Urteilskopf

141 III 53

9. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour de droit civil dans la cause A.A. contre B.A. (recours en matière civile) 5A_621/2013 du 20 novembre 2014

Regeste (de):
Art. 206 Abs. 1 und 3 ZGB; Errungenschaftsbeteiligung; Teilung von Miteigentum an einem Grundstück im Scheidungsfall; Beteiligung desjenigen Ehegatten, der zum Erwerb des Grundstücks beigetragen hat, am konjunkturellen Mehrwert; Präzisierung der Rechtsprechung.

Nach Art. 206 Abs. 1 ZGB hat der Ehegatte, der ohne entsprechende Gegenleistung zum Erwerb eines Vermögenswerts des andern beigetragen hat, über seine Rückerstattungsforderung hinaus Anspruch auf Beteiligung am Mehrwert, den der fragliche Vermögensgegenstand im Zeitpunkt der Auseinandersetzung aufweist. Wollen die Ehegatten die Anwendung dieser Regel ausschliessen, müssen sie hierzu gemäss Art. 206 Abs. 3 ZGB eine schriftliche Vereinbarung treffen (E. 5).

Regeste (fr):
Art. 206 al. 1 et 3 CC; régime matrimonial de la participation aux acquêts; partage de la copropriété d'un immeuble en cas de divorce; participation à la plus-value conjoncturelle du conjoint qui a contribué à l'acquisition de l'immeuble; précision de la jurisprudence.

Conformément à l'art. 206 al. 1 CC, l'époux qui a contribué, sans contre-partie correspondante, à l'acquisition d'un bien de son conjoint qui se retrouve à la liquidation avec une plus-value doit y participer, en sus de sa créance en remboursement. Les époux qui veulent exclure l'application de cette règle doivent passer une convention à cet effet par écrit, conformément à l'art. 206 al. 3 CC (consid. 5).

Regesto (it):
Art. 206 cpv. 1 e 3 CC; regime matrimoniale della partecipazione agli acquisti; divisione della comproprietà di un immobile in caso di divorzio; partecipazione del coniuge che ha contributo all'acquisto dell'immobile al plusvalore congiunturale; precisazione della giurisprudenza.

Conformemente all'art. 206 cpv. 1 CC, il coniuge che ha contribuito senza corrispettivo all'acquisto di un bene dell'altro dispone, oltre alla pretesa di rimborso, del diritto di partecipare al plusvalore che risulta al momento della liquidazione. I coniugi che vogliono escludere l'applicazione di tale regola devono sottoscrivere una convenzione scritta, conformemente all'art. 206 cpv. 3 CC (consid. 5).

Sachverhalt ab Seite 53

BGE 141 III 53 S. 53

A. A.A., né en 1962, et B.A., née B. le 4 novembre 1964, se sont mariés à Carouge (Genève) le 1er décembre 1995. Ils sont soumis au régime matrimonial de la participation aux acquêts. 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. Par jugement du 7 janvier 2013, le Tribunal de première instance a prononcé le divorce des époux, ordonné la vente de la villa, son prix devant être 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. Statuant le 28 juin 2013 sur appels des époux, la Cour de justice a réduit de 182'000 fr. à 140'000 fr. le montant devant être restitué au mari lors de la vente de la villa.

C. Saisi d'un recours en matière civile de A.A., le Tribunal fédéral a statué par arrêt du 20 novembre 2014. (résumé)

Erwägungen

Extrait des considérants :

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

BGE 141 III 53 S. 57

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, Jusletter 13 août 2012 p. 12 s.; la même, Miteigentum unter Ehegatten bei bloss einseitigen Investitionen - wer partizipiert am Gewinn, RJB 148/2012 p. 660 ss; LÖTSCHER, Aufteilung von Miteigentum bei Scheidung, 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, Jusletter 25 mars 2013; REINHARDT, FamPra.ch 2013 p. 166 ss; WOLF/THUT/SCHMUKI, Die privatrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2012, RJB 149/2013 p. 660 ss; AEBI-MÜLLER, Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Familienrecht, Jusletter 6 mai 2013 p. 5 s.; RUMO-JUNGO/GASSNER, Auflösung von Miteigentum unter Ehegatten: Eine Kritik der neuen Praxis des Bundesgerichts, Jusletter 3 mars 2014; REINHARDT, Immobiliareigentum der Ehegatten in der Errungenschaftsbeteiligung: kritische Auseinandersetzung mit der neueren Bundesgerichtspraxis, FamPra.ch 2014 p. 163 ss; HAUSHEER/GEISER/AEBI-MÜLLER, Das Familienrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, 5e éd. 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, RUMO-JUNGO/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.

BGE 141 III 53 S. 58

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. A 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 ATF 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; ATF 136 III 283 consid. 2.3.1; ATF 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; ATF 133 III 257 consid. 2.4; ATF 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. 196-220 CC) et du Message du 11 juillet 1979 concernant la révision du code civil suisse (Effets généraux du mariage, régimes matrimoniaux et successions; 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. 196-198 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 et 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 et 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 et 1295; pour la genèse de la disposition: cf. ESCHER, Wertveränderung und eheliches Güterrecht: von der Güterverbindung zur Errungenschaftsbeteiligung, 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 art. 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 RUMO-JUNGO (in Personen- und Familienrecht inkl. Kindes- und Erwachsenenrecht, 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.

BGE 141 III 53 S. 62

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 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; ATF 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

BGE 141 III 53 S. 63

(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 ATF 123 III 152 consid. 6b/bb, proportionnellement entre les biens propres et les acquêts de l'époux (cf. le tableau ci-dessous, sous chiffres 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. 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.

BGE 141 III 53 S. 64

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).