Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A 621/2013

Arrêt du 20 novembre 2014

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. et Mmes les Juges fédéraux von Werdt, Président, Escher, Hohl, Marazzi et Herrmann.
Greffière : de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure
A.A._____,
représenté par Me Jean-Franklin Woodtli, avocat,
recourant,

contre

B.B._____,
représentée par Me Muriel Pierrehumbert, avocate,
intimée.

Objet
divorce, contributions d'entretien, partage de la copropriété d'un immeuble (art. 206 CC);

recours contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 28 juin 2013.

Faits :

A.

A.a. A.A._____, né en 1962, et B.A._____, née B._____ le 4 novembre 1964, tous deux de nationalité française, se sont mariés à Carouge (Genève) le 1er décembre 1995. Ils sont soumis au régime matrimonial de la participation aux acquêts.

Les époux se sont séparés en 2008.

Deux enfants sont issus de leur union: C._____, née en 1996, et D._____, née en 1998.

A la suite d'un rapport du Service de protection des mineurs du 12 janvier 2012, que les parents ont approuvé, l'autorité parentale et la garde de C._____ ont été attribuées à sa mère et celles de D._____ à son père.

A.b. L'époux travaille en qualité de gestionnaire d'une banque à 80% depuis septembre 2008, soit à un taux qui a été réduit d'entente entre les époux. Le montant de son salaire est litigieux.

L'épouse, qui avait travaillé comme employée de banque jusqu'à la naissance de son aînée en 1996, a repris une activité professionnelle à 50% en 2003 en qualité d'assistante médicale, après avoir suivi une formation à

cet effet. Depuis novembre 2012, elle travaille à 70% pour un salaire mensuel net de 3'311 fr.

A.c. En 2001, les époux ont acquis, en copropriété, une villa à U._____. L'achat de ce bien et les travaux entrepris sur celui-ci, soit au total un montant de 687'000 fr., ont été financés au moyen de biens appartenant à l'époux, soit 140'000 fr. provenant de ses biens propres et 42'000 fr. provenant de ses acquêts, et d'un crédit hypothécaire de 505'000 fr. contracté par les époux.

B.
Le 22 décembre 2010, l'époux a formé une demande unilatérale en divorce. Le Tribunal de première instance a, par jugement du 7 janvier 2013, prononcé le divorce des époux et, compte tenu de l'accord des parties et conformément à l'intérêt des enfants, confié l'autorité parentale et la garde de C._____ à sa mère et celle de D._____ à son père, réservant à chaque parent un large droit de visite. Il a notamment dispensé la mère de verser une contribution à l'entretien de D._____ (ch. 6), ordonné la vente de la villa à partir du 1er juillet 2013, l'épouse devant la quitter au plus tard le 31 janvier 2014 (ch. 7), et ordonné le partage des avoirs de prévoyance professionnelle, invitant la caisse de pension du mari à verser à celle de l'épouse le montant de 278'840 fr. 95 (ch. 12).

Sur les points encore litigieux entre les parties, il a fixé la contribution due par le père à l'entretien de C._____ à 1'500 fr. par mois, allocations familiales en sus, jusqu'à la fin de la formation ou des études de celle-ci, sérieusement et régulièrement menées, mais au maximum jusqu'à 25 ans (ch. 5), arrêté la contribution due par le mari à l'épouse à 500 fr. tant qu'elle reste dans la villa (ch. 9), les frais de celle-ci étant à la charge du mari, et à 3'000 fr. dès qu'elle aura quitté la villa et jusqu'à ce que le mari atteigne l'âge légal de la retraite (ch. 11) et dit que le prix de vente de la villa sera réparti entre les époux par moitié, après payement des frais liés à la vente et remboursement de l'hypothèque ainsi que d'un montant de 182'000 fr. investi par le mari (ch. 8).

Statuant le 28 juin 2013 sur appels des époux, la Cour de justice a augmenté le montant de la pension de C._____ à 1'730 fr., allocations familiales en sus, jusqu'à la fin de la formation ou des études de celle-ci, sérieusement et régulièrement menées, mais au maximum jusqu'à 25 ans, et celui de la pension de l'épouse à 1'500 fr. jusqu'au 31 janvier 2014 et à 3'300 fr. du 1er février 2014 au 30 juin 2017 (l'épouse ayant limité ses conclusions à cette date), et réduit de 182'000 fr. à 140'000 fr. le montant devant être restitué au mari lors de la vente de la villa.

C.
Contre cet arrêt, A.A._____ interjette le 28 août 2013 un recours en matière civile au Tribunal fédéral, concluant à ce que le montant de la pension de sa fille et celui qui doit lui être remboursé lors de la vente de la villa soient fixés comme l'avait fait le Tribunal de première instance (ch. 5 et 8) et que la contribution à l'entretien de sa femme soit réduite à 500 fr. et limitée dans sa durée jusqu'au 31 janvier 2014 (ch. 9 et 11). Subsidiairement, il conclut au renvoi de la cause à la Cour de justice. Il invoque une violation de l'art. 97 LTF s'agissant de la fixation de son revenu, de l'art. 125 al. 2 ch. 7 CC quant à sa capacité de travail, augmentée de 80% à 100 % dès le 1er février 2014, de l'art. 125 al. 2 ch. 5 et 8 CC en tant qu'il estime ne devoir aucune contribution à l'entretien de son épouse et de l'art. 206 CC en ce qui concerne le montant devant lui être restitué lors de la vente de la villa.

L'intimée conclut au rejet du recours. Elle admet que le calcul du revenu de l'époux effectué par la cour cantonale est erroné, mais estime que celui-ci en est responsable, puisqu'il n'a pas produit toutes les pièces nécessaires à cet effet. Elle soutient que c'est un bonus moyen de 50'000 fr. (moyenne des bonus de 2009 à 2013), et non le bonus de 28'629 fr., qui aurait dû être pris en considération de sorte que le revenu annuel net de l'époux serait de 220'941 fr. (mensuel net de 18'411 fr.). Elle estime qu'il appartenait à l'époux de prouver qu'il n'avait pas la possibilité de retravailler à plein temps pour son employeur. Elle considère que le bénéfice qu'elle tirera de la vente de la villa et sa part à la prévoyance professionnelle ne sont pas pertinents pour la fixation de sa contribution d'entretien. Enfin, elle s'oppose à la modification du mode de calcul s'agissant du partage du prix de vente de la villa.

La cour cantonale se réfère aux considérants de son arrêt.

Considérant en droit :

1.
L'arrêt entrepris est une décision finale (art. 90 LTF), rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF), par un tribunal cantonal supérieur statuant sur recours (art. 75 LTF), dans une contestation pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et al. 4 LTF, art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recourant, qui a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), a agi dans le délai (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. b LTF) prévu par la loi, de sorte que son recours est en principe recevable.

Dès lors que l'épouse a repris son nom de jeune fille de B._____ après l'entrée en force du divorce, le rubrum sera modifié en conséquence.

2.

2.1. Lorsqu'il est saisi d'un recours en matière civile, 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 établis 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). Le recourant qui entend invoquer que les faits ont été établis de manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), c'est-à-dire que les constatations de fait sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 133 II 249 consid. 1.2.2), doit satisfaire au principe d'allégation (Rügeprinzip, principio dell'allegazione; art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation (ATF 133 III 393 consid. 7.1, 638 consid. 2). Pour chaque constatation de fait incriminée, il doit démontrer comment les preuves administrées auraient dû, selon lui, être correctement appréciées et en quoi leur appréciation par l'autorité cantonale est insoutenable.

2.2. Le Tribunal fédéral applique d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal (ou à l'état de fait qu'il aura rectifié ou complété après examen des griefs du recours). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver (Begründungspflicht; obbligo di motivare) imposée par l'art. 42 al. 2 LTF, il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties. Celles-ci peuvent toujours soulever de nouveaux moyens de droit matériel, pour autant que l'argumentation juridique nouvelle repose sur les constatations de fait de l'arrêt attaqué, et non sur des faits nouveaux (arrêts 4A 28/2007 du 30 mai 2007 consid. 1.3 non publié in ATF 133 III 421; 4A 188/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4.3.5; 4A 223/2007 du 30 août 2007 consid. 3.2). Elles ne peuvent par contre s'en prendre qu'à elles-mêmes si elles abandonnent un grief (ATF 140 III 86 consid. 2; arrêts 5F 1/2014 du 18 février 2014 consid. 3.3 et 4A 132/2014 du 2 juin 2014 consid. 1). Le Tribunal fédéral n'examine donc que les questions qui sont discutées devant lui, à moins que la
violation du droit ne soit manifeste (arrêt 4A 399/2008 du 12 novembre 2011 consid. 2.1 non publié in ATF 135 III 112). Il n'est en revanche pas lié par l'argumentation juridique développée par les parties ou par l'autorité précédente; il peut admettre le recours, comme il peut le rejeter en procédant à une substitution de motifs (ATF 133 III 545 consid. 2.2). En ce qui concerne la violation des droits fondamentaux et, de manière générale, des droits constitutionnels (ATF 133 III 638 consid. 2) ainsi que du droit cantonal, le Tribunal fédéral n'en connaît que si le grief a été soulevé et motivé (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 I 83 consid. 3.2; 133 II 249 consid. 1.4.2); si le recourant se plaint de la violation de tels droits, il doit satisfaire au principe d'allégation (Rügeprinzip, principio dell'allegazione), en indiquant précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et en démontrant, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation (ATF 133 IV 286 consid. 1.4; 133 II 249 consid. 1.4.2).

3.

3.1. Appliquant l'art. 125 al. 1 CC, la cour cantonale a retenu que le mariage a concrètement influencé la situation financière de l'épouse; se basant sur l'ATF 137 III 102 consid. 4.2.1.1, elle a considéré que les époux n'ont

pas fait d'économies durant la vie commune, sous réserve d'un montant de 40'000 fr. investi dans l'acquisition de la villa, de sorte qu'un calcul selon le minimum vital élargi avec répartition de l'excédent pouvait entrer en ligne de compte.

Pour déterminer le montant de la contribution d'entretien, la cour cantonale a effectué ses calculs sur la base du revenu du mari en mars 2013, à 80%, qu'elle a annualisé et auquel elle a ajouté le bonus de 2012 de 28'629 fr. pour arriver à un montant de 200'970 fr. nets par an, soit un montant mensuel net arrondi de 16'747 fr., en relevant que ce montant est relativement similaire aux revenus totaux, bonus compris, des dernières années. Elle a pris en considération le revenu effectif de l'épouse de 3'311 fr. à 70%.

Elle a ensuite additionné les revenus des époux, à savoir 20'058 fr. (16'747 fr. + 3'311 fr.), dont elle a soustrait leurs charges et celles des enfants par 13'129 fr. (7'875 fr. [mari]+ 3'304 fr. [épouse]+ 665 fr. [C._____]+ 1'285 fr. [D._____]) pour arriver à un disponible de 6'929 fr. Elle a, semble-t-il dans un premier temps, estimé que chacun des membres de la famille doit disposer, en sus de ses charges, d'un quart de ce disponible - soit 1732 fr. - pour assurer son train de vie.

Elle a alors fixé l'entretien convenable de l'épouse à 5'036 fr. (3'304 fr. + 1'732 fr.). Déduction faite du revenu de celle-ci de 3'311 fr, la cour a estimé qu'elle aurait droit à une contribution de 1'725 fr. jusqu'au 31 janvier 2014, date à laquelle elle doit quitter la villa, mais l'a limitée au montant de ses conclusions de 1'500 fr. Pour la période postérieure au 31 janvier 2014, la cour cantonale a, d'une part, tenu compte d'un montant supplémentaire de 1'582 fr. pour le loyer de l'épouse (total de ses charges: 4'886 fr.) et, d'autre part, d'un revenu du mari à un taux de 100% - non remis en cause en appel - de 20'933 fr., et a fixé la contribution de celle-ci à 3'300 fr., considérant que le disponible de l'époux de 13'058 fr. lui permet largement de verser cette pension. La durée pendant laquelle la contribution est due a été limitée au 30 juin 2017, conformément aux conclusions prises par l'épouse.

Pour C._____, dont la garde est attribuée à sa mère, la cour cantonale a retenu des charges de 665 fr. 50, allocations familiales de 400 fr. déduites, tant qu'elle vivra dans la villa, et de 1'375 fr. lorsqu'elle aura quitté la villa. Elle a ensuite estimé que, pour maintenir son train de vie, elle a droit au quart du disponible de 1'732 fr., limitant ensuite la contribution due à ce quart, sans tenir compte des charges de 1'375 fr. pourtant prises en compte dans la détermination du disponible, et sans faire de distinction selon que la bénéficiaire vit encore dans la villa ou non (faute d'appel du père sur ce point).

3.2. Le recourant reproche, à juste titre, à la Cour de justice deux erreurs dans sa motivation.

3.2.1. Tout d'abord, le recourant reproche à la cour cantonale une violation de l'art. 97 al. 1 LTF dans la détermination de son revenu, bonus compris, de 16'747 fr. nets par mois (à 80%), montant déterminant pour la fixation des contributions d'entretien jusqu'au 31 janvier 2014 (date du départ de la villa).

La cour cantonale s'est basée sur la fiche de salaire du mari de mars 2013 - qui ne figure pas au dossier cantonal - pour calculer son revenu avec bonus. On ne parvient toutefois pas à suivre son calcul en p. 8, repris dans sa fixation des contributions d'entretien en p. 18, ce que l'intimée reconnaît elle aussi. De plus, comme cela ressort du propre calcul du recourant, elle a omis de déduire les charges sociales du bonus de 28'629 fr. bruts. Le calcul de la cour cantonale est donc incompréhensible et faux.

3.2.2. Ensuite, le recourant reproche à juste titre aux juges cantonaux d'avoir admis qu'il n'avait pas contesté en appel pouvoir reprendre une capacité de travail à 100% dès le 1er février 2014. Dans ses mémoires d'appel et de réponse à l'appel, dans des motivations certes appellatoires, il a allégué ne pas avoir la possibilité d'obtenir de son employeur un emploi à plein temps.

3.3. De son côté, l'intimée invoque à raison une violation du droit. Elle estime que son mari perçoit régulièrement des bonus et qu'il faut prendre en considération non pas le dernier bonus touché, soit le moins important au cours des dernières années, mais un bonus moyen de 50'000 fr., de sorte que le revenu annuel net du recou-

rant est de 220'941 fr. ou 18'411 fr. net par mois. Elle en conclut que le recourant est en mesure de payer les contributions qui ont été mises à sa charge, ce d'autant qu'il doit augmenter sa capacité de gain de 80% à 100%.

3.3.1. Il est admis en jurisprudence que le bonus fait partie du salaire, lorsqu'il s'agit d'une rémunération régulière (arrêt 5C.6/2003 du 4 avril 2003 consid. 3.3.1 et les références à la doctrine). Le recourant ne conteste d'ailleurs pas ce point, mais uniquement que le montant qui a été pris en considération est un montant brut au lieu du montant net admissible.

Il est également admis en jurisprudence que lorsque les revenus sont fluctuants, comme c'est le cas notamment des revenus d'un indépendant, il convient, pour obtenir un résultat fiable, de tenir compte, en général, du revenu net moyen réalisé durant plusieurs années (arrêts 5A 396/2013 du 26 février 2014 consid. 3.2.1.; 5A 246/2009 du 22 mars 2010 consid. 3.1 publié in FamPra.ch 2010 678 et les références; 5A 687/2011 du 17 avril 2012 consid. 5.1.1) : plus les fluctuations de revenus sont importantes et les données fournies par l'intéressé incertaines, plus la période de comparaison doit être longue (arrêt 5A 246/2009 précité consid. 3.1 et la référence).

3.3.2. Tout en retenant les chiffres de la fiche de salaire de mars 2013, effectuant un calcul incompréhensible, la cour cantonale a également considéré que le mari a obtenu un revenu relativement similaire au cours des dernières années. Ainsi, en 2009, il a réalisé un salaire, bonus de 50'000 fr. compris, de 202'380 fr. (16'685 fr. par mois); en 2010, avec un bonus de 75'000 fr. et une prime d'ancienneté de 8'000 fr., de 260'959 fr. (177'959 fr. + 75'000 fr. + 8'000 fr.); en 2011, avec un bonus de 47'000 fr., de 225'023 fr.; en 2012, avec un bonus de 28'629 fr. (reçu en 2013), de 200'606 fr. et en 2013, le bonus n'étant pas encore connu, de 182'468 fr. brut, selon ses propres indications.

Dans ces circonstances, c'est à raison que l'intimée soutient qu'il y aurait lieu de prendre en considération un montant moyen pour le bonus.

3.4. De surcroît, le Tribunal fédéral constate plusieurs violations manifestes du droit et de la jurisprudence (ATF 137 III 102) - certes exposée correctement dans la partie en droit - dans son application au cas concret, erreurs que le recourant reprend dans sa propre motivation:

Tout d'abord, s'il est admissible de procéder en l'espèce à un calcul sur la base du minimum vital élargi et répartition de l'excédent pour déterminer la contribution du conjoint au sens de l'art. 125 al. 1 CC, cet excédent ne peut être réparti qu'entre les époux, et non également entre les enfants. La moitié de l'excédent (ou une éventuelle autre proportion en raison de circonstances spéciales) doit être attribuée au conjoint bénéficiaire.

Ensuite, la cour cantonale a considéré que le 1/4 du disponible de 1'732 fr. permet à chacun des membres de la famille d'assurer son train de vie, et l'on pouvait s'attendre logiquement à ce que ce montant soit ajouté aux charges retenues. Mais, constatant que si l'on ajoutait ce montant de 1'732 fr. au minimum vital élargi de C._____, qui est de 1'375 fr., l'on parviendrait à 3'107 fr., la cour cantonale, par un soudain revirement, estime que seul le disponible de 1'732 fr. assure le train de vie. Un tel raisonnement n'est évidemment pas conforme au droit fédéral. D'ailleurs, pour le calcul de la contribution due à l'épouse, elle a bien ajouté aux charges de celle-ci, arrêtées à 4'886 fr., le montant de 1'732 fr. pour parvenir à la contribution d'entretien de 3'300 fr. (4'886 fr. + 1'732 fr. - 3'311 fr.).

Enfin, alors qu'elle a considéré que, compte tenu des situations financières respectives des parties et du train de vie antérieur, le père devait prendre à sa charge l'intégralité de l'entretien de C._____ par des prestations pécuniaires, son calcul fait en réalité supporter cet entretien proportionnellement aux deux parents. Il est en effet basé sur une addition des revenus des époux, dont sont déduites les charges, pour parvenir à un excédent à répartir.

4.
Il s'impose donc de refaire les calculs de la détermination des contributions d'entretien.

4.1. En ce qui concerne la contribution à l'entretien du conjoint au sens de l'art. 125 al. 1 CC, la jurisprudence prévoit que, lorsque le mariage a concrètement influencé la situation financière de l'épouse - ce qui est le cas en l'espèce -, celle-ci a droit au maintien de son train de vie antérieur. Les parties n'ayant pas démontré qu'elles avaient fait des économies durant la vie commune, sous réserve d'un montant de 40'000 fr., il est possible, comme l'a fait la cour cantonale, d'appliquer la méthode du minimum vital élargi, avec répartition de l'excédent entre les époux (ATF 137 III 102 consid. 4.2.1.1 p. 106/107).

A l'instar de la cour cantonale, il y a lieu de prendre en considération deux périodes, pour tenir compte du fait que l'épouse occupe encore ou n'occupe plus la villa. Comme le recours au Tribunal fédéral n'a pas d'effet suspensif et que les contributions jusqu'au 30 juin 2013 sont donc soumises au régime des mesures provisionnelles, il s'agit de la période du 1er juillet 2013 au 31 janvier 2014 (1ère période) et de celle du 1er février 2014 au 30 juin 2017 (2e période).

4.1.1. Pour la seconde période, les charges respectives correspondant au minimum vital élargi admises par la cour cantonale sont de 7'875 fr. pour l'époux (avec un montant d'impôts correspondant à un revenu de 200'970 fr.), 4'886 fr. pour l'épouse, et 1'285 fr. pour D._____. En tant que le montant du loyer de C._____ est en réalité de 700 fr. (correspondant au 1/4 du loyer de 2'800 fr.) au lieu de 560 fr. retenu dans le calcul, les charges de celle-ci sont donc de 1'515 fr. (450 fr. + 700 fr. + 45 fr. + 600 fr. + 120 fr., dont à déduire 400 fr. d'allocations familiales). Les charges totales de la famille sont donc de 15'561 fr.

Avec un bonus moyen de 50'000 fr., le revenu net du mari, déterminé sur la base du calcul qu'il propose en p. 8 de son recours, est de 17'367 fr., soit supérieur à celui de 16'747 fr. admis par la cour cantonale et critiqué par le recourant. Le montant de la contribution d'entretien de 3'300 fr. peut donc être confirmé.

D'ailleurs, même si l'on ne prend que le montant du revenu net de 15'679 fr. que le recourant admet réaliser dans son recours, la somme des revenus des conjoints, soit 18'990 fr. (15'679 fr. + 3'311 fr.), moins les charges de 15'561 fr. (7'875 fr. époux + 1'285 fr. D._____ + 4'886 fr. épouse + 1'515 fr. C._____), donne un disponible de 3'429 fr. Chacun des époux ayant un enfant à charge, il se justifierait de répartir cet excédent par moitié, soit 1'714 fr. 50 à chacun. Il s'ensuit que le train de vie de l'épouse serait de 6'600 fr. 50 (4'886 fr. + 1'714.50 fr.) et que sa contribution devrait se monter à 3'289 fr. 50 (6'600.50 fr. - 3'311 fr.). Sur la base du revenu inférieur admis par le recourant, la contribution d'entretien de 3'300 fr. (arrondie) pourrait donc aussi être confirmée.

4.1.2. Durant la première période, dès lors que les charges de l'épouse ne sont que de 3'304 fr. et celles de C._____ de 665 fr., le total des charges de la famille est de 13'129 fr. Même si l'on prend en considération le revenu inférieur admis par le recourant, le disponible est donc de 5'891 fr. (18'990 fr. [15'679 fr. + 3'311 fr.]- 13'129 fr.), de sorte que le train de vie de l'épouse est de 6'234 fr. 50 (1/2 de 5'891 fr. + 3'304 fr.). Déduction faite de son revenu de 3'311 fr., l'épouse aurait droit à une contribution de 2'923 fr. 50. Partant, la contribution fixée à 1'500 fr. peut être confirmée.

4.1.3. Le recourant invoque aussi une violation de l'art. 125 al. 2 ch. 5 et 8 CC, reprochant aux juges cantonaux d'avoir fixé une contribution au-delà du 31 janvier 2014, en l'occurrence de 3'300 fr. du 1er février 2014 au 30 juin 2017, sans tenir compte de la fortune respective des époux et de leur prévoyance professionnelle. Il relève que son revenu a permis à la famille d'avoir un train de vie confortable, dans une villa en milieu rural, qu'il a financée par ses biens propres et ses acquêts et dont il a payé les intérêts hypothécaires. Il ajoute enfin que, depuis la séparation des époux, il a contribué à raison de 4'400 fr. par mois à l'entretien de la famille, soit un montant supérieur à 250'000 fr. Comme la vente de ce bien devrait rapporter un montant confortable à son épouse et que celle-ci devrait toucher une somme de 278'840 fr. 95 environ à la suite du partage de son avoir de prévoyance professionnelle, il estime que la contribution d'entretien due à son épouse doit prendre fin en janvier 2014.
Cette critique trahit une méconnaissance de la jurisprudence relative à l'art. 125 al. 2 ch. 5 CC et du but assigné à la prévoyance professionnelle, ainsi que de la relation entre les mesures provisionnelles et le jugement au fond. En effet, selon la jurisprudence, lorsque les revenus (du travail et de la fortune) des époux suffisent à leur

entretien, la substance de la fortune n'est normalement pas prise en considération (ATF 138 III 289 consid. 11.1.2). Or en l'espèce, si les revenus de la fortune de l'épouse n'ont pas été pris en considération, les revenus de la fortune de l'époux ne l'ont pas non plus été; le recourant ne démontre d'ailleurs pas avoir allégué et prouvé de tels revenus de la fortune, ni que les situations de fortune des époux seraient si inégales qu'une prise en compte des revenus de celle de l'épouse s'imposerait. Quant aux avoirs de la prévoyance professionnelle, ils doivent servir à assurer l'entretien des époux après leur retraite; en tant que la contribution est fixée jusqu'en 2017, soit durant la période active du débiteur, il n'y a pas à tenir compte de ces avoirs.

4.2. En ce qui concerne C._____, la cour cantonale a fixé son minimum vital élargi à 1'775 fr. et, déduction faite des allocations familiales de 400 fr., à 1'375 fr. Or en réalité, comme on l'a vu (consid. supra 4.1.1), un calcul correct du minimum vital élargi aboutit déjà à un montant de 1'515 fr. Ensuite, la cour cantonale a augmenté la contribution d'entretien à 1'730 fr. par une argumentation incompréhensible. Il s'impose donc de recalculer la contribution due pour l'entretien de C._____.

4.2.1. Compte tenu du revenu du père de 17'367 fr. - avec un bonus moyen de 50'000 fr. - et de celui de la mère de 3'311 fr., les revenus totaux des parents dépassent les 20'000 fr. par mois. Dans une telle situation financière, comme aussi d'ailleurs avec des revenus totaux de 18'990 fr., admis par le recourant, il convient de se baser sur les besoins d'entretien statistiques moyens retenus dans les "Recommandations pour la fixation des contributions d'entretien des enfants" éditées par l'Office de la jeunesse du canton de Zurich (Empfehlungen zur Bemessung von Unterhaltsbeiträgen für Kinder, Zürich, 2e éd. 2007; www.ajb.zh.ch; cf. Peter Breitschmid, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 5e éd. 2014, N. 6 ad art. 285 CC), qu'il y a lieu d'affiner en tenant compte des besoins concrets particuliers de l'enfant (arrêts 5A 906/2012 du 18 avril 2013 consid. 5.2.1 et les arrêts cités).

En l'espèce, selon la tabelle pour l'année 2013 (comme pour 2013-2014), le coût d'entretien moyen d'un enfant de 13-18 ans vivant seul avec un parent, est de 2'100 fr. Les frais de loyer de 700 fr. de C._____ étant supérieurs aux 340 fr. admis dans la tabelle, le coût d'entretien de celle-ci doit être corrigé à 2'460 fr. (2'100 fr. - 340 fr. + 700 fr.). Déduction faite des allocations familiales de 400 fr. et des frais d'entretien et d'éducation de 330 fr. (arrêts 5A 272/2011 du 7 septembre 2011 consid. 4.4.3; 5A 690/2010 du 21 avril 2011 consid. 2.3), l'entretien de C._____ se chiffre en définitive à 1'730 fr., à savoir un montant identique à celui accordé par la cour cantonale. Dès lors que le recourant ne critique pas le principe de la prise en charge intégrale de l'entretien, la contribution fixée par la cour cantonale peut être confirmée.

5.
Les époux, qui sont soumis au régime de la participation aux acquêts, ont acquis une villa en copropriété par moitié en 2001. L'achat de ce bien et les travaux qui y ont été effectués, soit le montant total de 687'000 fr., ont été financés par l'époux au moyen de ses biens propres à hauteur de 140'000 fr. et de ses acquêts à hauteur de 42'000 fr., ainsi qu'au moyen d'un crédit hypothécaire de 505'000 fr. souscrit par les époux.

5.1. Ayant constaté que l'épouse n'était pas en mesure, financièrement, de racheter la part de copropriété de son mari, le Tribunal de première instance a ordonné la mise en vente de la villa. Se conformant à l'ATF 138 III 150, il a prévu que, du prix de vente, encore inconnu, devront être déduits les frais liés à la vente, le montant de l'hypothèque et le remboursement au mari d'un montant de 182'000 fr. - admis par l'épouse -; le solde sera ensuite partagé par moitié entre les époux. Tout en confirmant ce mode de faire, la Cour de justice a réduit le montant à rembourser à l'époux à 140'000 fr., seul ce dernier montant ayant été en réalité financé par les biens propres de celui-ci.

Invoquant la violation de l'art. 206 al. 1 CC et se référant à l'ATF 131 III 252, le recourant se plaint de ce que les biens propres qu'il a investis - 140'000 fr. - ne profitent pas de la plus-value conjoncturelle dont bénéficiera l'immeuble lors de sa vente. Il estime que, ayant contribué à l'acquisition et à l'amélioration du bien de son conjoint - la part de copropriété de celle-ci sur l'immeuble -, qui se retrouve à la liquidation avec une plus-value, sa créance doit être proportionnelle à sa contribution et doit être calculée sur la valeur actuelle du bien. Il précise n'avoir pas contesté le premier jugement, se contentant du montant de 182'000 fr., bien que

le Tribunal de première instance ait arrêté ce montant de manière peu compréhensible. Il conclut à ce que le montant de 182'000 fr. lui soit remboursé à ce titre, comme l'avait admis le tribunal.

Pour peu qu'on puisse la comprendre, l'intimée soutient que le recourant n'est pas recevable à invoquer que sa prétention de 140'000 fr. devrait bénéficier d'une plus-value conjoncturelle: alors même qu'elle admet que l'époux avait prétendu pouvoir bénéficier de la plus-value conjoncturelle sur ses fonds propres, elle estime qu'il ne saurait se plaindre de ce que le tribunal n'en a pas établi le montant puisqu'il n'a jamais effectué aucun calcul, en première instance, visant à déterminer comment cette plus-value devait être calculée; dans sa réponse à l'appel, il n'aurait pas non plus proposé de calcul de la plus-value conjoncturelle et aurait ainsi renoncé à revendiquer une rémunération de ses fonds propres. L'intimée conclut donc au rejet du recours dans la mesure où il est recevable.

5.2. Il y a lieu d'examiner tout d'abord la recevabilité du grief de violation de l'art. 206 CC soulevé par le recourant.

5.2.1. En première instance, l'époux demandait que le montant provenant de ses biens propres qu'il avait investi dans l'acquisition de l'immeuble fît l'objet d'une créance-récompense, soit que le montant de 140'000 fr. bénéficiât de la plus-value conjoncturelle prise par l'immeuble (conclusions motivées du 23 novembre 2012). L'épouse, de son côté, concluait à ce que le partage s'effectuât conformément à l'ATF 138 III 150.

Se basant sur cette jurisprudence, le Tribunal de première instance a, comme on l'a vu, dénié au recourant un droit à la plus-value conjoncturelle; il a toutefois admis une somme de 182'000 fr. en remboursement des montants investis par l'époux.

Statuant sur appel de l'épouse, la Cour de justice a considéré que l'époux avait lui-même indiqué n'avoir apporté que 140'000 fr. de biens propres, de sorte que seul ce montant devait être déduit du prix de vente; la plus-value devant être divisée par moitié, il n'y avait pas lieu de traiter spécialement le montant de 42'000 fr. provenant des acquêts, qui devait également être partagé par moitié.

5.2.2. Savoir si l'investissement de 140'000 fr. fait par l'époux au moyen de ses biens propres doit participer à la plus-value conjoncturelle de l'immeuble en application de l'art. 206 al. 1 CC et de l'ATF 131 III 252, comme il l'invoque, est une question de droit. Il s'agit d'un nouveau moyen de droit matériel, que l'époux n'avait pas invoqué dans sa réponse à l'appel, tout en continuant à réclamer le montant de 182'000 fr., alors même que le Tribunal de première instance avait écarté sa prétention à la plus-value conjoncturelle, au motif qu'elle n'était pas conforme à la jurisprudence. Ce nouveau moyen de droit est admissible puisqu'il peut être tranché sur la base des constatations de fait de l'arrêt attaqué. Que l'époux n'ait pas effectué de calcul précis de la plus-value conjoncturelle ni en première instance, ni dans sa réponse à l'appel, comme le lui reproche l'intimée, est dès lors sans pertinence, le Tribunal fédéral, comme les juridictions cantonales, appliquant le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF).

Il y a donc lieu d'entrer en matière et d'examiner la question de l'application de l'art. 206 al. 1 CC.

5.3. La Cour de justice, à l'instar du Tribunal de première instance, s'est basée sur l'ATF 138 III 150. En l'espèce, elle a toutefois réduit le montant à rembourser à l'époux de 182'000 fr. à 140'000 fr., dès lors que celui-ci avait admis avoir financé l'acquisition de l'immeuble à raison de 140'000 fr. au moyen de ses biens propres et 42'000 fr. au moyen de ses acquêts.

5.3.1. Dans le cas de figure qui a donné lieu à l'ATF 138 III 150, les époux avaient acquis l'immeuble (pour le prix de 1'025'000 fr.) en copropriété par moitié au moyen de biens propres de l'épouse (355'000 fr.) et d'un crédit hypothécaire (670'000 fr.). Le Tribunal fédéral a considéré en droit que, lorsque les époux sont inscrits comme copropriétaires au registre foncier, ils sont présumés avoir acquis l'immeuble en copropriété dès lors que les faits dont les inscriptions au registre foncier attestent l'existence bénéficient de la valeur probante accrue découlant de l'art. 9 CC. Le droit inscrit existant en vertu de la présomption réfragable de l'art. 937 al. 1 CC, il

appartient donc à celui qui conteste la copropriété de la personne inscrite de le prouver (consid. 5.1.2.). Il en a déduit, dans le cas concret, que, puisque les époux ont acheté l'immeuble en copropriété, ils ont l'un et l'autre voulu être copropriétaires et partager entre eux la plus-value, sans égard au financement (consid. 5.1.4). Cette jurisprudence a été reprise quelques mois plus tard dans deux autres arrêts non publiés: le premier concernait un cas d'époux séparés de biens (5A 417/2012 du 15 août 2012 consid. 4.3) et le second un cas d'époux soumis à la
participation aux acquêts (5A 464/2012 du 30 novembre 2012 consid. 6.3).
L'arrêt publié aux ATF 138 III 150 a fait l'objet de critiques de la doctrine (par ordre chronologique: AEBI-MÜLLER, Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Familienrecht, in Jusletter du 13 août 2012, p. 12 s.; la même, Miteigentum unter Ehegatten bei bloss einseitigen Investitionen - wer partizipiert am Gewinn, in RSJB 148/2012 p. 660 ss; LÖTSCHER, Aufteilung von Miteigentum bei Scheidung, in ius.focus 4/2012 p. 4; STEINAUER, Le sort de la plus-value prise par un immeuble en copropriété d'époux qui n'ont pas financé l'acquisition dans une mesure égale, Analyse critique de l'ATF 138 III 150 et des arrêts 5A 464/2012 et 5A 417/2012, in Jusletter du 25 mars 2013; REINHARDT, in FamPra.ch, 2013 p. 166 ss; Wolf/Thut/Schmucki, Die privatrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2012, in RSJB 149/2013 p. 660 ss; Aebi-Müller, Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Familienrecht, in Jusletter du 6 mai 2013, p. 5 s.; Rumo-Jungo/Gassner, Auflösung von Miteigentum unter Ehegatten: Eine Kritik der neuen Praxis des Bundesgerichts, in Jusletter du 3 mars 2014; Reinhardt, Immobiliareigentum der Ehegatten in der Errungenschaftsbeteiligung: kritische Auseinandersetzung mit der neueren Bundesgerichtspraxis, in FamPra.ch
2014 p. 163 ss; Hausheer/Geiser/Aebi-Müller, Das Familienrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, 5e éd., Berne 2014, N. 14.53 ss, en particulier N. 14.62 ss).

En résumé, la doctrine reproche à la jurisprudence de l'ATF 138 III 150 d'avoir liquidé la copropriété des époux sans tenir compte du régime matrimonial de la participation aux acquêts, laissant les parts de copropriété hors régime, d'avoir confondu le système des droits réels et celui des régimes matrimoniaux, les règles de la copropriété ne réglant pas la prétention de l'époux qui a financé l'achat de la part de copropriété de son conjoint, d'avoir construit une société simple entre époux, alors que cela n'a été ni conclu ni voulu, d'avoir ignoré l'art. 206 al. 1 CC et de n'avoir pas pris en considération la plus-value afférente au crédit hypothécaire. En outre, A. RUMO-JUNGO/S. GASSNER reprochent au Tribunal fédéral de s'être écarté, sans le dire, de l'ATF 131 III 252 consid. 3.3 et 3.4, des arrêts non publiés 5A 87/2010 du 5 mai 2010 consid. 3.1 et 5C.81/2001 du 14 janvier 2002 consid. 4, ainsi que de l'arrêt 5A 618/2012 du 27 mai 2013 relatif à la copropriété d'actions nominatives (N. 12 ch. 1), créant ainsi une insécurité juridique.

5.3.2. Dans le cas de figure de l'ATF 131 III 252 consid. 3, les époux avaient acquis un immeuble en copropriété par moitié au moyen de biens propres de l'épouse, celle-ci acceptant, par convention écrite, d'accorder un prêt sans intérêts à son époux pour l'acquisition de sa part, et ce sans recourir à aucun crédit hypothécaire. La question s'est donc posée de savoir si, par la convention d'un prêt sans intérêts, les époux avaient également convenu d'écarter la participation à la plus-value prévue par l'art. 206 al. 1 CC. Se ralliant à la doctrine majoritaire, le Tribunal fédéral a considéré que cette question devait être résolue au regard de l'art. 206 al. 3 CC: la participation légale à la plus-value n'est pas de droit impératif, mais il appartient au conjoint qui entend se prévaloir d'une dérogation à cette participation d'apporter la preuve que les époux en sont convenus en la forme écrite, prescrite par l'art. 206 al. 3 CC. À défaut d'une telle preuve - qui n'est pas apportée lorsque le prêt est seulement stipulé sans intérêts, car la sécurité du droit requiert que la volonté des époux d'exclure la part à la plus-value puisse être clairement établie -, l'art. 206 al. 1 CC doit trouver application.

Dans un précédent arrêt non publié (5C.81/2001 du 14 janvier 2002 consid. 4), le Tribunal fédéral a aussi admis que l'art. 206 al. 1 CC s'applique aux époux qui ont acquis un immeuble en copropriété par moitié, dans la mesure où l'un d'eux a contribué à l'acquisition de la part de son conjoint sans contre-partie correspondante. Dans un arrêt plus récent (5A 87/2010 du 5 mai 2010 consid. 3.1), il a aussi retenu que l'inscription au registre foncier ne fournit aucune indication pour déterminer qui a financé l'achat de l'immeuble en copropriété et, partant, pour calculer le montant de l'indemnité due par l'époux auquel il est attribué.

5.3.3. Les ATF 131 III 252 et 138 III 150 se basent sur des états de fait quelque peu différents, dès lors que, dans

le premier, l'épouse seule finance, au moyen de ses biens propres, l'achat de l'immeuble en copropriété alors que, dans le second, l'immeuble est acquis en copropriété pour partie au moyen de biens propres de l'épouse et pour partie au moyen d'un crédit hypothécaire souscrit par les deux époux.

Il n'en demeure pas moins que le premier admet une participation à la plus-value conjoncturelle de l'époux dont les biens propres ont financé l'acquisition de la part de copropriété de son conjoint, sauf convention écrite contraire des époux, alors que le second présume qu'il n'y a pas de participation de l'époux à la plus-value conjoncturelle (le montant qu'il a investi étant déduit sans plus-value de la valeur vénale de l'immeuble), sauf convention contraire des époux.

Il s'impose donc de résoudre cette contradiction, de façon à lever, dans l'intérêt général, l'insécurité juridique constatée (cf. ATF 134 III 354 consid. 1.4 et 1.5).

5.4. Aux termes de l'art. 206 CC, lorsqu'un époux a contribué sans contre-partie 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); ... (al. 2); par convention écrite, les époux peuvent écarter ou modifier la part à la plus-value d'un bien (al. 3).

Il faut donc déterminer en l'espèce si l'immeuble acquis en copropriété par moitié par les époux, soumis au régime de la participation aux acquêts, au moyen de biens propres et d'acquêts appartenant à l'époux et au moyen d'un crédit hypothécaire souscrit par les deux époux, donne lieu à récompense au sens de l'art. 206 al. 1 CC.

5.4.1. La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge doit rechercher la véritable portée de la norme au regard notamment de la volonté du législateur telle qu'elle ressort, entre autres, des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique; ATF 138 III 166 consid. 3.2; 136 III 283 consid. 2.3.1; 135 III 640 consid. 2.3.1). Lorsqu'il est appelé à interpréter une loi, le Tribunal fédéral adopte une position pragmatique en suivant ces différentes interprétations, sans les soumettre à un ordre de priorité (ATF 137 III 344 consid. 5.1; 133 III 257 consid. 2.4; 131 III 623 consid. 2.4.4 et les références).

5.4.2. Des différentes dispositions légales régissant le régime ordinaire de la participation aux acquêts (art. 196 à 220 CC) et du Message du Conseil fédéral concernant la révision du code civil suisse [Effets généraux du mariage, régimes matrimoniaux et successions]du 11 juillet 1979 (FF 1979 II 1179 ss; ci-après: Message), il résulte ce qui suit:

Dans le régime de la participation aux acquêts, les biens des époux sont répartis entre quatre masses: les biens propres et les acquêts de l'épouse et les biens propres et les acquêts de l'époux (art. 196 à 198 CC).

Quiconque allègue qu'un bien appartient à l'un ou à l'autre des époux est tenu d'en établir la preuve (art. 200 al. 1 CC). Autrement dit, il incombe à l'époux qui prétend qu'un bien lui appartient de l'établir, conformément à la règle générale de l'art. 8 CC. La preuve en est facilitée par les présomptions découlant de la possession pour les meubles (art. 930/931 CC) et de l'inscription au registre foncier pour les immeubles (art. 937 CC; Message p. 1289).

Des rapports juridiques fondés sur le droit des obligations, comme des prêts, peuvent se nouer entre époux et donner naissance à des créances de l'un contre l'autre (art. 203 CC; Message p. 1292).

Lorsqu'il s'agit de procéder à la liquidation du régime matrimonial, 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. 650-651

CC, le juge pouvant ordonner le partage en nature ou ordonner la vente aux enchères, à quoi s'ajoute la possibilité d'attribuer le bien considéré à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant à le recevoir (art. 205 al. 2 CC; Message p. 1293).

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 (art. 206 al. 1 CC). Par convention écrite, les époux peuvent écarter ou modifier la part à la plus-value d'un bien (art. 206 al. 3 CC). Le but de la participation à la plus-value découle du régime auquel sont soumis les époux: il arrive qu'un époux contribue à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation d'un bien de son conjoint et qu'à la liquidation, ce bien se retrouve dans le patrimoine de celui-ci avec une plus-value. Dans des situations semblables, il est équitable que l'époux qui a fourni des prestations participe proportionnellement à la plus-value, au lieu de devoir se contenter du seul remboursement de son avance. Cela correspond à la communauté d'intérêts d'époux soumis au régime de la participation aux acquêts. De plus, contrairement à un tiers, un époux ne peut souvent pas se dérober et décider librement s'il accordera ou non un prêt à son conjoint. L'art. 206 CC a adopté la théorie des récompenses variables. Le
bien considéré fait toujours et entièrement partie du patrimoine de l'époux qui en est juridiquement propriétaire. Mais le conjoint qui a contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation du bien profite, en sus de sa créance en remboursement, de la plus-value. Au moment de l'investissement, les époux peuvent écarter ou modifier la part à la plus-value du bien. Pour la sécurité du droit, cet accord doit être fait par écrit. Les époux pourraient d'ailleurs, par contrat de mariage, exclure une fois pour toutes l'application de ces règles (Message p. 1294-1295; pour la genèse de la disposition: cf. Elisabeth Escher, Wertveränderung und eheliches Güterrecht : von der Güterverbindung zur Errungenschaftsbeteiligung, thèse, Berne 1989, p. 51 ss).

5.4.3. Avec les auteurs mentionnés ci-dessus (consid. 5.3.1), il faut ainsi déduire du texte de la loi, des travaux préparatoires, ainsi que de la systématique et du but de la loi, que la part de copropriété d'un immeuble inscrite au registre foncier au nom d'un époux est présumée appartenir à celui-ci (art. 200 al. 1 et 937 al. 1 CC) et qu'au moment de son acquisition, elle entre dans le régime matrimonial, soit dans une des masses de cet époux (art. 196-198 CC). Le conjoint qui a contribué à son acquisition dispose d'une éventuelle créance (art. 203 CC) et sa participation à la plus-value conjoncturelle enregistrée par cette part de copropriété est réglée par l'art. 206 CC.

Comme le relève A. RUMO-JUNGO (in Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 2e éd., 2012, N. 5 ad art. 196 CC), il y a lieu de distinguer le rapport fondé sur les droits réels (rapport externe) du rapport découlant du régime matrimonial (rapport interne). La copropriété n'est ainsi pas un rapport spécial entre époux, qui demeurerait hors régime matrimonial; chaque part de copropriété de l'immeuble doit être intégrée à une masse matrimoniale, comme le serait un immeuble acquis en pleine propriété, déjà au moment de l'acquisition. Sur le plan externe, en particulier à l'égard des tiers, l'époux inscrit au registre foncier pour une part de copropriété par moitié de l'immeuble dispose d'une quote-part d'une demie de celui-ci (art. 646 CC). A titre interne, cette indication figurant au registre foncier peut tout au plus servir d'indice, mais elle n'est en elle-même pas décisive; il s'agit bien plutôt de savoir comment cette part a été financée économiquement, en particulier si elle a été acquise au moyen d'une contribution effectuée par le conjoint. Conformément à l'art. 206 al. 1 CC, la participation à la plus-value est ainsi la règle et, si les époux veulent l'exclure, ils doivent passer une convention à cet effet par écrit, comme le
prévoit l'art. 206 al. 3 CC.

Il convient donc de confirmer que la solution conforme au régime voulu par le législateur est celle de l'ATF 131 III 252. Ainsi, lorsque des époux achètent un immeuble en copropriété par moitié au moyen de biens propres de l'un d'eux et d'un crédit hypothécaire souscrit par les deux, les fonds propres, qui rendent possible cette acquisition, sont utilisés pour financer chacune des parts de copropriété, par moitié, tout comme le crédit hypothécaire, souscrit par les époux, pour la partie non couverte par les fonds propres. Contrairement à ce qu'a implicitement admis l'ATF 138 III 150, il n'y a pas lieu de présumer que les époux ont voulu exclure la participation à la plus-value de l'époux qui a financé l'acquisition, ni qu'ils ont voulu répartir la dette hypothécaire

(dont ils sont tous deux débiteurs envers la banque) autrement que par moitié, ce qui, comme l'expose P.-H. STEINAUER, reviendrait à écarter indirectement l'application de l'art. 206 CC (STEINAUER, op. cit., N. 11 et 30); conformément à l'art. 206 al. 3 CC, les époux qui veulent écarter la participation à la plus-value de l'art. 206 al. 1 CC doivent le faire par une convention en la forme écrite.

5.4.4. Au moment de son acquisition (voir le tableau ci-dessous, sous chiffres 1, 2 et 3), la part de copropriété de chacun des époux doit donc être intégrée à une de ses masses. Si l'acquisition est financée par les deux masses de l'époux acquéreur, la part de copropriété est intégrée à la masse à laquelle peut être rattachée la partie la plus grande; la masse à laquelle la part n'est pas intégrée a une récompense (variable) égale au montant de sa contribution conformément à l'art. 209 al. 3 CC (ATF 132 III 145 consid. 2.2.2 et les références); la dette hypothécaire, souscrite conjointement, doit être rattachée à la masse à laquelle est intégrée la part de copropriété, conformément au principe de la connexité de l'art. 209 al. 2 CC (ATF 132 III 145 consid. 2.3.2; 123 III 152 consid. 6b/bb).

Ainsi, en l'espèce, la part de copropriété de l'époux (343'500 fr.) est intégrée à la masse de ses biens propres, puisqu'elle est financée pour sa plus grande partie, à raison de 70'000 fr., par ses biens propres par remploi (art. 198 ch. 4 CC); ses acquêts, qui ont contribué à raison de 21'000 fr., ont une récompense variable contre ses biens propres, conformément à l'art. 209 al. 3 CC; la moitié de la dette hypothécaire (252'500 fr.) grève ses biens propres; les biens propres de l'époux disposent d'une créance variable fondée sur l'art. 206 al. 1 CC contre (comme cela résulte de ce qui suit) les acquêts de son épouse (70'000 fr.) et ses acquêts d'une créance variable découlant de l'art. 206 al. 1 CC, également contre les acquêts de son épouse (21'000 fr.).

L'épouse ayant acquis sa part de copropriété avec l'aide financière de son conjoint, sa part de copropriété est intégrée à ses acquêts (343'500 fr.), lesquels sont grevés de sa moitié de la dette hypothécaire (252'500 fr.) et de deux dettes variables résultant de l'art. 206 al. 1 CC envers l'époux (70'000 fr. à l'égard de ses biens propres et 21'000 fr. à l'égard de ses acquêts).

5.4.5. Lors de la liquidation du régime, il y a lieu de calculer la plus-value conjoncturelle et de la répartir entre les différentes masses qui ont contribué à l'acquisition (voir le tableau ci-dessous, sous chiffre 4), la plus-value afférente au crédit hypothécaire étant répartie à raison d'une moitié en faveur des acquêts de l'épouse et pour l'autre moitié, conformément aux ATF 132 III 145 consid. 2.3.2 et 123 III 152 consid. 6b/bb, proportionnellement entre les biens propres et les acquêts de l'époux (cf. le tableau ci-dessous, sous chiffre 5 et 6).

La situation peut en définitive être résumée par le tableau suivant:

Sur la base des éléments de fait à sa disposition, le Tribunal fédéral ne peut toutefois pas procéder en l'espèce à des calculs concrets. L'arrêt attaqué sera donc annulé en ce qui concerne la répartition du prix de vente (ch. 8 du dispositif). La Cour de justice ayant confirmé que la villa doit être mise en vente à partir du 1er juillet 2013, il lui incombera de compléter l'instruction sur ce point en établissant le produit de cette vente et le montant de l'éventuelle plus-value.

L'époux ne devrait pas obtenir en définitive plus que ce qui lui avait été alloué en première instance dès lors qu'il n'avait pas remis ce point en cause dans son appel (interdiction de la reformatio in pejus).

6.
Il s'ensuit que, dans la mesure où les griefs relatifs aux contributions d'entretien de l'épouse et de l'enfant ont été rejetés et le grief concernant la liquidation de la copropriété de l'immeuble a été admis, le recours doit être partiellement admis, l'arrêt attaqué annulé sur ce dernier point et la cause renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants. Vu le sort du recours, les frais de la procédure seront répartis par moitié entre les parties (art. 66 al. 1 LTF) et leurs dépens seront compensés (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est partiellement admis, l'arrêt attaqué est annulé en ce qui concerne le partage du prix de vente de l'immeuble de U._____ (ch. 8 du dispositif) et la cause est renvoyée à la cour cantonale pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis par moitié à la charge des parties.

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 20 novembre 2014

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : de Poret Bortolaso