2013, déclaré être d'accord que l'intimé lui rachète sa part de copropriété n'y change rien, dès lors qu'une attribution à l'un des conjoints ne peut avoir lieu que contre pleine indemnisation de l'autre et que la preuve de la capacité à désintéresser celui-ci et à le libérer des emprunts hypothécaires incombe à l'époux requérant l'attribution (cf. infra consid. 5.2). C'est dès lors en vain que l'intimé allègue dans sa réponse au présent recours qu'il n'avait " aucune raison de produire une quelconque attestation justifiant de sa capacité à tenir ses engagements dans le cadre de la procédure de première instance ", dès lors que " pendant deux ans, soit entre l'audience du 10 juin 2013 et les

plaidoiries écrites finales de la Recourante, cette dernière n'a[vait] émis aucun doute relatif à [sa] capacité financière et n'a[vait] sollicité aucune preuve de [celle-ci] ".

Il s'ensuit que, comme le soutient à juste titre la recourante, l'admissibilité de ce nouveau moyen de preuve dépendait du point de savoir s'il aurait déjà pu être présenté en première instance en faisant preuve de la diligence nécessaire (art. 317 al. 1 let. b CPC; cf. arrêt 5A\_321/2016 du 25 octobre 2016 consid. 3.1).

Conformément à la jurisprudence susrappelée, il appartient à la partie concernée d'exposer en détail les motifs pour lesquels elle n'a pas pu présenter le fait ou le moyen de preuve en première instance déjà (cf. supra consid. 4.2). Dans son mémoire de réponse à l'appel du 10 février 2016, l'intimé a allégué qu'il s'était adressé à la Banque G.\_\_\_\_\_ " afin d'obtenir son accord à la reprise [à son nom] du crédit hypothécaire " et que, " au vu [de ses] revenus insuffisants, il avait été convenu que [sa compagne] serait codébitrice de la dette hypothécaire tout en lui laissant la pleine propriété ". Il a ajouté qu'une offre en ce sens lui avait été transmise - soit la pièce nouvelle n° 5 - et qu'il n'attendait plus que " la décision de justice, lui attribuant la pleine propriété de la villa, entre en force pour signer les papiers " (mémoire de réponse à l'appel, p. 6). Il a par ailleurs expliqué avoir produit la lettre de la Banque G.\_\_\_\_\_ - soit la pièce nouvelle n° 5 - " afin de lever tout doute sur [sa] capacité à tenir ses engagements " (mémoire de réponse à l'appel, p. 9). De telles allégations sont à l'évidence impropres à démontrer que l'intimé a fait preuve de la diligence requise aux termes de l'art. 317 al. 1 let. b

CPC. Dès lors que la question de sa capacité à reprendre le crédit hypothécaire auprès du Crédit Agricole et de payer la soulte due à la recourante était en l'occurrence décisive (cf. infra consid. 5.2), il disposait de suffisamment de motifs d'offrir de prouver que la Banque G.\_\_\_\_\_ était disposée à lui octroyer un prêt à ces fins. On ne discerne dès lors pas pourquoi il n'aurait pas pu se procurer cette preuve en première instance déjà, en vue de la produire à l'appui de ses plaidoiries finales écrites. C'est donc à tort que la cour cantonale a retenu que seul le jugement de première instance avait donné lieu à ce fait nouveau.

Il suit de là que le grief de violation de l'art. 317 al. 1 CPC est fondé, la pièce nouvelle n° 5 de l'intimé étant irrecevable en appel.

5.

La recourante se plaint enfin d'une violation des art. 8 et 251 CC ainsi que de l'art. 176 CO.

La recourante soutient que l'intimé n'a pas apporté la preuve que le créancier hypothécaire avait donné son accord formel à la reprise du crédit hypothécaire ni que sa situation financière lui permettait de payer la soulte de 201'301 fr. 70. A l'examen des pièces admissibles en sa possession, soit notamment des déclarations d'impôt de l'intimé des années 2012 et 2013, la Cour de justice aurait dû constater que ce dernier ne disposait que de 45'157 fr. de fortune mobilière au 31 décembre 2013, dont environ 12'000 fr. appartenaient aux enfants du couple. Elle aurait également dû constater que, selon ses propres déclarations, l'intimé avait volontairement démissionné de son poste de salarié pour devenir indépendant et qu'il avait dès lors subi une baisse de revenus importante depuis 2013, en sorte qu'il n'avait certainement pas été en mesure d'économiser suffisamment pour l'indemniser. Enfin, toujours à la lumière des pièces admissibles en sa possession, soit notamment la pièce n° 4 du bordereau de l'intimé du 29 mai 2015, elle aurait dû constater que ses revenus d'indépendant (bénéfice annuel net de 64'747 fr. en 2014) n'étaient pas suffisants pour convaincre la Banque G.\_\_\_\_\_ d'accepter la reprise du crédit hypothécaire à son seul nom. Même si elle devait être admise, la pièce n° 5 du bordereau de l'intimé du 10 février 2016 ne prouvait de toute façon pas que le Crédit Agricole, créancier hypothécaire des époux, aurait accepté la reprise de la dette par l'intimé.

5.1. La Cour de justice a retenu qu'il ressortait de la pièce nouvelle n° 5 produite en appel que, le 8 février 2016, la Banque G.\_\_\_\_\_ avait confirmé à l'intimé son accord pour la mise à disposition d'un prêt hypothécaire de 725'000 fr. destiné, d'une part, à la reprise de la dette hypothécaire des parties auprès du Crédit Agricole à hauteur de 520'000 fr. et, d'autre part, à la mise à disposition de liquidités en 205'000 fr. Dès lors, il y avait lieu de constater que le mari avait démontré être en mesure de reprendre la dette hypothécaire, ainsi que de désintéresser l'épouse pour sa part, à l'aide des liquidités précitées. C'était donc à juste titre que le premier juge avait admis implicitement que le mari avait les moyens de reprendre les emprunts et dettes hypothécaires concernant l'immeuble des parties, ainsi que de verser une soulte de 201'301 fr. 70 à l'épouse. Par conséquent, le grief qu'elle tirait de la violation de l'art. 251 CC tombait à faux, dans la mesure où seule la capacité du mari à reprendre la dette hypothécaire et à indemniser pleinement l'épouse pour sa part était mise en cause

dans l'attribution de la propriété de l'immeuble à l'intéressé.

5.2. 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 l'art. 251 CC lorsque l'objet est détenu en copropriété par des époux séparés de biens. Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, le juge ordonne le partage en nature ou la vente aux enchères publiques ou entre les copropriétaires (art. 651 al. 2 CC), ou attribue le bien entièrement à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant, à charge pour lui de désintéresser son conjoint (art. 251 CC). L'existence d'un intérêt prépondérant et la capacité d'indemniser l'autre conjoint sont des conditions cumulatives (arrêts 5A\_478/2016 du 10 mars 2017 consid. 6.1.2; 5A\_283/2011 du 29 août 2011 consid. 2.3; 5C.325/2001 du 4 mars 2002 consid. 4).

Selon la jurisprudence développée en lien avec l'art. 205 al. 2 CC, qui peut être appliquée par analogie dans un cas d'application de l'art. 251 CC eu égard à la teneur presque identique de ces deux dispositions, un tel intérêt peut revêtir diverses formes. Il faut que l'époux requérant puisse se prévaloir d'une relation particulièrement étroite avec le bien litigieux quels qu'en soient les motifs. L'intérêt prépondérant consistera par exemple dans le fait que l'époux requérant a pris une part décisive à l'acquisition d'un bien commun, qu'il manifeste un intérêt particulier pour un bien déterminé, que le bien a été apporté par lui au mariage ou qu'il s'agit d'un bien de l'entreprise dont il s'occupe (ATF 119 II 197 consid. 2; arrêts 5A\_478/2016 précité; 5A\_557/2015 du 1er février 2016 consid. 3.2; 5A\_600/2010 du 5 janvier 2011 consid. 4.1, publié in SJ 2011 I p. 245 et in FamPra.ch 2011 p. 417; 5A\_679/2007 du 13 octobre 2008 consid. 3.1, publié in FamPra.ch 2009 p. 198; 5C.171/2006 du 13 décembre 2006 consid. 7.1, publié in FamPra.ch 2007 p. 374). Le juge doit procéder à une pesée de l'intérêt (art. 4 CC), que le Tribunal fédéral ne revoit qu'avec réserve, n'intervenant que si le juge cantonal a tenu compte d'éléments qui ne jouaient aucun rôle ou a négligé des circonstances importantes (ATF 127 III 136 consid. 3a; 119 II 197 consid. 2; arrêts 5A\_478/2016 précité; 5A\_600/2010 précité).

L'attribution du bien à l'un des conjoints ne doit pas placer l'autre dans une situation moins bonne que celle qui aurait été la sienne dans l'hypothèse d'un partage physique du bien ou de sa vente aux enchères (arrêts 5A\_478/2016 précité; 5A\_54/2011 du 23 mai 2011 consid. 2.4.2, publié in FamPra.ch 2011 p. 978). Le juge ne peut par conséquent attribuer le bien à l'un des conjoints que contre une pleine indemnisation de l'autre époux, laquelle doit être calculée sur la base de la valeur vénale du bien (ATF 138 III 150 consid. 5.1.2; arrêts 5A\_478/2016 précité; 5A\_54/2011 du 23 mai 2011 consid. 2.4.2 publié in FamPra.ch 2011 p. 978; 5A\_600/2010 précité; 5C.325/2001 du 4 mars 2002 consid. 4). Le désintéressement du conjoint peut, pour une part, intervenir sous la forme d'une reprise de la dette hypothécaire contractée solidairement par les conjoints au seul nom de l'époux réclamant l'attribution. Une telle reprise de dette nécessite le consentement du créancier hypothécaire (art. 176 CO; arrêt 5A\_600/2010 précité et les références). A défaut d'un tel consentement, la reprise par le conjoint attributaire de la dette hypothécaire ne peut concerner que les rapports internes entre époux (art. 175 CO). Le débiteur primitif est toutefois libéré si le créancier, avisé par le registre foncier (art. 834 al. 1 CC), ne lui déclare pas dans un délai d'une année qu'il n'entend pas renoncer à ses droits contre lui (art. 832 al. 2 et 834 al. 2 CC; STEINAUER, Les droits réels, Tome III, 4ème éd., 2012, n° 2822 ss p. 275 ss).

Si l'un des conjoints sollicite la vente aux enchères publiques du bien et que l'autre requiert qu'il lui soit attribué en se prévalant d'un intérêt prépondérant mais sans être en mesure d'indemniser son conjoint, l'intérêt du premier à se voir dédommager pleinement prime, indépendamment du fait qu'il ne puisse se prévaloir que d'un intérêt purement financier (ATF 119 II 197 consid. 2 et 3c; arrêts 5A\_478/2016 précité; 5A\_557/2015 du 1er février 2016 consid. 3.2; 5C.325/2001 précité consid. 4).

L'époux requérant l'attribution supporte le fardeau de la preuve (art. 8 CC). S'il ne parvient pas à démontrer sa capacité à désintéresser son conjoint et à le libérer des éventuels emprunts hypothécaires, il faut procéder au partage (arrêt 5A\_600/2010 précité consid. 4.3.3 et 5).

5.3. Dès lors que la pièce nouvelle n° 5 produite en appel par l'intimé était irrecevable (cf. supra consid. 4) et faute d'une quelconque autre pièce probante au dossier, la Cour de justice ne pouvait retenir que l'intimé avait démontré être financièrement en mesure, d'une part, de reprendre l'emprunt hypothécaire de 520'000 fr. grevant l'immeuble et, d'autre part, de verser une soulte, arrêtée par le premier juge à 201'301 fr. 70, à la recourante. A défaut d'avoir établi à satisfaction de droit qu'il disposait des moyens nécessaires pour pleinement désintéresser son conjoint et le libérer de la dette hypothécaire, les juges précédents auraient dû constater que le mari ne pouvait prétendre à l'attribution de la villa en pleine propriété. Le moyen est partant fondé. Ce résultat dispense la Cour de céans d'examiner le point de savoir si, comme le suggère la recourante pour le cas où la

recevabilité de la pièce nouvelle n° 5 avait été admise, l'intimé aurait encore dû prouver qu'il disposait de l'accord du Crédit Agricole quant à la reprise à son nom de la dette hypothécaire.

5.4. Si l'époux requérant échoue dans sa démonstration de l'existence d'un lien particulier avec le bien et de sa capacité à indemniser pleinement son conjoint, le partage est ordonné selon les règles ordinaires de l'art. 651 al. 2 CC (cf. ATF 119 II 197 consid. 2 et les références citées; arrêt 5A\_600/2010 précité consid. 5). Pour fixer le mode des enchères, il y a lieu de statuer selon les circonstances de l'espèce, en procédant à une pesée des intérêts en présence (arrêt 5A\_618/2012 du 27 mai 2013 consid. 7.3.2 et les références, publié in FamPra.ch 2013 p. 722; 5A\_600/2010 précité consid. 4.1). En l'espèce, le partage en nature n'entrant pas en considération, il convient de déterminer si la vente doit être effectuée aux enchères publiques ou entre les parties. Dans la mesure où il ressort du dossier que seul l'intimé souhaite conserver l'immeuble en cause et que la recourante entend tirer le plus grand profit possible de sa part, il y a lieu d'ordonner aux parties de mettre en vente l'immeuble aux enchères publiques.

La recourante sollicite que le produit net de la vente soit réparti par moitié entre les copropriétaires, après remboursement, notamment, des dettes hypothécaires, du versement anticipé LPP et des fonds propres à hauteur de 50'100 fr. en ce qui la concerne et à hauteur de 210'850 fr. pour l'intimé, ce qui apparaît conforme à la jurisprudence (cf. arrêts 5A\_417/2012 du 15 août 2012 consid. 4.3.1; 5A\_600/2010 précité consid. 6.1). L'intimé n'émet au demeurant aucune critique à cet égard.

6.

En définitive, le recours doit être partiellement admis, l'arrêt annulé en tant qu'il confirme les chiffres 12 à 16 du dispositif sur le fond du jugement de première instance et réformé en ce sens que la liquidation de la copropriété sur l'immeuble n° fff de la commune de E. \_\_\_\_\_ et sa mise en vente aux enchères publiques par les parties sont ordonnées, et que le produit net de la vente sera réparti par moitié entre les parties après remboursement notamment des dettes hypothécaires, du versement anticipé LPP ainsi que des fonds propres à hauteur de 50'100 fr. pour la recourante et à hauteur de 210'850 fr. pour l'intimé.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé qui succombe pour l'essentiel (art. 66 al. 1 LTF). Celui-ci versera par ailleurs à la recourante une indemnité de dépens de 4'500 fr. (art. 68 al. 1 LTF). Il appartiendra à l'autorité cantonale de statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 68 al. 5 LTF).

Le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est partiellement admis, l'arrêt attaqué est annulé en tant qu'il confirme les chiffres 12 à 16 du dispositif sur le fond du jugement rendu le 27 octobre 2015 par le Tribunal de première instance du canton de Genève, et réformé en ce sens que la liquidation de la copropriété sur l'immeuble n° fff de la commune de E. \_\_\_\_\_ et sa mise en vente aux enchères publiques par les parties sont ordonnées, et que le produit net de la vente sera réparti par moitié entre les parties après remboursement notamment des dettes hypothécaires, du versement anticipé LPP ainsi que des fonds propres à hauteur de 50'100 fr. pour la recourante et à hauteur de 210'850 fr. pour l'intimé.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé.

3.

Une indemnité de 4'500 fr., à payer à la recourante à titre de dépens, est mise à la charge de l'intimé.

4.

La cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens des instances cantonales.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à C.A. \_\_\_\_\_, à D.A. \_\_\_\_\_ et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 15 mai 2017

Au nom de la IIe Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : von Werdt

La Greffière : Mairot