

**Objet du litige.** Dans la procédure au fond concernant le régime de garde de sa fille, le recourant a demandé la garde alternée. Dans la procédure provisoire faisant l'objet du présent recours, l'autorité de première instance s'est limitée à régler le droit de visite du père. En deuxième instance, le recourant s'est limité à demander l'élargissement de ces relations personnelles, de telle sorte que la demande d'instauration de la garde alternée devant le Tribunal fédéral est une conclusion irrecevable (consid. 3).

**Principe de célérité.** Rappel des principes. L'examen de la durée de la procédure au regard de l'art. 29, al. 1, Cst. n'est pas soumis à des règles rigides et doit être effectué en tenant compte des circonstances concrètes. Il convient notamment de prendre en considération l'ampleur et les difficultés de l'affaire, la manière dont elle a été traitée par l'autorité, l'intérêt des parties et leur comportement au cours de la procédure. Peu importe les raisons du retard du tribunal ; ce qui est déterminant, c'est le fait qu'il n'agisse pas dans les délais prescrits par la loi ou dans un délai qui semble raisonnable compte tenu de la nature de l'affaire, étant entendu que l'éventuel manque d'organisation ou la surcharge de travail d'un tribunal ne constituent pas des motifs suffisants pour justifier un retard dans le traitement d'une affaire donnée (consid. 4.2.1).

**Etendue des relations personnelles.** Rappel des principes. En vertu de l'art. 273 al. 1 CC, les parents qui ne détiennent ni l'autorité parentale ni la garde, ainsi que l'enfant mineur, ont réciproquement le droit de maintenir les relations personnelles dictées par les circonstances. Lors de la définition des modalités du droit de visite, il convient de tenir compte des circonstances concrètes de l'espèce ; il n'est donc pas admis de se référer à des pratiques standardisées telles qu'un droit de visite habituel lorsque la situation concrète présente des particularités évidentes (consid. 5.1.1).

Les passages de l'expertise sur lesquels s'est fondée l'autorité cantonale renvoient à des considérations psychologiques générales, sans que l'intérêt de la mineure ne soit concrètement examiné. Toutefois, le droit aux relations personnelles du requérant s'avère déjà plus étendu qu'un droit de visite minimal habituel (1 nuit par semaine), de sorte que tout bien considéré, compte tenu du large pouvoir d'appréciation de l'autorité cantonale, la décision ne saurait être considérée comme arbitraire dans son résultat (consid. 5.3.2).

## Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Bovey, Président, Herrmann, Hartmann, De Rossa et Josi.  
Greffière : Mme Dolivo-Bonvin.

## Participants à la procédure

A.,  
représentée par Me Josef Alkatout, avocat,  
recourante,

## contre

B.,  
représenté par Me Véronique Mauron-Demole, avocate,  
intimé.

## Objet

divorce (contribution d'entretien entre époux, partage d'un immeuble en copropriété, liquidation du

régime matrimonial),

recours contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 14 décembre 2023 (C/8525/2016 ACJC/1698/2023).

**Faits :**

**A.**

A. (1960) et B. (1953) se sont mariés en 2006, sans conclure de contrat de mariage. Le couple, qui n'a pas eu d'enfant commun, vit séparé depuis 2013.

L'époux a introduit une requête unilatérale en divorce le 26 avril 2016. Sur mesures provisionnelles de divorce, il a été astreint à verser à son épouse une contribution d'entretien de 1'800 fr. par mois.

**B.**

**B.a.** Par jugement du 23 novembre 2022, le Tribunal de première instance du canton de Genève (ci-après: le Tribunal de première instance) a prononcé le divorce des parties (ch. 1 du dispositif), donné acte à celles-ci qu'elles renonçaient à toute contribution d'entretien (ch. 2), partagé par moitié les avoirs de prévoyance professionnelle accumulés par elles durant le mariage en ordonnant à la caisse de prévoyance de l'ex-époux de prélever, dès l'entrée en force du jugement, la somme de 3'080 fr. sur la rente mensuelle de celui-ci, de convertir ce montant en rente viagère en faveur de l'ex-épouse et de lui servir la rente correspondante sur un compte de libre-passage (à ouvrir par la bénéficiaire) jusqu'à l'âge de sa retraite puis directement en ses mains, à charge pour elle d'informer la caisse de pension de sa retraite (ch. 3).

Concernant la liquidation du régime matrimonial, le Tribunal de première instance a ordonné la mise à la vente aux enchères publiques de l'appartement sis à T. (U.) dont les parties étaient copropriétaires (lot de copropriété par étages 16, immeuble xxx, commune de T.), au plus tard dans les trois mois suivant l'entrée en force du jugement, à défaut d'accord contraire entre les parties (ch. 4), désigné Me C., notaire, aux fins de procéder à toutes les opérations utiles à l'exécution du partage, dit que la rémunération de celle-ci et les frais d'exécution du partage seraient déduits et prélevés en priorité par la notaire sur le produit brut de la vente (ch. 5), dit que le produit net de la vente, après remboursement de la dette hypothécaire, des frais de notaire, des taxes, émoluments et impôts, serait réparti à hauteur de 59,1% en faveur de l'ex-époux et de 40,9% en faveur de l'ex-épouse (ch. 6), condamné l'ex-époux à verser 410'528 fr. à son ex-épouse à titre de liquidation du régime matrimonial (ch. 7) et dit que moyennant l'exécution des ch. 4 à 7 ci-dessus, le régime matrimonial serait considéré comme liquidé (8). Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 60'540 fr., ont été mis pour moitié à la charge de chacune des parties (ch. 9), aucuns dépens n'ont été alloués (ch. 10) et les parties ont été déboutées de toutes autres conclusions (ch. 11).

**B.b.** Statuant par arrêt du 14 décembre 2023 sur l'appel de l'ex-époux et l'appel joint de l'ex-épouse, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève (ci-après: la Cour de justice) a annulé les chiffres 6, 7 et 8 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points:

- a dit que le produit de la vente de l'appartement de U. sera réparti comme suit, après remboursement de l'hypothèque:

a) un montant de 1'810'128 fr. sera dû en faveur de l'ex-époux. En cas de plus-value, celui-ci pourra prétendre, en sus, à 62,48% de la plus-value enregistrée. En cas de moins-value, 62,48% de la moins-value enregistrée sera déduit de sa part.

b) un montant de 857'202 fr. sera dû en faveur de l'ex-épouse. En cas de plus-value, celle-ci pourra prétendre, en sus, à 37,52% de la plus-value enregistrée. En cas de moins-value, 37,52% de la moins-value enregistrée sera déduit de sa part.

- a dit que les frais liés à la vente de cet appartement, dont les frais de notaire, taxes et émoluments, seront supportés à parts égales entre les parties. Ils seront prélevés en priorité sur le prix de vente et déduits de leurs parts respectives.

- a dit que l'ex-époux est astreint à verser à son ex-épouse 342'031 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial.

La Cour de justice a dit que moyennant exécution de ce qui précédait, le régime matrimonial serait considéré comme liquidé. Le jugement de première instance a été confirmé pour le surplus (notamment sur la question du partage des avoirs de prévoyance professionnelle de l'ex-époux, dont celui-ci contestait les proportions en appel) et les parties déboutées de toutes autres conclusions. Les frais judiciaires d'appel et d'appel joint, fixés à 38'000 fr., ont été mis par 20'000 fr. à la charge de l'ex-époux et par 18'000 fr. à la charge de l'ex-épouse, chaque partie devant au surplus supporter ses propres dépens d'appel et d'appel joint.

## C.

**C.a.** Par acte du 26 janvier 2024, A. exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Elle conclut à l'annulation de l'arrêt cantonal et principalement à sa réforme, en ce sens que:

- il est dit que la contribution d'entretien en sa faveur [à savoir celle fixée par la voie de mesures provisionnelles; cf. supra let. A] reste due jusqu'à l'entrée en force de l'arrêt définitif et exécutoire à rendre; subsidiairement, le partage de la prévoyance par le biais d'une rente viagère est effectué rétroactivement au jour du jugement de première instance;

- la propriété du bien immobilier sis chemin de W. à T., n° d'immeuble xxx, et du mobilier qui le garnit, ainsi que des quatre places de parking souterrain y afférentes, nos d'immeubles yyy et zzz, lui est attribuée. Partant, le conservateur du registre foncier lausannois est invité, au besoin condamné, à inscrire A. comme seule et unique propriétaire de ces biens immobiliers. Partant, il est donné acte à A. de son engagement à payer 50'579 fr. 45 à B.

Subsidiairement à ce qui précède, la vente de l'immeuble et des quatre places de parking précitées est ordonnée, le mobilier qui le garnit est attribué à A., 61,24% du produit net de la vente est attribué à A., 38,76% de ce produit est attribué à B., étant précisé que la part de A. augmente par 0,3% par trimestre depuis mars 2023 et celle de B. diminue par la même proportion. Partant, B. est condamné pour le surplus à payer à A. 741'165 fr. 50 [à titre de liquidation de régime matrimonial].

- son ex-époux est condamné à lui verser la moitié des impôts fonciers qui sont taxés à raison de la propriété sise au chemin de W. à T. (soit 2'202 fr. par an), dès 2022 et jusqu'à attribution de la propriété exclusive dudit bien à A., respectivement jusqu'à sa vente;

- l'arrêt cantonal est confirmé pour le surplus.

La recourante sollicite subsidiairement le renvoi de la cause à l'autorité précédente, plus subsidiairement au Tribunal de première instance, pour nouvelle décision.

Elle demande aussi que, dans tous les cas, s'agissant de la répartition des frais et dépens des instances cantonales, l'intimé soit condamné au paiement des frais judiciaires et d'une indemnité de dépens en sa faveur, fixée à 70'000 fr.

**C.b.** Invité à se déterminer, l'intimé a conclu au rejet du recours. La cour cantonale s'est référée aux considérants de son arrêt. La recourante a répliqué. L'intimé a dupliqué.

## D.

Par ordonnance présidentielle du 30 janvier 2024, la requête d'effet suspensif introduite par la recourante a été déclarée sans objet, pour le motif que la décision relative au partage de la copropriété était constitutive, au sens de l'**art. 103 al. 2 LTF**.

**Considérant en droit :**

## 1.

Le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. c LTF) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur recours par une autorité supérieure statuant en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 et 2 LTF), dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La recourante, qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente et qui a un intérêt digne de protection à l'annulation ou la modification de la décision querellée, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 let. a et b LTF).

## 2.

**2.1.** Le recours en matière civile peut être interjeté 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. 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (ATF 148 V 366 consid. 3.1; 142 III 364 consid. 2.4). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF; ATF 148 V 366 consid. 3.3; 147 I 73 consid. 2.1; 146 III 303 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'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF; ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 148 IV 39 consid. 2.3.5; 144 III 93 consid. 5.2.2; 140 III 264 consid. 2.3), doit, sous peine d'irrecevabilité, satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.2; ATF 148 IV 39 consid. 2.3.5; 147 I 73 consid. 2.2; 146 IV 88 consid. 1.3.1), étant rappelé qu'en matière d'appréciation des preuves et de constatation des faits, le Tribunal fédéral se montre réservé, vu le large pouvoir qu'il reconnaît en ce domaine aux autorités cantonales (cf. ATF 120 Ia 31 consid. 4b; 104 Ia 381 consid. 9 et les références). Il n'intervient, du chef de l'art. 9 Cst., que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2; arrêts 4A\_263/2024 du 10 décembre 2024 consid. 2.1; 4A\_90/2024 du 30 octobre 2024 consid. 2.1). Au surplus, il appartient au recourant de désigner avec précision les éléments de preuve auxquels il se réfère à l'appui de son argumentation, sous peine d'irrecevabilité de sa critique: il n'appartient pas au Tribunal fédéral de fouiller le dossier cantonal pour vérifier la véracité des allégations des parties (arrêts 5A\_325/2022 du 8 juin 2023 consid. 6.2.2 et les références; 5A\_508/2021 du 19 janvier 2023 consid. 8.2.2).

**2.3.** En vertu du principe de l'épuisement des instances, le recours n'est ouvert qu'à l'encontre des décisions rendues par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), ce qui signifie que les voies de droit cantonales doivent avoir été non seulement utilisées sur le plan formel, mais aussi épuisées sur le plan matériel (ATF 146 III 203 consid. 3.3.4; 145 III 42 consid. 2.2.2; 143 III 290 consid. 1.1 et les références). Lorsque l'autorité de dernière instance cantonale peut se limiter à examiner les griefs régulièrement soulevés, le principe de l'épuisement matériel des instances cantonales veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant l'autorité précédente (parmi plusieurs, arrêt 5A\_221/2024 du 5 mai 2025 consid. 2.3 et les références).

I. Contribution d'entretien entre époux et partage des avoirs de prévoyance professionnelle

### 3.

La recourante sollicite que la contribution d'entretien fixée sur mesures provisionnelles lui soit versée jusqu'à l'entrée en force de l'arrêt définitif et exécutoire à rendre, subsidiairement, que le partage de la prévoyance professionnelle de l'intimé par le biais d'une rente viagère en sa faveur soit effectué rétroactivement au jour du jugement de première instance.

**3.1.** Il ressort de l'arrêt querellé que le Tribunal de première instance avait expressément donné acte aux parties de ce qu'elles renonçaient à toute contribution post-divorce (cf. ch. 2 du dispositif du jugement de première instance). Ce faisant, il avait supprimé la contribution allouée sur mesures provisionnelles, celle-ci étant devenue caduque depuis le prononcé de son jugement. Ce point du dispositif n'avait pas été contesté en appel, de sorte qu'il était entré en force, réglant définitivement le sort de l'obligation d'entretien litigieuse. Dès lors, la Cour de justice a considéré qu'en sollicitant la poursuite du versement de la contribution d'entretien durant la procédure d'appel, l'ex-épouse demandait en réalité de nouvelles mesures provisionnelles devant elle. Elle ne prenait toutefois aucune conclusion formelle en ce sens et ne motivait pas sa prétention, se contentant d'affirmer, de manière générale, que la contribution devrait continuer à lui être versée pendant la procédure d'appel. Pour autant que recevable, cette prétention devait ainsi être rejetée.

**3.2.** Affirmant qu'en réalité, le Tribunal de première instance n'a " pas rendu caduques les mesures provisionnelles " et qu'il ne s'est " même pas prononcé sur le sujet ", la recourante soutient que la constatation de l'autorité précédente à cet égard est contraire au droit et constitue une " invention arbitraire ". Elle affirme que les mesures provisionnelles restent applicables jusqu'à l'entrée en force d'une décision finale et exécutoire traitant de tous les effets accessoires du divorce. Le fait (non contesté) que le Tribunal de première instance ait donné acte de la non-sollicitation d'une contribution d'entretien post-divorce serait sans lien avec la contribution accordée sur mesures provisionnelles pour la durée de la procédure. L'arrêt cantonal serait non seulement choquant dans ses motifs, mais aussi dans son résultat, ayant pour conséquence la fin complètement " inattendue et illégale " des paiements en sa faveur, alors qu'elle est sans revenus et toujours en attente du calcul et du produit de la liquidation du régime matrimonial.

**3.2.1. De jurisprudence constante, les contributions d'entretien allouées par la voie de mesures provisionnelles pour la durée de la procédure de divorce sont supprimées et remplacées par celles fixées dans le jugement de divorce, dès que celui-ci est formellement exécutoire en ce qui concerne la réglementation de l'entretien (ATF 146 III 284 consid. 2.2 et les arrêts cités; arrêts 5A\_19/2019 du 18 février 2020 consid. 1; 5A\_712/2021 du 23 mai 2022 consid. 7.3.2.2; voir également ATF 145 III 36 consid. 2.4). Dès lors que l'appel ne suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire du jugement de divorce que dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), les contributions d'entretien accordées sur mesures provisionnelles deviennent donc en principe caduques à l'expiration des délais d'appel et d'appel joint ouverts à l'encontre du jugement de divorce, si la question des contributions d'entretien n'y est pas contestée (cf. dans ce sens et pour de plus amples développements FRANCOISE BASTONS BULLETTI, in Newsletter CPC Online 2020-N 5 n° 2 s.).**

**3.2.2.** En l'espèce, il est constant que l'effet accessoire que constitue la question de la contribution d'entretien post-divorce n'a été remis en cause, en deuxième instance, par aucune des parties, ce qui a entraîné de plein droit la caducité de la contribution d'entretien fixée par voie de mesures provisionnelles. C'est ainsi à bon droit que la cour cantonale a constaté qu'en tant qu'il donne acte aux parties de ce qu'elles renoncent à toute contribution d'entretien, le jugement de divorce est entré en force et devenu exécutoire, étant cependant précisé que tel a été le cas non pas au moment du prononcé du jugement de première instance (ainsi que le retient à tort la Cour de justice), mais à l'échéance des délais d'appel et d'appel joint.

**3.3.** La recourante fait ensuite grief à l'autorité cantonale d'avoir violé l'interdiction du formalisme excessif en reconnaissant qu'elle avait requis, en deuxième instance, l'octroi d'une contribution d'entretien à titre provisionnel, tout en rejetant cette prétention faute de conclusion " formelle ". Ce faisant, la recourante s'en prend au premier pan de la double motivation de l'arrêt cantonal sur ce point (à savoir l'absence de conclusions formelles relatives à l'octroi, par l'autorité de deuxième instance, d'une pension à titre provisionnel pour la durée de la procédure d'appel), sans toutefois remettre en cause de manière topique le second pan de cette motivation, dont il ressort qu'elle n'avait aucunement motivé sa prétention. Or, lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes pour sceller le sort de la cause, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'elle est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (**ATF 142 III 364** consid. 2.4; **138 III 728** consid. 3.4; **136 III 534** consid. 2 et les arrêts cités). Le grief est ainsi irrecevable.

### **3.4.**

**3.4.1.** A titre subsidiaire, la recourante soutient que si le Tribunal fédéral ne devait pas donner suite à sa conclusion relative à la contribution d'entretien en sa faveur, " la logique commande[rait] " que la rente viagère qui lui a été octroyée en vertu du partage de la prévoyance professionnelle de son ex-époux lui soit versée dès la date du prononcé de première instance. Une telle conclusion avait déjà été prise devant l'autorité précédente (cf. p. 3 de son écriture du 20 juin 2023, à savoir la réplique à l'appel joint et la duplique à l'appel principal), fait que la Cour de justice n'aurait arbitrairement pas constaté dans son arrêt, de sorte qu'elle ne s'était pas prononcée sur l'entrée en force de la rente viagère. Il ne semblait "guère compatible avec la loi" que le seul fait de prendre des conclusions en appel sur un des effets accessoires du divorce suffise à retarder son entrée en force, alors que " d'un autre côté, toute mesure provisionnelle tomberait automatiquement ", ce d'autant qu'elle ne pouvait pas contester en appel la partie du dispositif du premier jugement donnant acte de sa renonciation à une contribution d'entretien post-divorce, faute d'avoir conclu à l'octroi d'une telle contribution.

**3.4.2.** En l'espèce, l'ex-épouse avait conclu au rejet de l'appel et formé un appel joint, acte dans lequel elle n'a pris aucune conclusion s'agissant du partage de la rente de prévoyance professionnelle. Dans ces circonstances, peu importe de savoir si, ainsi qu'elle le soutient, elle avait pris, dans sa réplique à l'appel joint et la duplique à l'appel principal, des conclusions sur le *dies a quo* de la rente viagère accordée à titre de partage des avoirs de prévoyance professionnelle: s'agissant d'un point soumis en appel à la maxime de disposition (**art. 58 al. 1 CPC**) et non à la maxime d'office (**art. 58 al. 2 CPC**; arrêt 5A\_204/2019 du 25 novembre 2019 consid. 4.6 et les références), la recourante n'était de toute manière plus admise, à ce stade de la procédure, à prendre des conclusions nouvelles (augmentées) sur un point qu'elle n'avait pas remis en cause dans son appel joint (**ATF 141 III 302** consid. 2.4; arrêt 5A\_204/2019 du 25 novembre 2019 consid. 4.6; cf. aussi sur cette question BASTONS BULLETTI, op. cit, n° 7). Pour sa part, l'ex-époux avait conclu dans son appel à ce qu'il soit renoncé au partage de ses avoirs de prévoyance professionnelle, de sorte que la force de chose jugée et le caractère exécutoire du jugement de divorce s'agissant de la question du partage de ces avoirs ont été suspendus (**art. 315 al. 1 CPC**; cf. aussi supra consid. 3.2.1). Partant, quoi qu'en dise la recourante, rien ne justifie que la rente viagère qui lui a été allouée à titre de partage des avoirs de prévoyance professionnelle par le Tribunal de première instance "dès l'entrée en force du présent jugement" (cf. supra let. B.a), confirmée par la Cour de justice, soit due avant l'entrée en force de l'arrêt cantonal.

## II. Partage de l'immeuble en copropriété et liquidation du régime matrimonial

### a) Partage du bi en immobilier de U., copropriété des parties

#### **4.**

La recourante conteste le partage opéré par la Cour de justice concernant l'appartement de U. dont

elle est copropriétaire avec l'intimé, tant s'agissant du refus de cette autorité de lui attribuer ce bien en pleine propriété que des modalités du partage qu'elle a prononcées. Elle sollicite aussi l'attribution en sa faveur des meubles qui s'y trouvent, et fait valoir une créance envers son ex-époux en lien avec les impôts fonciers dont elle s'est acquittée pour ce bien.

## 5.

Il ressort de l'arrêt querellé que le 15 avril 2013, les parties ont acquis en copropriété à parts égales un appartement sis rue de W. à T. (U.) (lot de copropriété par étages 16, immeuble xxx, commune de T.), au prix de 3'817'330 fr., y compris les plus-values et les frais de notaire et de mutation. Les ex-époux n'y ont jamais vécu ensemble. A. s'y est installée seule en 2014, prenant à sa charge l'intégralité des intérêts, des amortissements et des impôts fonciers. Le 26 avril 2016, l'emprunt hypothécaire s'élevait à 1'900'000 fr. Au 30 septembre 2022, il s'élevait à 1'150'000 fr. D. a accepté que l'ex-épouse reprenne seule ce crédit. La valeur vénale du bien a été estimée par expertise judiciaire du 1er juillet 2020 entre 3'343'000 fr. et 3'630'000 fr., avec une variation possible de marché de l'offre de plus ou moins 20%. La Cour de justice a considéré que ce bien ne pouvait pas être attribué en pleine propriété à l'ex-épouse. Concernant les modalités de partage, le prix de vente étant inconnu à ce jour, elle a défini les expectatives des parties en tenant compte de leurs investissements respectifs et des différentes masses ayant contribué à l'acquisition du bien. L'appartement avait été financé à hauteur de 2'000'000 fr. par trois prêts hypothécaires et de 114'405 fr. par les acquêts de l'ex-épouse, le solde de 1'702'925 fr. ayant été financé par l'ex-époux au moyen du produit issu de la vente de ses actions E., elles-mêmes acquises par la vente d'options et actions F., soit en emploi de ses biens propres.

Au terme de l'attribution des divers montants aux masses d'acquêts et de propres de chaque époux, la Cour de justice a en substance considéré que l'ex-épouse avait droit à la moitié des acquêts (107'202 fr.) ainsi qu'à ses amortissements postérieurs à la dissolution du régime (750'000 fr.), à savoir un total de 857'202 fr. L'ex-époux avait droit à la moitié des acquêts (107'202 fr.) ainsi qu'à l'investissement effectué par le biais de fonds propres [recte: biens propres] (1'702'926 fr.), soit un total de 1'810'128 fr. En cas de plus ou de moins-value, chaque époux avait droit à la part à la plus ou moins-value liée à ses propres investissements et à la moitié de celle liée à l'hypothèque, ce qui avait pour conséquence que la part de l'ex-époux s'élevait à 62,48% et celle de l'ex-épouse à 37,52 %. Quant aux frais liés à la vente, ils seraient supportés à parts égales par chacune des parties.

## 6.

La recourante s'en prend tout d'abord au refus de la cour cantonale de lui attribuer le bien immobilier litigieux en pleine propriété.

**6.1. Lorsqu'il s'agit de procéder à la liquidation du régime matrimonial ordinaire de la participation aux acquêts, il importe en premier lieu de dissocier les patrimoines des époux. Le partage de la copropriété d'un immeuble est soumis aux règles des art. 650 et 651 CC, le juge pouvant ordonner le partage en nature ou la vente aux enchères publique ou entre les copropriétaires (art. 651 al. 2 CC), à quoi s'ajoute la possibilité d'attribuer le bien considéré à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant à le recevoir, à charge pour lui de désintéresser son conjoint (art. 205 al. 2 CC; ATF 141 III 53 consid. 5.4.2). L'existence d'un intérêt prépondérant et la capacité d'indemniser l'autre conjoint sont des conditions cumulatives (ATF 138 III 150 consid. 5.1.1; arrêt 5A\_478/2016 du 10 mars 2017 consid. 6.1.2 et les références; pour un rappel de la jurisprudence relative à la réalisation de ces deux conditions, voir l'arrêt 5A\_24/2017 du 15 mai 2017 consid. 5.2). Si l'époux requérant - qui supporte le fardeau de la preuve (art. 8 CC) - 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 (ATF 119 II 197 consid. 2; arrêt 5A\_24/2017 du 15 mai 2017 consid. 5.4).**

**6.2.** La Cour de justice a constaté en l'espèce que l'ex-épouse n'avait pas démontré disposer de fonds suffisants pour se voir attribuer la pleine propriété de l'appartement de U. et indemniser son ex-époux

pour la cession de sa part de copropriété. L'attestation de sa banque acceptant qu'elle reprenne seule le crédit hypothécaire ne lui était d'aucun secours, dès lors qu'elle ne permettait pas de retenir qu'elle disposait des moyens pour s'acquitter, en sus de l'emprunt hypothécaire, de la part revenant à son ex-époux, qui comprenait les investissements qu'il avait effectués. Quant à sa créance issue du régime matrimonial, elle ne suffisait pas à couvrir le montant de 790'150 fr. qu'elle jugeait elle-même nécessaire à la reprise de la pleine propriété du bien. Pour le surplus, elle n'expliquait pas quels fonds seraient utilisés à cette fin et il n'y avait pas lieu d'examiner cette question, puisqu'elle concluait elle-même à titre subsidiaire à la mise en vente aux enchères, pour le cas où le bien ne pourrait lui être attribué en contrepartie de sa créance en liquidation. En définitive, la cour cantonale a confirmé la vente aux enchères de l'appartement de U., considérant que les conditions de l'**art 205 al. 2 CC** n'étaient pas remplies.

**6.3.** La recourante affirme " prouver par la présente " que la reprise de l'emprunt hypothécaire à son seul nom est suffisante, car elle n'aurait pas à désintéresser l'intimé au-delà d'un " montant négligeable ". Elle ajoute que si besoin était d'indemniser l'intimé pour la reprise de ce bien, elle disposait de " passablement de liquidités " et d'un appartement à X., renvoyant à cet égard aux p. 7 et 8 de la décision entreprise.

**6.4.** Cette critique se fonde sur des faits nouveaux irrecevables, dès lors qu'ils ne ressortent pas de l'arrêt entrepris, sans que la recourante se prévale d'arbitraire l'égard de l'état de fait de l'arrêt cantonal (cf. supra consid. 2.2). Il en va ainsi de l'assertion selon laquelle elle ne devrait en réalité désintéresser l'intimé que d'un montant négligeable (alors que la cour cantonale relève que l'ex-épouse a elle-même chiffré le montant nécessaire au désintéressement de son ex-époux à 790'150 fr.), de même que de son affirmation selon laquelle elle dispose de " passablement " de liquidités, dont elle ne chiffre au demeurant pas le montant. Elle ne fournit au surplus aucune motivation topique en lien avec les considérations de la Cour de justice selon lesquelles elle n'avait pas expliqué, dans ses écritures de deuxième instance, quels fonds seraient utilisés afin de désintéresser son ex-époux (cf. supra consid. 2.1).

Cela étant, il est constant que la cour cantonale a confirmé la vente aux enchères de l'immeuble de U. pour le motif que la créance de la recourante en liquidation du régime matrimonial était insuffisante pour désintéresser pleinement l'intimé. Dans la mesure où, comme on le verra ci-après, la présente cause sera renvoyée à l'autorité précédente sur plusieurs points concernant la liquidation du régime matrimonial (cf. infra consid. 18), la Cour de justice pourra, après avoir déterminé à nouveau le montant de la créance en résultant, procéder le cas échéant à un nouvel examen de la capacité de la recourante à désintéresser son ex-mari.

## **7.**

La conclusion de la recourante tendant à ce que la propriété des meubles garnissant l'appartement de U. lui soit attribuée est irrecevable, puisque cette question n'a pas été abordée par l'autorité précédente, sans que la recourante se plaigne à cet égard d'un déni de justice formel (sur le principe de l'épuisement des instances, cf. supra consid. 2.3); elle n'est au demeurant nullement motivée (**art. 42 al. 2 LTF**).

## **8.**

La recourante fait ensuite grief à la Cour de justice d'avoir établi les faits de manière arbitraire en omettant "en tout cas " de tenir compte, dans la liquidation de la copropriété, d'un amortissement de 10'000 fr. qu'elle avait effectué en décembre 2022, bien qu'elle ait allégué ce fait en instance cantonale et produit des pièces (n os 212 et 214) qui ont été déclarées recevables. Cet amortissement constituait des biens propres puisqu'il avait été effectué après la dissolution du régime matrimonial, de sorte qu'il devait être pris en compte en sa faveur dans la liquidation de la copropriété. Elle "confirme" par ailleurs avoir continué à s'acquitter de 10'000 fr. d'amortissement par trimestre depuis que la cause a été gardée à juger en deuxième instance, ajoutant n'avoir cependant pas pu produire les pièces y relatives

et ne pas être autorisée à le faire en instance fédérale.

Ce faisant, la recourante se limite à affirmer avoir allégué, en instance cantonale, avoir payé un amortissement de 10'000 fr. en décembre 2022 et à avoir produit dans ce cadre des pièces destinées à le prouver, sans toutefois indiquer quel passage de son mémoire d'appel joint contiendrait un tel grief, ni exposer plus avant en quoi les pièces produites démontreraient le fait dont elle se prévaut. Elle méconnaît qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral de fouiller le dossier cantonal pour vérifier la véracité des allégations des parties (cf. supra consid. 2.2 in fine). Son grief d'arbitraire est irrecevable faute de respecter les exigences de motivation requises (**art. 106 al. 2 LTF**; cf. supra consid. 2.2), la recourante ne se prévalant par ailleurs pas d'une violation du droit fédéral (cf. supra consid. 2.1).

## 9.

La recourante conteste la nature de l'investissement initial de l'intimé dans l'appartement de U. Se plaignant notamment d'une violation de son droit d'être entendue et d'un établissement arbitraire des faits, elle soutient que cet investissement devait être considéré comme ayant été effectué au moyen d'acquêts, faute pour l'intimé d'avoir prouvé qu'il proviendrait de ses biens propres.

**9.1.** L'arrêt entrepris retient que l'ex-époux, désormais à la retraite, était auparavant directeur de l'Hôpital de Y. et percevait des revenus compris entre 1'168'000 fr. et 1'900'000 fr. par an, dont une partie était constituée de stock-options. En vertu de son contrat de travail, il avait acquis des options et actions de la société F., société qui détenait les cliniques de Y. et de Z. à A1. En 2002, ses positions étaient chiffrées à respectivement 270'700 USD et 446'326 USD. Il avait par la suite acquis 840 options restreintes en 2002, 11'000 options non qualifiées et 441 options restreintes en 2003 ainsi que 8'000 options non qualifiées en 2004. Il disposait alors de 76'443 options encore en cours. Il s'était également vu octroyer 4'500 actions en 2005 et 4'000 actions en janvier 2006. Les parties s'étaient mariées en février 2006. En novembre 2006, F. avait fait l'objet d'une privatisation (rachat par leverage buy-out); le prix offert pour chaque action était de 51 USD. En 2007, B. avait pris une participation dans la société E. au moyen du produit provenant de la vente de ses stock-options (pour 1'000'000 fr.), de la vente de sa villa à B1. (600'000 fr.) et d'un prêt. Les actions E. avaient été vendues en 2012, B. ayant alors perçu un montant de plus de 3'000'000 fr.

S'agissant plus précisément de l'investissement initial effectué par l'ex-époux dans l'acquisition de l'appartement de U., la Cour de justice a retenu qu'il s'élevait à 1'702'925 fr. Ces fonds provenaient de la vente des actions E., elles-mêmes acquises par la vente d'options et d'actions F., c'est-à-dire du réinvestissement du produit de la vente des options et actions F. de l'ex-époux. L'ex-épouse soutenait qu'il s'agissait d'acquêts, dans la mesure où ces droits auraient été définitivement acquis pendant le mariage. Or, à teneur du décompte figurant au dossier (pièce 3.1 dem.), les options avaient toutes été reçues jusqu'en 2004, et la majeure partie d'entre elles avaient été exercées ou pouvaient être exercées avant le mariage. Seule une très faible partie arrivait à échéance à une date postérieure au 26 février 2006, ce qui demeurait sans conséquence puisque l'élément déterminant était de savoir quand ces options avaient été acquises, et non quand elles avaient été exercées. En l'occurrence, les droits de l'ex-époux avaient été accumulés durant son emploi, entre 1980 et 2004. De plus, au vu de sa position, ils pouvaient être considérés comme définitivement acquis, dans la mesure où il était très peu probable qu'ils lui soient retirés par la suite. Les options avaient dès lors été acquises avant le mariage. Quant aux actions, l'ex-époux en avait reçu le dernier lot au mois de janvier 2006, soit avant le mariage. Ces actions constituaient des titres, qui étaient directement entrés dans son patrimoine et étaient ainsi siennes avant le mariage. C'était donc à bon droit que le Tribunal de première instance les avait rattachés aux biens propres de l'ex-époux. Le fait qu'une partie des options ait été exercée, respectivement vendue de manière effective, après le mariage, n'y changeait rien.

La Cour de justice a ensuite répondu aux allégations de l'ex-épouse selon lesquelles le produit des options aurait été dépensé avant le mariage, ou les droits perdus avant maturité, allégations émises pour contester le fait qu'ils avaient servi à l'acquisition du bien immobilier. Elle a jugé que ces allégations n'étaient qu'une conjecture, qu'aucun élément ne permettait de confirmer. De plus, l'ex-époux avait démontré avoir notamment reçu la contre-valeur d'options et d'actions - acquises avant

le mariage - à concurrence de 1'214'528 USD lors de la privatisation de F. en juillet 2006 et avoir investi une partie de ses stock-options, vendues pour 1'000'000 fr., dans la société E. en juillet 2007, ce qui tendait à démontrer que les droits n'étaient ni perdus ni dépensés au moment du mariage. Enfin, il n'était pas contesté que les fonds encaissés lors de l'exercice des actions et options avaient été réinvestis dans l'opération E., dont le produit de la vente avait ensuite été utilisé pour l'acquisition de l'appartement de U. Le financement de l'ex-époux provenait en conséquence d'un remploi de ses biens propres, de sorte qu'il constituait des propres (**art. 198 al. 4 CC**). Pour ces motifs, l'autorité cantonale a arrêté l'investissement de l'ex-époux dans l'immeuble de U. à 1'702'925 fr. provenant de ses propres.

**9.2.** La recourante reproche tout d'abord à la Cour de justice de ne pas avoir indiqué sur quelle preuve elle s'était fondée pour retenir que l'intimé avait démontré avoir investi le produit de la vente des options à hauteur de 1'000'000 fr. dans E. en 2007. L'autorité cantonale ne se serait par ailleurs pas prononcée sur son argument selon lequel la déclaration fiscale de l'intimé la plus proche du début du régime devait faire foi pour démontrer que les droits de l'intimé avaient été perdus, comme elle l'avait souligné à plusieurs reprises, plutôt que les notes au taxateur annexées à certaines déclarations fiscales des époux. L'arrêt attaqué violerait ainsi, sous ces deux aspects, son droit d'être entendue, la privant de faire valoir ses arguments dans son recours fédéral.

La recourante méconnaît que le respect de son droit d'être entendue (**art. 29 al. 2 Cst.**), sous l'angle du droit à une décision motivée, n'imposait pas à l'autorité précédente d'indiquer précisément dans sa décision, pour chaque fait retenu, sur quels moyens de preuve elle s'était fondée pour l'établir (cf. sur le droit d'être entendu, sous l'angle du droit à une motivation suffisante, parmi plusieurs, **ATF 147 IV 249** consid. 2.4; **143 III 65** consid. 5.2). Pour le surplus, en tant qu'elle reproche à l'autorité cantonale d'avoir omis de se prononcer "sur l'argument de la déclaration", elle ne motive pas plus avant sa critique, n'indiquant en particulier pas, ainsi qu'il lui incombait (**art. 42 al. 2 LTF**), à quelle occasion elle aurait fait valoir cet argument. Le grief doit ainsi être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

**9.3.** Se référant en notes de bas de page à plusieurs pièces du dossier dont elle affirme que la cour cantonale aurait méconnu la portée, la recourante s'en prend à la constatation de cette autorité selon laquelle les actions E. ont été acquises par l'intimé au moyen de propres et constituaient ainsi des biens propres par remploi. Elle remet aussi en cause le fait que l'entier de l'investissement de l'intimé dans l'appartement de U. proviendrait de la vente de ces actions.

**9.3.1.** Sur ce point, elle fait tout d'abord valoir qu'il appartenait à l'intimé d'apporter la preuve de l'existence de biens propres "au début du régime", autrement dit, de prouver que les droits et biens qu'il alléguait avoir acquis avant le mariage (soit les actions et options F., dont le produit avait selon la cour cantonale servi à acquérir les actions E.) n'avaient pas été "perdus avant le mariage": les pièces produites par son ex-époux dataient de plusieurs années avant le mariage (cf. pièce 3 intimé: "jusqu'en 2004") et rendaient vraisemblable uniquement l'existence de droits d'expectative incertains; elles ne prouvaient en rien l'existence de ces biens "dans leur continuité". Enfin, la recourante affirme que contrairement à ce que semblait indiquer la Cour de justice, on ne pouvait exiger d'elle qu'elle prouve la perte de ces biens, une telle preuve négative étant impossible.

**9.3.1.1. A teneur de l'art. 200 al. 3 CC, tout bien d'un époux est présumé acquêt, sauf preuve du contraire. L'échec de la preuve qu'un bien propriété d'un des conjoints appartient à l'une ou à l'autre des masses matrimoniales de cet époux - biens propres ou acquêts - a ainsi pour conséquence que le bien en question est considéré comme un acquêt; la présomption légale posée par cette norme modifie donc l'attribution du fardeau de la preuve découlant de la règle générale de l'art. 8 CC, qui n'est pas applicable sur ce point (arrêt 5A\_53/2022 du 14 février 2023 consid. 4.1 et les références). L'art. 200 CC ne traite pas du point de savoir à qui incombe le fardeau de la preuve lorsque le litige porte sur l'existence ou non d'un bien au moment de la dissolution du régime; dans ce cas, c'est donc**

**l'art. 8 CC qui s'applique (ATF 125 III 1 consid. 3; 118 II 27 consid. 2; arrêt 5A\_182/2017 du 2 février 2018 consid. 3.3.2 et les références). En règle générale, la preuve d'un fait contesté n'est rapportée au regard de l'art. 8 CC que si le juge a acquis la conviction de l'existence de ce fait. Une certitude absolue n'est pas nécessaire, mais le juge ne doit plus avoir de doutes sérieux; les éventuels doutes qui subsistent doivent apparaître légers (ATF 148 III 105 consid. 3.3.1, 134 consid. 3.4.1; 141 III 569 consid. 2.2.1).**

**Lorsque l'appréciation des preuves convainc le juge qu'une allégation a été établie ou réfutée, la question de la répartition du fardeau de la preuve ne se pose plus et l'art. 9 Cst. est alors seul en cause (ATF 141 III 241 consid. 3.2; 137 III 268 consid. 3 et les références; arrêt 5A\_53/2022 du 14 février 2023 consid. 4.1 in fine).**

**9.3.1.2.** En l'espèce, bien qu'elle ait répondu aux allégations de l'ex-épouse relatives au fait que le produit des options aurait été dépensé ou les droits perdus avant le mariage en considérant que " ces allégations ne sont toutefois qu'une conjecture, qu'aucun élément ne permet de confirmer ", il n'apparaît pas que la cour cantonale aurait eu des doutes à cet égard. En effet, dans la suite de son raisonnement, elle a expressément considéré que l'ex-époux avait démontré avoir reçu la contre-valeur d'options et d'actions acquises avant le mariage à concurrence de 1'214'528 USD en juillet 2006, et avoir investi une partie de ses stock-options, vendues pour 1'000'000 fr., dans la société E. en juillet 2007, ce qui tendait à démontrer que les droits en question n'étaient ni perdus, ni dépensés au moment du mariage. Dans une telle constellation, il n'y a plus de place pour une quelconque violation des règles sur le fardeau de la preuve (cf. supra consid. 9.3.1.1), seule demeurant pertinente la question de savoir si les éléments dont l'autorité précédente disposait étaient suffisants pour fonder sa conviction, à savoir une question d'appréciation des preuves, que le Tribunal fédéral ne revoit que sous l'angle de l'arbitraire (cf. supra consid. 2.2), et qui sera traitée au consid. 9.3.3.1 qui suit.

**9.3.2.** La recourante fait ensuite valoir que l'intimé n'a pas démontré que les options et actions F. (dont la cour cantonale a retenu que le produit de la vente avait servi à acquérir les actions E., elles-mêmes réinvesties dans le bien immobilier de U.) devaient être qualifiées de biens propres, leur acquisition définitive n'ayant eu lieu, selon elle, qu'après le mariage, contrairement à ce qui ressortait arbitrairement de l'arrêt attaqué.

**9.3.2.1.** Elle soutient en particulier que les faits relatifs à l'acquisition et la vente des options et actions F. ont été établis de manière insoutenable. Elle conteste que les options constituent des biens propres, pour le motif qu'avant le mariage, il ne s'agissait que de simples attentes, leur acquisition définitive n'ayant eu lieu que par la suite. Contrairement à ce qui ressort de l'arrêt attaqué, il serait essentiel de savoir à quel moment les options ont été exercées: l'acquisition des droits ne serait pas déterminante, à l'inverse du bénéfice encaissé, qui dépendait du prix de l'action. L'arrêt cantonal serait entaché d'arbitraire, en tant qu'il omettait de constater qu'à teneur de la pièce 3.1 intimé sur laquelle la cour cantonale s'était pourtant basée, certaines options "vestées" n'avaient pas encore été exercées et, potentiellement, n'avaient jamais pu l'être. La recourante décrit aussi son "interprétation" de cette pièce, en proposant une définition des termes qui y figurent. Elle ajoute que les 9'141 actions restreintes devaient être qualifiées d'acquêts, puisqu'elles ne pouvaient être considérées comme acquises qu'après la fin des restrictions, dont il incombait à l'intimé de prouver le moment. L'intimé n'avait jamais produit les plans de participation, alors que ces documents auraient permis de connaître les informations relatives à la restriction des actions et les possibilités de perte. Malgré sa "position", son ex-époux risquait bel et bien de perdre ses droits, comme en attestaient les mentions sur la performance et la possibilité de perte des droits mentionnées dans les pièces, de sorte que leur acquisition ne pouvait être qualifiée de définitive avant le mariage. Il n'avait par ailleurs aucunement prouvé ne pas avoir reçu d'actions pendant le mariage, de sorte que la cour cantonale ne pouvait pas retenir que le dernier lot d'actions aurait été reçu avant celui-ci. La recourante qualifie enfin d'arbitraire la constatation que l'intimé aurait perçu un montant de 1'214'528 USD lors du *leverage buy-out*, le montant qui aurait selon elle dû être retenu à ce titre étant de 130'731 fr., en raison de la

faible offre de 51 USD par action.

**9.3.2.2.** Le régime de la participation aux acquêts comprend les acquêts et les biens propres de chaque époux (art. 196 CC). Sont notamment des biens propres les biens qui appartiennent à un époux au début du régime (art. 198 ch. 2 CC) et les biens acquis en remploi des biens propres (art. 198 ch. 4 CC). En conséquence, il s'agit en l'espèce de savoir si les options et actions F. ayant servi à l'acquisition des actions E. *appartenaient déjà à l'ex-époux au début du régime*, partant, pouvaient sans autre être qualifiés de biens propres de l'époux, en vertu de l'art. 198 ch. 2 CC; dans la négative, il conviendrait alors de déterminer s'ils doivent être qualifiés de biens propres ou d'acquêts, en application des principes prévalant en la matière pour les biens acquis au cours du mariage (cf. art. 197 ss CC).

**9.3.2.2.1.** Parmi les principaux instruments de participation d'un collaborateur d'une société, l'on distingue généralement les actions des options. Les actions confèrent une participation aux fonds propres de l'entreprise et donc, outre des droits patrimoniaux, des droits d'adhésion. Les options donnent le droit d'acheter (option d'achat) ou de vendre (option de vente) un certain nombre d'actions à un prix fixé pendant une durée déterminée. Souvent, les actions et les options ne sont pas transférées pour que le travailleur en dispose immédiatement ou librement; les droits sont certes attribués au travailleur, mais sont encore soumis à des restrictions de disposition (période de blocage). Des conditions supplémentaires peuvent être également posées jusqu'au moment où les actions ou les options peuvent être acquises définitivement, tels que l'écoulement du temps, la poursuite des rapports de travail, la réalisation d'objectifs de performance individuels ou collectifs, un certain succès commercial, etc. ("vesting period"). En tant que droit à l'attribution gratuite ou à un prix avantageux d'un nombre d'actions de collaborateurs après la réalisation de certaines conditions, les "Restricted Stock Units" s'inscrivent dans ce contexte (cf. arrêt 5A\_749/2023 du 12 septembre 2024 consid. 5.1.3, 1er §).

**9.3.2.2.2.** A ce jour, le Tribunal fédéral n'a jamais fixé comme tels les critères pertinents pour qualifier ces instruments de biens propres ou d'acquêts. Il s'est toutefois prononcé sur le point de savoir si un droit compte déjà parmi les acquêts au moment de la dissolution du régime, partant, doit être pris en compte dans la liquidation du régime matrimonial (cf. art. 207 al. 1 CC; arrêt 5A\_749/2023 du 12 septembre 2024 consid. 5.1.3). La question soulevée dans le cas présent peut être résolue en appliquant par analogie les principes posés dans cet arrêt. Sur la base de ceux-ci, il faut considérer que les droits acquis avant le mariage, de même que les instruments qui confèrent des expectatives de droit (à savoir ceux conditionnels au sens large, qui offrent une certaine garantie juridique à l'acquisition du droit concerné) antérieurs au mariage, appartiennent déjà à l'époux concerné au début du régime. Ils constituent donc des biens propres visés par l'art. 198 ch. 2 CC. Ne peuvent en revanche pas être qualifiés sans autre de biens propres les instruments qui confèrent une expectative de fait, à savoir ceux dont l'existence et l'étendue sont encore incertaines et non garanties juridiquement (sur ces notions, cf. arrêt 5A\_749/2023 du 12 septembre 2024 consid. 5.1.2).

Ainsi, les actions de collaborateur - ou les "Restricted Stock Units" déjà converties en actions - acquises définitivement en propriété avant le mariage constituent des biens propres qui appartenaient à l'époux au début du régime, au sens de l'art. 198 ch. 2 CC. En revanche, lorsque l'acquisition des participations dépend de conditions qui vont au-delà de l'expiration d'un délai et, le cas échéant, de l'accord de l'acquéreur, il faut opérer la distinction suivante. Si le mariage a lieu *après* la fin de la "vesting period" et le transfert des droits aux collaborateurs, il convient d'évaluer au cas par cas, sur la base de l'ensemble des circonstances, en particulier des critères de la révocabilité de l'acquisition, de la transmissibilité, de l'aliénabilité et de la saisissabilité des participations, si ces instruments conféraient déjà une expectative de droit au moment du mariage. Constitue notamment un indice fort de l'existence d'une telle expectative le fait que les droits de participation ne puissent plus être retirés ou ne puissent l'être que dans des cas exceptionnels, par exemple en cas de décès ou de résiliation des rapports de travail (cf., sur ces principes ici appliqués

par analogie, arrêt 5A\_749/2023 du 12 septembre 2024 consid. 5.1.3). Si, en revanche, le mariage est célébré *avant* la fin de la "vesting period", c'est-à-dire avant que les droits puissent être acquis définitivement, il n'existe en général aucun droit acquis avant le mariage, mais une simple expectative de fait; dans cette hypothèse, on ne saurait considérer qu'il s'agit de biens appartenant à l'époux au début du régime, au sens de l'art. 198 al. 2 CC.

**9.3.2.3.** En l'espèce, il faut en premier lieu souligner que la critique de la recourante apparaît a priori contradictoire, en tant qu'elle prétend, d'une part, que les droits en question avaient été perdus ou dépensés avant le mariage (cf. supra consid. 9.3.1) et, d'autre part, dans la présente critique, que ceux-ci n'auraient été acquis que durant le mariage. En tant qu'elle conteste les faits retenus dans l'arrêt querellé, la recourante formule une critique largement appellatoire, partant, irrecevable, se limitant à citer quelques pièces et à présenter sa propre interprétation de celles-ci, procédé qui est impropre à démontrer l'arbitraire (cf. supra consid. 2.2). Il en va notamment ainsi en tant qu'elle s'en prend à la constatation selon laquelle l'acquisition de l'ensemble des actions F. par l'ex-époux a eu lieu avant le mariage, au fait qu'à teneur du décompte figurant au dossier (pièce 3.1 dem.), les options F. avaient toutes été reçues jusqu'en 2004 et que la majeure partie d'entre elles avaient été exercées ou pouvaient l'être avant le mariage, à la constatation qu'au vu de la position de CEO de l'intimé, les droits en question pouvaient être considérés comme définitivement acquis avant le mariage, puisqu'il était très peu probable qu'ils lui soient retirés par la suite, enfin, au constat que l'intimé a perçu 1'214'528 USD lors du *leverage buy-out*.

Pour le surplus, la recourante se méprend lorsqu'elle soutient qu'était seul déterminant le moment où les droits litigieux ont été effectivement exercés. Au vu des principes qui viennent d'être énoncés (cf. supra consid. 9.3.2.2), c'est à bon droit que la cour cantonale s'est notamment fondée sur le fait que les droits litigieux étaient déjà acquis définitivement par l'intimé avant le mariage pour les qualifier de biens propres (**art. 198 ch. 2 CC**), partant, que le produit de leur vente devait être qualifié de bien propre par remploi (**art. 198 ch. 4 CC**).

**9.3.3.** La recourante qualifie ensuite d'arbitraires les faits relatifs à l'acquisition et à la vente des actions E.

**9.3.3.1.** Concernant leur *acquisition*, elle soutient en substance que son ex-époux n'avait pas démontré avoir investi le produit de la vente des options F. dans l'opération E. en juillet 2007, subsidiairement, conteste le montant de cet investissement (que la cour cantonale a chiffré à 1'000'000 fr.), plus subsidiairement, affirme que quand bien même tel serait le cas, "ceci ne démontrerait pas que les droits n'auraient été ni perdus ni leur produit dépensé [avant le mariage]. Ceci démontrerait uniquement qu'il disposait de CHF 1'000'000 au moment de l'investissement". Elle qualifie aussi d'insoutenable la constatation selon laquelle l'intimé avait investi 600'000 fr. provenant de la vente de sa villa sise à B1. dans cette même opération.

Pour l'essentiel, ces critiques se heurtent au principe de l'épuisement des instances, de sorte qu'elles sont irrecevables (cf. supra consid. 2.3). Il ressort en effet de l'arrêt attaqué - sans que la recourante ne se plaigne d'arbitraire à cet égard - que la constatation selon laquelle l'intimé avait réinvesti les fonds encaissés lors de l'exercice des actions et options F. dans l'opération E. n'a pas été critiquée en deuxième instance. Il n'apparaît pas non plus - et la recourante ne le soutient pas - qu'elle aurait remis en cause en appel le constat du premier juge portant sur l'investissement par l'intimé de 600'000 fr. issu de la vente de la villa de B1. dans les actions E. (cf. jugement de première instance, p. 8, 2e §). Pour le surplus, la critique n'est pas conforme aux exigences de motivation sus-rappelées (cf. supra consid. 2.2), la recourante ne faisant qu'opposer de manière appellatoire, partant irrecevable, sa propre vision des faits de la cause (par exemple lorsqu'elle se prévaut de ce que l'intimé disposait de revenus particulièrement élevés qui lui auraient permis de constituer une nouvelle fortune durant le mariage, mais avant l'investissement litigieux, ou encore lorsqu'elle expose de manière toute générale qu'à chaque déblocage d'options, son ex-époux aurait dû annuler certaines actions afin de prélever des frais, l'impôt à la source et d'autres charges), en renvoyant de manière générale à des pièces du

dossier, sans expliquer de manière claire et détaillée quels passages de celles-ci seraient de nature à démontrer l'arbitraire des faits retenus par l'autorité cantonale. Elle perd aussi de vue que le seul fait que son ex-époux aurait eu des obligations financières importantes n'est pas de nature à démontrer que les constatations ici attaquées de l'arrêt cantonal seraient insoutenables.

**9.3.3.2.** S'agissant du montant du produit de la *vente* des actions E., la recourante soutient que la constatation selon laquelle ce produit s'élevait à 3'000'000 fr. relève de l'arbitraire.

**9.3.3.2.1.** En particulier, l'autorité cantonale aurait " méconnu la portée des pièces en copiant un chiffre arbitrairement et sans son contexte ", seul le retour sur investissement étant en réalité déterminant " pour les besoins de preuve", le montant litigieux ne pouvant "en tout cas pas être plus élevé que ce qui découle des dires de [l'intimé] lui-même", à savoir 1'638'961 fr. brut (cf. p. 5 du procès-verbal d'audience du 14 avril 2021 et pièce 7 intimé). Si la Cour de justice avait retenu le chiffre précité énoncé par l'intimé, elle n'aurait pas pu considérer que l'investissement de l'intimé dans l'appartement de U. (soit 1'702'925 fr.) provenait entièrement du produit de la vente des actions E. Se référant à la pièce "25.3 intimé", elle ajoute que si son ex-époux avait certes également reçu des "remboursements" de dettes octroyées aux membres de sa famille, il n'avait jamais allégué qu'il s'agirait de biens propres.

L'intimé soutient pour sa part avoir allégué depuis le début que l'intégralité de son investissement dans l'appartement de U. a été financée par ses biens propres. Se référant à sa pièce 25.3, il affirme que l'opération E. a été décrite et prouvée, pièces à l'appui.

**9.3.3.2.2.** Certes, il ressort de l'arrêt attaqué qu'il n'était pas contesté, en deuxième instance, que le produit de la vente de l'opération E. a été utilisé par l'intimé pour l'acquisition de l'appartement de U. Cela étant, dans le présent contexte, la critique de la recourante ne se heurte pas au principe de l'épuisement des instances (cf. supra consid. 2.3). En effet, le Tribunal de première instance avait établi le montant de l'investissement de l'intimé dans ce bien immobilier à 1'553'195 fr. (cf. premier jugement p. 20) et le montant de la quote-part nette revenant à l'intimé ensuite de l'opération E. à 1'638'961 fr. (cf. premier jugement p. 8). Pour sa part, l'autorité cantonale a considéré que le prix d'acquisition tel qu'établi par le premier juge avait été sous-évalué, dans la mesure où il ne tenait compte ni des frais de notaire, ni des droits de mutation (cf. arrêt cantonal p. 16, consid. 4.2.2, 2e §); l'investissement de l'ex-époux dans cet immeuble s'élevait en réalité à 1'702'925 fr. (à savoir 3'817'330 fr. [prix d'acquisition] - 2'000'000 fr. [emprunt hypothécaire] - 114'405 fr. [investissement de l'ex-épouse]); il a par ailleurs tenu pour établi que l'ex-époux avait perçu ensuite de la vente des actions E. un montant de 3'000'000 fr. (au lieu des 1'638'961 fr. pris en compte par le premier juge). La recourante doit ainsi être admise à se plaindre d'arbitraire dans la constatation du montant perçu par l'intimé ensuite de l'opération E., de même que de celle, qui en dépend, selon laquelle l'ensemble de l'investissement de l'intimé dans l'appartement de U. provenait de la vente des actions E.

Comme le relève la recourante, il ressort de la p. 5 du procès-verbal d'audience du 14 avril 2021 à laquelle elle se réfère que l'intimé a déclaré avoir "reçu en qualité d'investissement une somme de CHF 1'600'000 qui ressort de [sa] déclaration d'impôts suisse 2012". Une "créance nette" de "CHF 1'638'961" est par ailleurs mentionnée dans la pièce 7 à laquelle elle renvoie. Par ailleurs, la pièce 25.3 que citent les deux parties indique notamment que l'intimé aurait "reçu au total un montant de CHF 2'920'805 (CHF 1'277'955 + 1'642'850) suite au paiement du prix de vente et remboursement des créances familiales" et que ce montant a entre autres été utilisé à raison de 1'200'000 fr. à titre de "partie du prix d'acquisition de l'appartement de U. financée en utilisant les fonds propres". Il y est aussi mentionné que "les créances que [B.] a accordées aux membres de sa famille que nous avons reportées pour un montant de CHF 1'642'850 dans la déclaration d'impôts 2012 ont également été remboursées lors du versement du prix de cession en 2013".

Il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'apprécier le contenu de ces différentes pièces. Il n'en demeure pas moins que le grief de la recourante apparaît fondé, dans la mesure où le montant de 3'000'000 fr. retenu par la cour cantonale ne trouve à première vue pas d'assise dans ces documents, où celle-ci

n'explique pas pourquoi elle retient un montant presque deux fois plus élevé que le premier juge, et où l'intimé ne fournit pour sa part aucune explication supplémentaire, pas plus qu'il ne renvoie à d'autres pièces qui corroboreraient le montant retenu par la juridiction précédente. Rien dans l'arrêt querellé ne permet par ailleurs de déterminer quel autre moyen de preuve serait de nature à établir ce montant. En outre, le montant de l'investissement de l'intimé dans l'appartement de U. retenu en deuxième instance (1'702'925 fr.) est supérieur à celui qui semblerait ressortir desdits documents (soit un montant de l'ordre 1'600'000 fr.). Dans la mesure où la cour cantonale a retenu que l'investissement de l'ex-époux dans cet appartement a été fait exclusivement au moyen de la vente des actions E. (cf. arrêt cantonal p. 5 let. E.b et p. 16 consid. 4.2.2), il s'agit d'un fait qui a une influence sur l'issue du litige. Dans ces circonstances, il s'impose de renvoyer la cause à la juridiction précédente pour qu'elle établisse à nouveau, le cas échéant, le montant dont a bénéficié l'intimé suite à la vente des actions E. et qu'il a pu réinvestir dans l'appartement de U., et qu'elle en tire les conséquences dans le cadre du partage de ce bien.

Dans l'hypothèse où la vente aux enchères de l'appartement de U. devait être à nouveau ordonnée après renvoi (cf. supra consid. 6.4, 2e §), il s'agira aussi, le cas échéant, de fixer à nouveau la répartition du prix de vente entre les époux, en tenant compte des faits qui auront été nouvellement établis à cet égard. En effet, dans la détermination de cette répartition, la cour cantonale a tenu compte du fait que l'ex-époux avait investi 1'702'926 fr. provenant de ses biens propres (cf. arrêt querellé p. 17-20 consid. 4.2.3; cf. aussi supra consid. 5, 3e §).

## **10.**

La recourante fait valoir une créance envers l'intimé à hauteur de la moitié du montant des impôts fonciers dont elle s'est acquittée seule en lien avec l'appartement de U., et dont elle s'acquittera encore et jusqu'à l'attribution de la propriété exclusive de ce bien ou jusqu'à sa vente.

**10.1.** La Cour de justice a tout d'abord rejeté la prétention de l'ex-époux tendant au versement en sa faveur, de la part de son ex-épouse, d'une indemnité pour l'usage exclusif de l'appartement, faute de convention en ce sens conclue entre les parties, considérant au surplus que l'occupation du bien s'inscrivait également dans le cadre du devoir d'entretien pendant l'union conjugale. Elle a ensuite précisé qu'il appartiendrait à l'ex-épouse de continuer à prendre en charge les frais, amortissements et intérêts relatifs à cet immeuble, comme elle l'avait toujours fait conformément à ses engagements. Examinant enfin la prétention de l'ex-épouse tendant au remboursement par son ex-époux de la moitié des impôts fonciers dont elle s'était acquittée seule depuis l'acquisition du bien, la Cour de justice a jugé qu'il ne se justifiait pas non plus, compte tenu des circonstances et par souci d'équité, de condamner l'ex-époux à un tel remboursement, dans la mesure où l'ex-épouse avait joui seule de ce bien immobilier depuis la séparation des parties.

**10.2.** La recourante expose que rien ne justifie qu'elle supporte seule les impôts fonciers frappant l'appartement de U., ceux-ci étant liés à la qualité de copropriétaires des parties, et non pas à l'occupation du bien. L'intimé aurait d'ailleurs aussi été redevable de ces impôts si le bien avait été loué. La recourante en déduit que ses propres acquêts partageables devaient être réduits de 26'424 fr. (soit 4'404 fr. x 6 ans), montant correspondant aux impôts fonciers dont elle s'était acquittée seule. Elle sollicite aussi, dans ses conclusions formelles, que l'intimé soit condamné à lui payer 2'202 fr. par an dès 2022 pour les impôts fonciers dus, jusqu'à l'attribution exclusive ou la vente de l'immeuble. L'intimé objecte dans sa réponse que l'appréciation de la Cour de justice s'inscrit dans le cadre de l'indemnité que lui a réclamée la recourante pour les années durant lesquelles elle a occupé (et continue d'occuper) sa part de copropriété sans contrepartie. Il serait inéquitable de le condamner à assumer une part de ces impôts, alors que sa fortune est immobilisée depuis de longues années contre son gré.

**10.3. 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 recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Les impôts visés par l'art. 649 CC sont ceux qui portent sur l'ensemble de la chose en copropriété, à l'exclusion de ceux qui concernent les parts de copropriété (dans ce sens ARTHUR MEYER-HAYOZ, in Berner Kommentar, Das Eigentum - Systematischer Teil und Allgemeine Bestimmungen, Art. 641-654 ZGB, 1981, n° 10 ad art. 649 CC, et BARBARA GRAHAM-SIEGENTHALER, in Berner Kommentar, Das Eigentum - Systematischer Teil, Allgemeine Bestimmungen, Art. 641-654a ZGB, 2022, n° 20 et n. 59 ad art. 649 CC, qui citent l'impôt foncier [Liegenschaftsteuer] comme exemple d'impôt tombant sous le coup de l'art. 649 CC; EDMOND PERRUCHOUD, in Commentaire romand, Code civil II, 2e éd. 2016, n° 6 ad art. 649 CC; LORENZ STREBEL, Der Ausgleichsanspruch des Miteigentümer gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB, PJA 2020 p. 1112 ss, spéc. p. 1116).

Cette norme, qui règle exclusivement les rapports internes entre les copropriétaires (ATF 117 II 50 consid. 5b), institue une obligation réelle à la charge de chaque copropriétaire actuel, au profit de celui qui a trop payé et qui a agi dans les limites tracées par les art. 647 à 647e CC (ATF 119 II 404 consid. 4; 119 II 330 consid. 7a; 111 II 28 consid. 5). Une utilisation plus intense de la chose par un copropriétaire ne permet pas aux autres de lui imposer une répartition des frais plus grande que celle de sa fraction de quote-part (dans ce sens ATF 111 II 26 consid. 5 et 6; PERRUCHOUD, op. cit., n° 10 ad art. 649 CC; STREBEL, op. cit., p. 1116).

L'art. 649 CC est une norme de nature dispositive. Ainsi, sous réserve d'hypothèses non pertinentes en l'espèce (cf. art. 647d al. 3 et 647e al. 2 CC [PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome I, 6e éd. 2019, n° 1828 p. 511]), les copropriétaires peuvent convenir d'une autre répartition des frais entre eux.

**10.4.** En l'espèce, il est constant que depuis son acquisition en 2013, la recourante s'est acquittée seule des impôts fonciers relatifs à l'appartement de U., dont les parties sont copropriétaires à parts égales (cf. supra consid. 5). Il ne fait pas de doute que ces impôts font partie des postes de charge soumis à l'art. 649 CC (cf. supra consid. 10.3), dans la mesure où il ressort de l'arrêt querellé qu'ils frappaient l'appartement copropriété des parties dans son ensemble, et non chacune de leur part de copropriété individuellement. Le juge ne saurait s'écarter de la clef de répartition prévue par cette disposition sous prétexte d'équité (art. 4 CC), puisque l'art. 649 CC ne lui réserve pas de pouvoir d'appréciation. En particulier, la circonstance que la recourante a utilisé l'immeuble de manière plus intense que l'intimé en occupant seule l'immeuble, et qu'elle n'a pas dû verser d'indemnité à l'intimé pour cette occupation, ne permet pas de déroger au régime légal (cf. supra consid. 10.3, 2e §). Il ne ressort par ailleurs pas de l'arrêt attaqué que les ex-époux seraient convenus de déroger à la règle de répartition posée par cette norme (cf. supra consid. 10.3 in fine), et l'intimé ne se prévaut aucunement de l'existence d'une telle convention (sur les exigences de motivation incombant à l'intimé, cf. ATF 140 III 86 consid. 2).

L'arrêt attaqué contrevient donc à l'art. 649 CC, en tant qu'il laisse l'entier des impôts fonciers frappant le bien de U., dont elle s'est acquittée seule, à la charge de l'ex-épouse. Celle-ci est en réalité titulaire d'une créance récursoire contre l'intimé à hauteur du montant des impôts fonciers dont elle s'est acquittée au-delà de sa part de copropriété. Dans la mesure où la Cour de justice s'est limitée à constater que la recourante avait payé l'entier des impôts fonciers dus depuis l'acquisition de l'immeuble, sans établir le montant de ces paiements, la Cour de céans n'est toutefois pas en mesure de réformer l'arrêt attaqué sur ce point, ce qui conduit au renvoi de la cause à l'autorité précédente. Il sera enfin précisé que l'art. 649 CC s'applique également aux impôts fonciers dont les parties se seraient acquittées depuis le prononcé de l'arrêt querellé et dont elles devront encore s'acquitter jusqu'à la vente de l'immeuble. En conséquence, ceux-ci devront être supportés par moitié entre elles.

b) Appartement de C1.

## 11.

Concernant l'appartement situé à C1. (USA) rattaché aux acquêts de l'intimé, la recourante fait valoir que la prise en compte d'une dette de 250'000 USD (soit 244'000 fr.) dans les passifs des acquêts de

son ex-mari procède d'un renversement du fardeau de la preuve et d'un établissement arbitraire des faits, faute pour son ex-époux d'avoir démontré l'existence de cette dette.

**11.1.** La cour cantonale a retenu que l'acquisition de l'appartement sis à C1. par l'ex-époux en 2010 avait été financé à concurrence de 375'000 USD par un prêt de G. et par un prêt de 325'000 USD accordé par H. Ce bien immobilier, dont la valeur au 23 novembre 2022 (date de la liquidation du régime) pouvait être estimée à 1'000'000 fr., devait être rattaché aux acquêts de l'ex-époux puisque son financement avait été effectué au moyen d'acquêts. Le prêt de G. avait été remboursé en avril 2013. Un amortissement de 75'000 USD avait en outre été effectué en faveur de H. Trust en avril 2014, réduisant la dette à 250'000 USD. Dans la mesure où il n'était pas démontré que ces remboursements auraient été effectués au moyen de biens propres, il était présumé qu'ils l'avaient été au moyen d'acquêts. S'agissant du solde de la dette, dont l'ex-épouse contestait l'existence, rien ne permettait de retenir qu'il n'existerait plus, ni qu'il aurait été entièrement remboursé, étant précisé que tant l'emprunt de 325'000 USD que le remboursement à concurrence de 75'000 USD étaient établis par pièces. En définitive, le montant de 250'000 USD, soit 244'000 fr., devait être intégré au passif du compte d'acquêts de l'ex-époux.

**11.2.** La recourante expose que s'il suffisait, pour celui qui allègue une dette, de ne pas produire une preuve de l'inexistence de la dette afin de prouver son existence, cela reviendrait à renverser le fardeau de la preuve. L'intimé aurait en l'espèce parfaitement pu établir par titre l'existence du solde de la dette litigieuse, ce qu'il n'avait pas fait.

Pour sa part, se plaignant de ce que la recourante lui reproche de ne pas produire une preuve de "l'inexistence" de la dette (soit un fait négatif), l'intimé expose avoir prouvé l'existence - non contestée par la recourante - de dettes hypothécaires grevant l'appartement de C1., ajoutant que "rien n'indique que cette dette se serait éteinte, comme par magie, comme semble le croire la recourante".

**11.3.** Aux termes de l'**art. 8 CC**, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Cette disposition règle entre autres la répartition du fardeau de la preuve et, partant, les conséquences de l'absence de preuve (**ATF 141 III 241** consid. 3.2; arrêt 5A\_735/2023 du 4 septembre 2024 consid. 3.2.2). Le juge enfreint en particulier l'**art. 8 CC** s'il tient pour exactes les allégations non prouvées d'une partie, nonobstant leur contestation par l'autre, ou s'il refuse toute administration de preuve sur des faits pertinents en droit (**ATF 130 III 591** consid. 5.4; **114 II 289** consid. 2a; arrêt 5A\_314/2021 du 31 janvier 2022 consid. 2.2). En règle générale, la preuve d'un fait contesté n'est rapportée au regard de l'**art. 8 CC** que si le juge a acquis la conviction de l'existence de ce fait. Une certitude absolue n'est pas nécessaire, mais le juge ne doit plus avoir de doutes sérieux; les éventuels doutes qui subsistent doivent apparaître légers. Lorsque l'appréciation des preuves convainc le juge qu'une allégation a été établie ou réfutée, la question de la répartition du fardeau de la preuve ne se pose plus et l'**art. 9 Cst.** est alors seul en cause (cf. supra consid. 9.3.1.1 et les références citées).

**11.4.** En l'espèce, après avoir relevé que l'existence d'un emprunt de 325'000 USD et d'un remboursement de celui-ci à hauteur de 75'000 USD avaient été établis par pièce, l'autorité cantonale a porté la différence entre ces deux montants au passif des acquêts de l'ex-époux pour le seul motif que *rien ne prouvait que le solde de la dette n'existerait plus*. Ces considérations contreviennent au droit fédéral, en particulier à l'**art. 8 CC**. C'est au contraire *l'existence du solde de la dette* (qui, comme cela ressort de l'arrêt cantonal sans que l'intimé ne se prévale d'une constatation arbitraire des faits à cet égard [cf. supra consid. 2.2], était contestée par l'ex-épouse) ainsi que, le cas échéant, le montant de ce solde, *qui devaient être démontrés* pour que ce solde puisse être prise en considération au passif du compte d'acquêts de l'intimé dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial. Dès lors qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'opérer pour la première fois l'appréciation des preuves relative à l'existence de la dette litigieuse, sauf à priver les parties d'un degré de juridiction, un renvoi de la cause à l'autorité précédente s'impose à cette fin.

**11.5.** Les considérations qui précèdent scellent le sort du recours sur ce point, sans qu'il s'impose de se pencher sur le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits également soulevé par la recourante concernant l'existence du prêt litigieux.

c) Restitution de l'acompte d'impôts sur le revenu et la fortune

**12.**

La recourante reproche à l'autorité cantonale de ne pas avoir porté à l'actif du compte d'acquêts de son ex-époux le remboursement d'impôts de 96'338 fr. 05 dont il a bénéficié en lien avec sa taxation 2016.

**12.1.** Selon les faits de l'arrêt attaqué, en novembre 2018 (soit après la dissolution du régime matrimonial [26 avril 2016]), l'administration fiscale cantonale a remboursé à B. la somme de 96'338 fr. 05, en lien avec sa taxation 2016. Le Tribunal de première instance avait porté ce montant à l'actif du compte d'acquêts de l'intéressé.

Saisie sur ce point d'un grief de l'ex-époux, la Cour de justice a relevé que ce sont certes les actifs qui existent au jour de la dissolution du régime matrimonial qui sont pris en compte pour la liquidation de celui-ci, à l'exclusion de ceux qui sont nés postérieurement. Ce qui importait était l'existence de la créance, non son exigibilité ou son versement. La Cour de justice a précisé qu'en matière fiscale, les impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques sont fixés et prélevés pour chaque période fiscale, celle-ci correspondant à l'année civile; la créance d'impôt naissait ainsi au terme de chaque année. La naissance de la créance précédait en règle générale son échéance, à savoir le terme auquel la dette fiscale doit être acquittée. Dans la mesure où en l'espèce, la créance en "remboursement" de l'ex-époux se rapportait à sa taxation 2016, elle avait pris naissance à la fin de l'année 2016 et non, comme il le prétendait, au moment du remboursement effectif qui avait eu lieu en 2018. Cette créance demeurait néanmoins postérieure à la dissolution du régime survenue au mois d'avril 2016, de sorte qu'elle ne pouvait pas être réintégrée aux acquêts de l'ex-époux, sous peine de modifier la composition des masses existant au jour de la dissolution du régime matrimonial. Le montant de 96'338 fr. 05 restitué par le fisc ne pouvait donc pas être intégré dans ses acquêts.

**12.2.**

**12.2.1.** La recourante soutient que la Cour de justice a arbitrairement omis de constater que le versement de l'acompte de 180'000 fr. au fisc a été effectué par l'intimé le 19 avril 2016, soit seulement une semaine avant la dissolution du régime matrimonial, comme en attesterait la pièce 92, feuille 12, produite par l'intimé, avec pour conséquence que la restitution du montant versé en trop devait être réuni aux acquêts de l'intimé, puisque ce versement avait diminué les avoirs bancaires de celui-ci avant la "fin" du régime matrimonial. L'intimé ayant versé un montant important et non nécessaire au fisc, il n'y aurait aucune raison de considérer que la créance en restitution dont il disposait envers le fisc n'était pas immédiatement exigible, ce d'autant plus que la créance fiscale de l'État envers le contribuable n'était quant à elle exigible qu'après la fin de l'année. Sinon, un demandeur en divorce pourrait verser des sommes importantes au titre d'acompte en faveur de l'autorité fiscale juste avant le dépôt de sa demande afin de diminuer ses acquêts, ce qui serait injuste. Peu importait dans ce cadre de savoir à quelle date la créance de l'autorité fiscale en paiement de l'impôt était née.

**12.2.2.** L'intimé fait valoir que ce faisant, la recourante critique l'état de fait retenu par la Cour de justice en substituant sa propre vision des choses comme c'était déjà le cas dans son appel. Il ajoute que l'argument est irrecevable et que l'on ne le comprend pas. Il ne peut cependant être suivi. D'une part, la critique de la recourante est recevable au regard du principe de l'épuisement des instances (**art. 75 al. 1 LTF**; cf. supra consid. 2.3) dès lors que contrairement à la Cour de justice, le Tribunal de première instance avait pour sa part tenu compte du montant litigieux dans les acquêts de l'intimé. D'autre part, le présent grief de la recourante consiste pour l'essentiel à dénoncer une violation du

droit fédéral, critique qui ne nécessite pas de motivation accrue, au sens de l'**art. 106 al. 2 LTF** (cf. supra consid. 2.1); la motivation du recours sur ce point est en l'occurrence suffisante au regard de l'**art. 42 al. 2 LTF**. Il convient donc d'entrer en matière.

**12.3.** En premier lieu, il convient de relever que la recourante ne fait valoir aucune prétention en lien avec le paiement des dettes fiscales, notamment s'agissant des éléments imposables, de la clef de répartition des dettes d'impôts entre les ex-époux ou encore de la masse qui a procédé à leur paiement. Ces questions ne sont d'ailleurs pas traitées dans l'arrêt attaqué, de sorte qu'elles outrepassent l'objet du litige et ne seront pas examinées.

Seul est donc litigieux en l'espèce le point de savoir si, ainsi que le soutient la recourante, le montant de 98'338 fr. 05 restitué à l'ex-époux par le fisc aurait dû être intégré à l'actif des acquêts de celui-ci, comme l'avait fait le Tribunal de première instance. En l'occurrence, il s'impose de constater que la cour cantonale n'a ni établi à quelle date le versement (ou éventuellement les versements) qui a donné lieu à une restitution d'impôts de 98'338 fr. 05 a été effectué par l'intimé auprès de l'administration fiscale ni, dans l'hypothèse où ce versement était antérieur au 26 avril 2016 (date de la dissolution du régime matrimonial), s'il avait été effectué au moyen de ses acquêts ou de ses propres. Or, si le montant initialement versé au fisc provenait soit des acquêts de l'intimé, soit du patrimoine de la recourante, celle-ci pourrait le cas échéant faire valoir une prétention sur la somme consécutivement restituée. Tel ne serait en revanche pas le cas dans l'hypothèse où le versement au fisc avait été effectué au moyen des biens propres de l'intimé.

En conséquence de ce qui précède, la Cour de céans n'est pas en mesure de déterminer si, ainsi que le soutient la recourante, c'est en violation du droit fédéral que la juridiction précédente n'a pas intégré à l'actif des acquêts de l'intimé le montant de 98'338 fr. 05 en définitive restitué, ni éventuellement si, selon les circonstances, c'est à tort que cette autorité n'en a pas tenu compte dans le cadre de la liquidation des rapports patrimoniaux entre ex-époux. Il n'appartient par ailleurs pas au Tribunal fédéral d'apprécier lui-même les preuves (i.e notamment la pièce 92 feuille 12 à laquelle renvoie la recourante) et sur la base de celles-ci, d'établir ces faits pour la première fois. La cause doit donc en définitive être renvoyée à l'autorité cantonale pour qu'elle y procède puis rende une nouvelle décision.

d) Paiement en faveur de I.

### **13.**

Faisant grief à l'autorité cantonale d'avoir procédé à un établissement arbitraire des faits, la recourante soutient que les 23'000 fr. versés par l'intimé en 2015 à I. devaient être réunis aux acquêts de l'intimé.

**13.1.** Il ressort de l'arrêt querellé qu'en 2015, l'ex-époux avait personnellement versé 23'000 fr. à I. à titre de rémunération pour avoir réalisé plusieurs films pour le marketing en médecine du sport de l'Hôpital de Y. (dont B. était CEO) - ce qui n'était pas contesté -, l'Hôpital refusant de la rémunérer pour cette prestation. La Cour de justice a considéré que, bien que le bénéficiaire de la prestation ait été l'Hôpital et non l'ex-époux personnellement, on ne pouvait considérer ce versement comme une attribution volontaire et gratuite en faveur d'un tiers, au sens de l'**art. 208 al. 1 CC**. Il s'agissait de frais professionnels qu'il avait dû assumer de par sa fonction de directeur, de sorte que ce montant n'était pas sujet à réunion, partant, devait être retiré du compte d'acquêts de l'intéressé.

**13.2.** De l'avis de la recourante, qui renvoie notamment à la page 3 d'un procès-verbal du 14 avril 2021, les faits ont été établis de manière insoutenable dès lors que, d'une part, il était en réalité bel et bien contesté que le montant litigieux correspondait à des honoraires pour la réalisation de films, d'autre part, il avait été versé le 16 novembre 2015, soit plusieurs mois après la fin du mandat de CEO de l'intimé, ce qu'avait omis de prendre en compte la Cour de justice. Or, la prise en considération de cette date démontrait qu'il ne pouvait pas s'agir de frais professionnels, l'intimé n'ayant par ailleurs obtenu aucune contre-prestation. En définitive, qu'il ait " souhaité rendre service à une jeune fille lui appartient ", mais il aurait dû utiliser ses propres moyens, non les acquêts du couple. Le montant en

question devait ainsi être portée en réunion.

**13.3.** En tant que la recourante soutient que la cause du versement litigieux est en réalité contestée, sa motivation n'est pas conforme au principe d'allégation (cf. supra consid. 2.2). Elle se limite à affirmer que ce point était remis en cause sans renvoyer à un passage précis de ses écritures de deuxième instance, de sorte que ce pan de sa critique est irrecevable. La constatation de l'arrêt cantonal sur ce point lie ainsi la Cour de céans (cf. supra consid. 2.2). Au regard du principe de l'épuisement des instances, la recourante est ainsi forclosée à contester la cause du versement fait à I. dans le présent recours (cf. supra consid. 2.3). Pour le surplus, quand bien même le versement litigieux serait intervenu le 16 novembre 2015 - ainsi qu'elle le soutient de manière appellatoire, partant, irrecevable, en renvoyant sans plus de précisions à un " PV du 14.4.2021, p. 3" -, cela ne démontrerait aucunement qu'il serait arbitraire de retenir que ce versement avait servi à financer des films pour le marketing de l'Hôpital de Y., ce d'autant qu'il ressort de l'arrêt attaqué que dès septembre 2015, l'intimé a accompli un mandat d'ambassadeur et président du Conseil d'administration de J. SA pour une durée de 18 mois (arrêt cantonal let. E.a p. 5). Les griefs d'établissement arbitraire des faits sont ainsi rejetés dans la très faible mesure de leur recevabilité, étant pour le surplus relevé que la recourante ne se prévaut pas d'une violation du droit.

e) Financement des travaux effectués dans l'immeuble de D1. (France)

#### **14.**

La recourante conteste l'arrêt cantonal, en tant qu'il comptabilise, en lien avec l'immeuble dont elle était seule propriétaire à D1. et qui faisait partie de ses biens propres, une créance de 360'263 fr. à l'actif des propres de l'intimé et une créance de 19'798 fr. à l'actif des acquêts de l'intimé.

**14.1. Aux termes de l'art. 206 CC, lorsqu'un époux a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint qui se retrouvent à la liquidation avec une plus-value, sa créance est proportionnelle à sa contribution et elle se calcule sur la valeur actuelle des biens; en cas de moins-value, il peut en tout cas réclamer le montant de ses investissements (al. 1). Si l'un des biens considérés a été aliéné auparavant, la créance est immédiatement exigible et elle se calcule sur la valeur de réalisation du bien à l'époque de l'aliénation (al. 2). Par convention écrite, les époux peuvent écarter ou modifier la part à la plus-value d'un bien (al. 3). Les époux peuvent par ailleurs, par contrat de mariage, exclure une fois pour toutes l'application de ces règles (ATF 141 III 53 consid. 5.4.2).**

La contribution à l'amélioration d'un bien, au sens de l'art. 206 al. 1 CC, s'entend par exemple de l'édification de constructions sur un fonds ou l'exécution de travaux de réfection et de transformation (Message du Conseil fédéral du 11 juillet 1979 concernant la révision du code civil suisse [Effets généraux du mariage, régimes matrimoniaux et successions], FF 1979 II 1179 [1295]), autrement dit de toute adjonction augmentant la valeur du bien (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, in Commentaire romand, Code civil I, 2e éd. 2023, n° 13 ad art. 206 CC; HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 7e éd. 2022, n° 7 ad art. 206 CC). Quant à la contribution à la conservation du bien, elle concerne des réparations conséquentes, à l'exclusion de simples travaux d'entretien courant (FF 1979 II 1179 [1295]; STEINAUER/FOUNTOULAKIS, op. cit., n° 14 ad art. 206 CC; HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, op. cit., n° 8 ad art. 206; SABRINA BURGAT, in: CPra Droit matrimonial, 1e éd. 2016, n° 17 ad art. 206 CC). Les travaux qui n'atteignent pas l'importance requise ont pour conséquence une simple créance, sans participation à l'éventuelle plus-value (VALÉRIE HAAS, La créance de plus-value et la récompense variable dans le régime de la participation aux acquêts, 2005, p. 70 s.), sauf si une intention libérale peut être prouvée (art. 198 ch. 2 CC) ou si la dépense ressortit à l'entretien du ménage (art. 163 et 165 al. 2 CC; DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, op. cit., n. 23 in fine p. 691; HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, op. cit., n° 9 ad art. 206 CC); dans ces dernières éventualités, elles ne donnent lieu à aucune créance.

**14.2.** En l'espèce, la Cour de justice a constaté que l'immeuble de D1. a été acquis par l'ex-épouse en

1998 pour 2'510'000 FF, soit quelque 615'000 fr. Il n'était pas contesté que ce bien, qui constituait un bien propre de l'ex-épouse puisque celle-ci l'avait acquis avant le mariage, avait été entièrement rénové en 2006. La cour cantonale a par ailleurs confirmé les considérations du Tribunal de première instance selon lesquelles l'ex-époux avait contribué à son amélioration - ce que contestait son ex-épouse - en payant directement des frais de rénovation et d'aménagement à concurrence de 380'061 fr., dont 360'263 fr. par le biais de ses biens propres. Le dossier contenait de nombreuses pièces relatives à la rénovation de cette villa. Seule une partie des prétentions de l'ex-époux avaient été retenues par le Tribunal de première instance, soit 380'061 fr. sur les 574'721 fr. qu'il réclamait. Le montant ainsi retenu reposait uniquement sur les justificatifs de paiement, à savoir les relevés de comptes bancaires ou de cartes de crédit, attestant des sommes que l'ex-époux avait directement payées auprès des tiers fournisseurs (600 fr. à K., 2'598 fr. à L., 12'945 fr. à M. et 34'700 fr. à N., soit au total 50'843 fr., ainsi que 184'792 Euros à O., 22'575 Euros à P. et 436,50 Euros à Q., soit au total 207'804 Euros équivalant à 329'218 fr.). A la lecture de ces pièces, ces paiements correspondaient à des factures émises et réglées au cours de l'année 2006, durant laquelle les travaux de rénovation en question avaient été entrepris et se rapportaient à des prestations en lien avec des aménagements intérieurs, notamment la réfection d'une salle de bain, de la cuisine, du carrelage, ainsi que de façades, l'achat de mobilier et d'appareils électroménagers, la pose d'un garde-corps avec main courante, de fenêtres et d'une porte de garage. Ces pièces démontraient à satisfaction que l'ex-époux avait participé à la rénovation et à l'aménagement du bien à hauteur de 380'061 fr.

Quant à la provenance des fonds, il était établi par pièces que celui-ci avait constitué, à l'époque des travaux, une hypothèque de 200'000 fr. sur sa villa de B1. auprès de R. SA le 29 mai 2006, banque au travers de laquelle il s'était acquitté des paiements précités. Pour le surplus, il avait démontré, pièces à l'appui, avoir vendu 3'000 actions F. au mois de juillet 2006 au prix de 130'730 USD, équivalant à cette date à 160'263 fr. Il convenait ainsi d'admettre que ces fonds avaient servi à payer les frais de rénovation. Quant au solde investi de 19'798 fr., il fallait considérer qu'il provenait des acquêts de l'ex-époux. Le jugement de première instance devait ainsi être confirmé, en tant qu'il retenait que les biens propres de l'ex-époux disposaient d'une récompense de 360'263 fr. et ses acquêts d'une récompense de 19'798 fr. envers les biens propres de l'ex-épouse.

**14.3.** L'intimé fait valoir, dans sa réponse, que la vente de l'immeuble litigieux a en réalité engendré une forte plus-value (acquisition pour 2'700'000 FF, soit 411'612 EUR, et revendu pour 990'000 EUR), à laquelle il n'a pas eu le droit de participer.

Il est toutefois forclos à faire valoir un tel moyen en instance fédérale, dès lors qu'il ne ressort pas de l'arrêt entrepris qu'il aurait contesté, en deuxième instance, la constatation du premier juge selon laquelle la vente de ce bien n'a dégagé aucune plus-value et, notamment, dans ce cadre, la manière dont le calcul de l'éventuelle plus-value a été effectué (cf. supra consid. 2.3), étant au demeurant relevé qu'il ne motive pas plus avant sa critique.

**14.4.** La recourante soutient que l'intimé n'a pas droit au remboursement de sa "prétendue" créance, puisque la villa litigieuse a été vendue avec une moins-value. Elle méconnaît cependant que selon le texte clair de l'art. 206 al. 1 in fine CC, en cas de moins-value, l'époux qui a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint peut en tout cas réclamer le montant de ses investissements (cf. supra consid. 14.1). Le grief est donc infondé.

**14.5.** La recourante conteste toute participation de son ex-époux à l'amélioration et à la conservation de l'immeuble.

**14.5.1.** Elle expose en substance que des travaux de rénovation (dont on comprendrait de la décision entreprise qu'il correspondraient aux factures "O., P. et Q.") datant de 15 ans avant la vente de l'immeuble ne pourraient être "comptabilisés en tant que plus-value", ce que démontrerait le prix de vente "modéré"; en effet, ce que ces travaux avaient pu apporter en 2006 était sans valeur en 2020, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie. Quant au mobilier et à l'électroménager

(factures de "K., L., M. et N."), leur durée de vie n'était pas de 15 ans et si, par impossible, ils fonctionnaient encore, leur valeur serait grandement réduite (fait notoire), principe qui avait d'ailleurs été admis s'agissant de l'appartement sis à C1. Ce genre de dépense ne constituerait pas une amélioration ou une conservation de l'immeuble, mais des objets que son ex-époux "aurait pu et a effectivement repris". L'intimé n'avait par ailleurs pas droit au remboursement de la valeur du piano, qui était un cadeau d'anniversaire et n'avait désormais aucune valeur, comme elle l'avait indiqué, sans être contestée, dans son mémoire de réponse du 17 octobre 2018, ce que l'autorité cantonale avait arbitrairement omis de mentionner. La créance de l'intimé envers elle devait ainsi à tout le moins être réduite d'autant.

**14.5.2.** En l'espèce, la cour cantonale a tenu compte de frais d'achat de *mobilier* dans la détermination des frais de rénovation de l'immeuble. Or, il faut concéder à la recourante que l'acquisition de meubles ne constitue ni une contribution à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de l'immeuble, ni même de simples frais d'entretien de cet immeuble. Les meubles sont des biens qui ne sont pas rattachés à l'immeuble dans lequel ils se trouvent. En tenant compte du montant ayant servi à l'acquisition de mobilier dans le calcul de l'investissement du mari dans l'immeuble de D1., la cour cantonale a dès lors violé le droit fédéral. Certes, l'application de l'**art. 206 al. 1 CC** ne se limite pas aux contributions apportées à des biens immobiliers, mais peut aussi concerner celles apportées à des meubles (cf. HAAS, op. cit., p. 138). Dès lors toutefois qu'en l'espèce, l'arrêt cantonal est muet sur le point de savoir qui est propriétaire des biens mobiliers dont il est question, partant, si les montants versés pour leur acquisition par l'ex-époux pourraient être considérés comme une contribution à l'acquisition de meubles de son ex-épouse, on ne saurait considérer que la manière de procéder de la cour cantonale n'a eu en définitive aucune conséquence d'un point de vue économique. Il s'impose donc de renvoyer la cause à l'autorité cantonale pour qu'elle remédie à la violation constatée.

S'agissant ensuite des frais des *travaux* effectués dans l'immeuble litigieux au moyen de fonds appartenant à l'ex-époux, la recourante méconnaît les principes posés en la matière par le droit fédéral, lorsqu'elle semble soutenir - pour autant qu'on la comprenne - que l'entier de ces frais ne pourrait être pris en compte au vu de l'écoulement du temps. Cela étant, la cour cantonale a considéré sans autre examen que l'ensemble de ces travaux donnait lieu à une créance variable au sens de l'**art. 206 CC**. Dans la mesure où elle partait du principe que la villa de D1. a été vendue avec une moins-value - de sorte que l'ex-époux ne pouvait récupérer que le montant de son investissement -, la distinction entre les travaux visés par l'**art. 206 CC** et les simples travaux d'entretien courant n'avait pas d'influence sur l'issue de la cause. Toutefois, au vu du renvoi à la cour cantonale pour déterminer à nouveau le prix des travaux effectués au moyen de fonds de l'ex-époux (cf. supra paragraphe précédent) et de la méthode de calcul utilisée par la cour cantonale pour calculer l'éventuelle plus-value (à savoir prix d'acquisition + travaux - prix de vente de l'immeuble), méthode qui n'a pas été remise en cause par les parties, on ne peut à ce stade exclure qu'ensuite du renvoi, une plus-value soit finalement constatée. Dans cette éventualité, la cour cantonale devra encore distinguer quels travaux donnent lieu à une simple créance en remboursement, et lesquels d'entre eux génèrent une créance variable au sens de l'**art. 206 CC** (cf. sur la distinction entre ces différents types de travaux supra consid. 14.1).

**14.6.** La recourante fait ensuite valoir que son ex-mari n'a pas démontré que les fonds qu'il avait investis dans la villa de D1. provenaient partiellement de ses biens propres, de sorte que la Cour de justice aurait dû considérer qu'il s'agissait exclusivement d'acquêts.

**14.6.1.** En préambule de cette critique, elle affirme qu'avec un salaire annuel compris entre 1'168'000 fr et 1'900'000 fr., son ex-époux "aurait bien disposé d'acquêts sans avoir recours à ces [sic!] prétendus biens propres". Purement appellatoire, cette critique est irrecevable (cf. supra consid. 2.2).

**14.6.2.** La recourante qualifie ensuite d'arbitraire la constatation de la cour cantonale selon laquelle son ex-époux a utilisé le produit de la vente de 3'000 actions F. (soit 130'730 USD, équivalant à 160'263

fr.) pour financer les travaux litigieux. La seule circonstance que ces actions ont été vendues en juillet 2006 ne prouvait aucunement l'utilisation du produit de cette vente, qui avait eu lieu à ce moment-là non pas à cause des travaux, mais du leverage buy-out. Si l'intimé a pu prouver la vente des actions, il aurait aussi pu produire un relevé bancaire prouvant le flux d'argent. S'il avait vendu les actions pour payer les factures litigieuses, il n'aurait pas échangé les USD en CHF, puis les CHF en EUR. Aucun versement bancaire directement entre USD et EUR n'avait pourtant été produit. Au surplus, tous les versements dont la décision querellée faisait état (cf. pièces 20.1 à 20.13 intimé) partaient du compte suisse R. SA du recourant, fait qui avait été arbitrairement omis par la Cour de justice. Aucun versement depuis le compte américain en USD de l'intimé n'ayant été démontré, la Cour de justice aurait dû considérer que le produit de la vente des actions n'avait vraisemblablement pas été utilisé pour le paiement des factures en EUR.

Contrairement à ce que soutient la recourante, l'autorité cantonale n'a pas omis de constater que les factures liées à l'appartement de D1. ont été payées par le biais du compte R. SA de l'intimé (cf. arrêt cantonal p. 29, 2e §). Pour le surplus, en tant qu'elle s'en prend à la constatation figurant dans l'arrêt cantonal, selon laquelle le produit de la vente des actions F. a servi au financement des travaux et aménagements litigieux, son argumentation n'est pas de nature à démontrer le caractère arbitraire de la décision attaquée à cet égard, étant relevé que sa critique liée à la monnaie utilisée pour payer les factures et au change auquel aurait procédé (ou n'aurait pas procédé) son ex-mari est difficilement compréhensible et se fonde sur des faits qui ne ressortent pas de l'arrêt querellé, sans que la recourante ne soutienne, ni a fortiori ne démontre, que l'arrêt cantonal serait entaché d'arbitraire à cet égard (cf. supra consid. 2.2). En particulier, la circonstance que la vente des actions n'aurait pas eu lieu en raison de ces travaux, mais pour d'autres motifs, ne saurait exclure que le produit qui en a résulté a tout de même été investi dans lesdits travaux.

**14.6.3.** La recourante remet encore en cause le fait que l'hypothèque de la maison de B1. de l'intimé ait servi à des investissements dans le bien de D1.

**14.6.3.1.** A cet égard, elle soutient en premier lieu que le fait que les paiements destinés à ce bien aient été acquittés par le biais du compte R. SA de l'intimé, à savoir la banque auprès de laquelle la maison de B1. était déjà hypothéquée avant le mariage, et dans laquelle des millions de personnes en Suisse ont leurs comptes, ne rendait pas vraisemblable l'usage des fonds en résultant. Pour le surplus, le contrat d'emprunt indiquait comme motif "achat résidence secondaire" (cf. pièce 4 intimé) - fait que la Cour de justice avait arbitrairement omis -, ce qui donnait à penser que l'argent n'avait pas été utilisé pour la villa de D1., mais pour autre chose.

Quand bien même le contrat d'emprunt contiendrait la mention dont se prévaut la recourante, la constatation de l'autorité cantonale selon laquelle les fonds y relatifs ont servi aux travaux dans la villa de D1. n'apparaîtrait aucunement arbitraire. Pour le surplus, la recourante ne fait qu'opposer de manière appellatoire, partant, irrecevable (cf. supra consid. 2.2), sa propre vision des faits de la cause à celle de l'autorité cantonale. Le grief est ainsi rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

**14.6.3.2.** En second lieu, la recourante soutient que même s'il était retenu que son ex-époux avait hypothéqué un "prétendu bien propre" (i.e. l'immeuble de B1.) pour financer les travaux, il n'avait pas prouvé avoir remboursé cet emprunt à l'aide de biens propres; au contraire, il n'avait pas d'autres biens propres qu'il aurait pu utiliser, uniquement des acquêts.

Ce faisant, elle méconnaît que le point de savoir quelle est la masse qui a pris en charge l'amortissement de la dette hypothécaire sur le bien de B1. n'a pas d'influence sur l'attribution de cette dette hypothécaire aux biens propres de l'intimé, la dette hypothécaire sur un immeuble étant toujours attribuée à la masse à laquelle l'immeuble a été rattaché (DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, op. cit, n° 1214 p. 706 et 1217 p. 707), soit en l'occurrence les biens propres de l'intimé, étant souligné qu'en tant que tel, le fait que l'immeuble de B1. a été acquis avant le mariage, partant, constitue un bien propre de l'intimé, n'est pas contesté. Sa critique est ainsi impropre à démontrer une violation du droit fédéral. Enfin, la recourante ne soutient pas qu'il serait

contraire au droit fédéral de considérer que l'investissement de son ex-mari, dès lors qu'il était issu de l'hypothèque grevant un bien propre de celui-ci, a eu pour effet de générer une créance dans le compte de propres de l'intéressé; il n'y a dès lors pas lieu de se pencher sur cette question.

**14.6.4.** Renvoyant au chapitre de son recours consacré au bien immobilier de U., la recourante indique subsidiairement qu'elle "se réfère respectueusement à ses considérations dans les présentes écritures s'agissant de la qualité (d'acquêts) desdites actions". Elle ajoute que si les ventes d'actions F. et le produit de la vente de la villa de B1. sont considérés comme ayant servi en tant que fonds propres pour l'acquisition des appartements de U. et/ou de E1., on ne saurait inclure ces "prétendus biens propres" également - et ainsi doublement - dans les dépenses en lien avec la villa de D1.

Sur la qualification des actions F. de bien propres de l'ex-époux, il sera simplement renvoyé au consid. 9.3.2.3 supra. En tant que la recourante soutient que l'on ne saurait tenir compte à double des revenus tirés de la vente de ces actions, la motivation de sa critique est déficiente, dès lors qu'elle ne présente aucun calcul pour démontrer que le produit de la vente des actions F. serait insuffisant pour pouvoir avoir servi en partie aux travaux effectués à D1. et en partie à l'acquisition d'actions E., dont le produit de la vente a pu être utilisé dans l'acquisition d'autres biens immobiliers (cf. supra consid. 2.2). Enfin, autant qu'il soit suffisamment motivé, ce qui est douteux, l'argument relatif à l'utilisation du produit de la vente de la villa de B1. est hors de propos, puisque s'agissant des travaux entrepris sur l'immeuble de D1., la Cour de justice n'a pas tenu compte de ce produit, mais uniquement de l'hypothèque qui a été faite sur ladite villa.

**14.7.** Vu ce qui précède, le renvoi de la cause à la cour cantonale concernant la villa de D1. se limite aux considérations développées au consid. 14.5.2 supra.

f) Appartement de E1.

## **15.**

Se prévalant d'un établissement arbitraire des faits, la recourante conteste le rattachement de l'appartement de E1. à la masse des propres de l'intimé. Elle soutient qu'il devait être attribué à la masse des acquêts de son ex-époux, celui-ci ayant échoué à démontrer que les fonds ayant servi à son acquisition proviendraient de ses propres.

**15.1. Lorsque l'acquisition d'un immeuble est partiellement financée par la reprise ou la constitution d'une dette hypothécaire, le bien entre par emploi dans la masse qui a fait la prestation au comptant, cette masse étant grevée, sur le plan interne, de la dette hypothécaire (ATF 138 III 150 consid. 5.2.4.1; 123 III 152 consid. 6b/aa; arrêt 5A\_763/2015 du 21 avril 2016 consid. 4.1; cf. aussi DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, op. cit., n° 968 p. 587 ainsi que les développements figurant aux nos 954 ss p. 581 ss, s'agissant des situations dans lesquelles la prestation au comptant a été fournie par plusieurs masses).**

**15.2.** L'autorité cantonale a considéré que l'immeuble de E1. était seule propriété de l'ex-époux, qui l'avait acquis au prix de 623'521 fr. au moyen d'un emprunt hypothécaire de 480'700 fr. et d'un versement de 142'281 fr. L'ex-époux avait suffisamment démontré avoir acquis ce bien au moyen de ses propres. Il était en effet établi par pièces qu'il avait perçu, en 2013, soit l'année de l'acquisition des appartements de U. et de E1., la somme de 3'000'000 fr. provenant de la vente des actions E. Selon une note adressée par sa fiduciaire au service de taxation de l'administration fiscale, la moitié environ de ce montant avait été investie dans le bien de U. et une partie dans l'"acquisition d'appartement à A1.", qui ne pouvait être que celui de E1. (pièce 25.3). Dès lors que les fonds provenant de la vente des actions E. constituaient des biens propres (cf. arrêt cantonal consid. 4.2.2), la Cour de justice a considéré que l'appartement de E1. devait être rattaché aux biens propres de l'ex-époux.

**15.3.** La recourante s'en prend à ces considérations en faisant tout d'abord grief à l'autorité cantonale d'avoir jugé que les fonds E. étaient des biens propres de son ex-époux, alors que selon elle, il s'agissait

en réalité d'acquêts. Elle renvoie à cet égard aux explications qu'elle a données dans le chapitre de son recours consacré à l'appartement sis à U.

Il a déjà été jugé que la recourante a échoué à démontrer que la qualification de biens propres des actions E. était arbitraire ou constitutive d'une violation du droit (cf. sur ce point supra consid. 9.3.3.1 en lien avec le consid. 9.3.2.3). Il n'y a pas lieu d'y revenir.

**15.4.** Subsidiairement, la recourante soutient que si la qualification de biens propres devait être admise quant aux fonds propres ayant été investis dans le bien immobilier sis à U., force serait de constater qu'il n'en resterait plus pour l'acquisition de l'appartement de E1.

Au vu de l'admission du grief relatif au montant dont a bénéficié l'intimé ensuite de la vente des actions E. et au renvoi de la cause à la cour cantonale sur ce point (cf. supra consid. 9.3.3.2.2), celle-ci devra, ensuite du renvoi, en tirer les éventuelles conséquences concernant l'appartement de E1. (i.e. dans l'hypothèse où le montant nouvellement établi serait insuffisant pour couvrir les investissements faits par l'intimé dans l'appartement de U. et dans celui de E1.).

**15.5.** Plus subsidiairement, la recourante se prévaut aussi d'un établissement arbitraire des faits, exposant que le montant indiqué dans la pièce sur laquelle s'était basée la Cour de justice ne pouvait pas correspondre au prix d'acquisition de l'appartement de E1. En effet, la note au taxateur en question (pièce 25.3 intimé) faisait état de dépenses à hauteur de 417'000 fr. (soit 267'000 fr. + 150'000 fr. [ce dernier montant relatif à des travaux d'électricité et de plomberie et à l'acquisition d'appareils électroménagers ne pouvant selon la recourante que correspondre à ce "prétendu" nouvel appartement]), tandis que les fonds propres investis dans l'appartement de E1. s'élevaient à seulement 142'281 fr. Ainsi, soit la note au taxateur sur laquelle se basait la cour cantonale était fautive, soit elle ne concernait pas l'acquisition de l'appartement de E1., puisque les montants qui y figuraient ne correspondaient pas du tout à la dépense réelle dont il était question. Dans les deux cas, elle était "inexploitable en tant que preuve de l'utilisation des biens propres". Faute de preuve qu'il s'agissait de propres, il devait être fait application de la présomption qu'il s'agissait d'acquêts. Pour sa part, l'intimé dans sa réponse affirme, s'agissant de la portée de la note au taxateur, que les chiffres qui y figurent "correspondent bien à l'investissement".

**15.5.1.** Ce grief a une influence sur l'attribution de l'appartement de E1. à l'une ou l'autre masse de l'intimé, indépendamment du point de savoir si le produit de la vente des actions E. était suffisant pour couvrir les investissements effectués par l'intimé dans l'appartement de U. et dans l'immeuble de E1. (cf. sur ce point supra consid. 15.4). Il consiste en effet à qualifier d'arbitraire la constatation selon laquelle il a été prouvé que les 142'281 fr. investis par l'ex-époux dans l'immeuble de E1. provenaient bien du produit de la vente des actions E., autrement dit, de ses propres.

**15.5.2.** A cet égard, en tant que la recourante émet des allégations concernant les travaux d'électricité et de plomberie figurant sur la pièce 25.3 pour 150'000 fr., sa critique, purement appellatoire, est irrecevable (cf. supra consid. 2.2). Cela étant, il apparaît que la pièce 25.3 précitée mentionne, sous la rubrique "Acompte concernant l'acquisition d'appartement à A1.", un montant de 267'000 fr., montant qui excède largement celui de 142'281 fr. correspondant aux fonds propres investis par l'intimé dans le bien immobilier de E1. En tant qu'elle s'est fondée sur cette seule pièce pour considérer qu'il était démontré que les fonds investis par l'intimé dans l'acquisition de l'immeuble de E1. provenaient de ses biens propres, partant, que celui-ci devait être attribué à sa masse de propres, l'autorité cantonale a donc établi les faits de manière arbitraire. La cause doit ainsi lui être renvoyée pour qu'elle détermine si d'autres preuves au dossier sont de nature à démontrer que l'investissement de 142'281 fr. est issu des propres de l'intimé et, dans la négative, qu'elle en tire les conséquences s'agissant du rattachement de l'immeuble de E1. à l'une ou l'autre masse de l'époux.

**15.6.** La recourante fournit enfin diverses explications sur la valeur vénale de l'appartement de E1., pour l'hypothèse où celui-ci serait qualifié d'acquêt. Autant que pertinentes, celles-ci sont quoi qu'il

en soit sans objet, au vu du renvoi de la cause pour déterminer à quelle masse doit être rattachée l'immeuble (cf. supra consid. 15.5).

g) Pilier 3A

**16.**

La recourante soutient que la totalité du compte 3e pilier A S. de l'intimé constitue des acquêts, faute pour son ex-époux d'avoir prouvé qu'il s'agirait (même partiellement) de biens propres.

**16.1.** L'autorité cantonale a considéré que l'ex-époux avait chiffré à 72'432 fr. le montant des cotisations réalisées sur son compte S. (3a) durant le mariage. Ce montant était corroboré par les attestations annuelles établies par la caisse de prévoyance, dont il ressortait qu'il avait ouvert ce compte le 16 janvier 1998 et cotisé durant les années de mariage, soit entre 2006 et 2016, un montant total de 72'432 fr.; il était ainsi valablement établi que seul ce montant constituait des acquêts, tout autre montant cotisé sur ce compte l'ayant en revanche été avant la célébration du mariage et n'étant donc pas sujet à partage.

**16.2.** La recourante qualifie ce raisonnement de faux, dans la mesure où il occulterait son droit aux rendements obtenus durant le mariage, les revenus des biens propres constituant des acquêts. Ces revenus "dont la hauteur est inconnue" feraient partie des 60'390 fr. 40 (à savoir la différence entre le total du compte [132'822 fr. 40] et le montant des primes cotisées avant le mariage [72'432 fr.]) ou en constitueraient la totalité; son ex-époux n'ayant pas prouvé ses biens propres, tout le compte 3e pilier A, soit 132'382 fr. 40, constituerait des acquêts. Fondé sur des faits qui ne ressortent pas de l'arrêt querellé - à savoir que les cotisations figurant sur le compte litigieux auraient généré des intérêts - sans que la recourante ne se prévale d'arbitraire à cet égard (cf. supra consid. 2.2), le grief est cependant irrecevable.

III. Frais et dépens de la procédure cantonale

**17.**

L'admission partielle du présent recours rend sans objet les critiques de la recourante relatives à la répartition des frais et dépens de la procédure cantonale, que celles-ci concernent la procédure de première ou de deuxième instance. Il appartiendra en effet à la juridiction précédente de se prononcer à nouveau à cet égard dans le cadre de son arrêt à intervenir (**art. 67 et 68 al. 5 LTF**).

IV. Frais et dépens de la procédure fédérale

**18.**

En définitive, le recours est partiellement admis, dans la mesure où il est recevable, et la cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision, au sens des considérants (cf. supra consid. 6.4, 2e § [vente aux enchères de l'immeuble en copropriété], consid. 9.3.3.2.2 [partage de l'immeuble en copropriété], consid. 10.4 [impôts fonciers], consid. 11.4 [bien immobilier à C1.], consid. 12.3 [restitution d'impôts], consid. 14.5.2 [travaux D1.] ainsi que consid. 15.4 et 15.5.2 [appartement de E1.]). Pour le surplus, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires, arrêtés à 20'000 fr. compte tenu de la valeur litigieuse ainsi que de l'ampleur particulière du travail causé en instance fédérale, sont mis pour moitié à la charge de chacune des parties (**art. 66 al. 1 LTF**). Les dépens sont compensés (**art. 68 al. 1 LTF**). Il appartiendra à la cour cantonale de fixer à nouveau les frais et dépens de la procédure qui s'est déroulée devant elle (**art. 67 et 68 al. 5 LTF**).

**Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

**1.**

Le recours est partiellement admis, dans la mesure où il est recevable, l'arrêt attaqué est annulé en tant qu'il ordonne la vente aux enchères de l'appartement dont les parties sont copropriétaires rue de W. à T. (U.) (lot de copropriété par étages 16, immeuble xxx, commune de T.), qu'il fixe la répartition du produit de la vente de cet appartement et qu'il porte sur la liquidation du régime matrimonial. La cause est renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision sur ces points, au sens des considérants. Pour le surplus, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

**2.**

Les frais judiciaires, arrêtés à 20'000 fr., sont mis pour 10'000 fr. à la charge de la recourante et pour 10'000 fr. à la charge de l'intimé.

**3.**

Les dépens sont compensés.

**4.**

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 28 janvier 2026

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

Le Président : Bovey

La Greffière : Dolivo-Bonvin