

Entretien de l'enfant mineur-e (art. 276 et 285 CC) – revenus hypothétiques. Rappel de principes notamment en matière de revenus hypothétiques relatifs à des (futurs) rendements de fortune (consid. 4). A l'instar de ce qui prévaut en matière de revenu hypothétique de l'activité lucrative, il convient en principe d'accorder un délai approprié avant d'imputer un revenu locatif hypothétique (consid. 5.2.2.1). De même, seul le revenu net de l'immeuble peut être pris en considération dans la détermination de la capacité contributive du parent propriétaire immobilier. Doivent en particulier être déduits du loyer perçu ou estimé, les éventuels intérêts hypothécaires, ainsi que les frais nécessaires à l'entretien courant (consid. 5.2.2.2).

Idem – entretien convenable. Rappel de la jurisprudence selon laquelle l'art. 301a let. c CPC n'impose pas de mentionner dans le dispositif le montant de l'entretien convenable de l'enfant lorsqu'il est couvert par les ressources de ses parents, une telle exigence ne prévalant que dans les situations de déficit (consid. 6.2).

Idem – capacité financière plus importante du parent gardien. Rappel que c'est seulement si le parent gardien a une capacité financière sensiblement plus importante que celle du parent non-gardien et débiteur d'aliments que le parent gardien pourrait être astreint à subvenir à une partie de l'entretien financier de l'enfant, l'autorité judiciaire cantonale disposant d'un large pouvoir d'appréciation (consid. 7.1).

Idem – frais d'exercice du droit de visite. Rappel que si les moyens à disposition le permettent, des frais relatifs à l'exercice du droit de visite peuvent être inclus dans le minimum vital du droit de la famille (consid. 9.1).

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Herrmann, Président, Hartmann et De Rossa.

Greffière : Mme Dolivo.

Participants à la procédure

A.,
représenté par Me Nicolas Mossaz, avocat,
recourant,

contre

B. et C.,
représentées par leur mère D.,
elle-même représentée par Me Aude Longet-Cornuz, avocate,
intimées.

Objet

contribution d'entretien en faveur des enfants (parents non mariés),

recours contre l'arrêt de Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 23 août 2022 (C/10557/2019, ACJC/1074/2022).

Faits :

A.

B., née en 2012, et C., née en 2014, sont les filles des parents non mariés A. (1970) et D., née (...) (1978).

A.a. Statuant par jugement du 31 mai 2021 sur l'action en aliment et en fixation du droit de visite introduite par les enfants (représentés par leur mère), le Tribunal de première instance de Genève a, entre autres points, attribué l'autorité parentale sur les enfants conjointement à leurs deux parents (1), confiée la garde des enfants exclusivement à leur mère (2), réservé un droit aux relations personnelles à leur père et prévu diverses mesures (3 à 7), fixé l'entretien convenable de chaque enfant à 1'270 fr. par mois, allocations familiales déduites (8), et astreint le père à verser en main de la mère, allocations familiales non comprises, une pension mensuelle de 1'000 fr. par enfant, dès le 1er juillet 2020 et jusqu'à leur majorité, voire jusqu'à l'achèvement d'une formation ou d'études sérieuses et régulières (9).

A.b. Statuant par arrêt du 23 août 2022 sur l'appel formé par les enfants et sur l'appel joint interjeté par le père, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève a annulé les chiffres 3, 6b, 8 et 9 de ce jugement. Concernant le point demeurant litigieux en instance fédérale, elle a réformé la décision des premiers juges en ce sens que les contributions d'entretien dues par le père à compter du 1er juillet 2020 et jusqu'à la majorité des enfants, voire au-delà en cas d'études sérieuses et régulières, sont fixées à 2'500 fr. par mois pour chacun des enfants, allocations familiales en sus, et indexées selon des modalités qu'elle a précisées.

B.

Par acte du 26 septembre 2022, A. exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Aux termes de cinquante conclusions, il demande en substance l'annulation de l'arrêt cantonal en tant qu'il porte sur les contributions d'entretien dues à compter du 1er juillet 2020 et, principalement, le renvoi de la cause à l'autorité " inférieure " pour nouvelle décision. Subsidiairement, il sollicite la réforme de cet arrêt en ce sens que l'entretien convenable des enfants est fixé à 1'270 fr. par mois, allocations familiales déduites, que les contributions d'entretien qu'il est astreint à leur verser sont fixées à 1'000 fr. par mois et par enfant (plus subsidiairement, qu'elles sont fixées " à la lumière des considérants "), allocations familiales non comprises, à compter du 1er juillet 2020 et jusqu'à leur majorité, voire au-delà, jusqu'à l'achèvement d'études sérieuses et régulières. Encore plus subsidiairement, il demande que l'entretien convenable mensuel de B. soit fixé à 1'500 fr. et celui de C. à 1'300 fr., allocations familiales déduites, et que les contributions d'entretien soient fixées à 1'000 fr. par mois et par enfant (" ou encore " que ces pensions soient fixées " à la lumière des considérants "), allocations familiales non comprises. Il conclut aussi à ce que la mère, " représentante des mineures ", soit condamnée aux frais de la procédure et que " vu la qualité des parties ", les dépens soient compensés.

Invitées à se déterminer, B. et C. ont conclu au rejet du recours.

C.

Par ordonnance présidentielle du 20 octobre 2022, l'effet suspensif a été attribué au recours pour les contributions d'entretien arriérées, c'est-à-dire dues jusqu'à la fin du mois précédant le dépôt de la requête (i.c. août 2022), mais refusé pour l'avenir.

Par requête du 16 février 2024, le recourant a sollicité la suspension de la cause jusqu'au 31 mars 2024 compte tenu de la médiation entamée par les parties. Invitées à se déterminer à cet égard, les intimées ont acquiescé à cette requête. Par ordonnance du 22 février 2024, la Juge instructrice a suspendu l'instruction de la cause et précisé que sous réserve d'une nouvelle requête de suspension, l'instruction serait reprise d'office le 31 mars 2024.

Considérant en droit :

1.

1.1. Déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF) par une partie qui a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 let. a et b LTF), le recours est dirigé 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, seul le montant des contributions d'entretien demeurant litigieux en instance fédérale (cf. notamment arrêt 5A_848/2019 du 2 décembre 2020 consid. 1). La valeur litigieuse requise est atteinte (art. 51 al. 1 let. a LTF et al. 4 et art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours est donc en principe recevable au regard des dispositions qui précèdent.

1.2. Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté devant le Tribunal fédéral, à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF). Cette exception, dont il appartient au recourant de démontrer que les conditions sont remplies (**ATF 148 V 174** consid. 2.2; **143 V 19** consid. 1.1), vise les faits qui sont rendus pertinents pour la première fois par la décision attaquée, par exemple concernant le déroulement de la procédure devant l'autorité précédente afin d'en contester la régularité, ou encore des faits postérieurs à l'arrêt attaqué permettant d'établir la recevabilité du recours. En dehors de ces cas, les nova ne sont pas admissibles, qu'il s'agisse de faits ou moyens de preuve survenus postérieurement à la décision attaquée (**ATF 144 V 35** consid. 5.2.4) ou d'éléments que les parties ont négligé de présenter aux autorités cantonales (**ATF 143 V 19** consid. 1.2; **136 III 123** consid. 4.4.3).

Ne remplissant pas les conditions d'exception susmentionnées, les pièces postérieures à l'arrêt attaqué que le recourant produit en instance fédérale sont irrecevables. Il en va de même de l'ensemble des faits postérieurs à l'arrêt attaqué dont il se prévaut, notamment s'agissant des charges supplémentaires dont il indique devoir faire face depuis lors. Quant aux pièces antérieures à la reddition de l'arrêt cantonal, qu'il produit également, elles le sont aussi - hormis celles qui faisaient déjà partie du dossier cantonal - dans la mesure où le recourant n'expose pas pour quel motif elles rempliraient les conditions de l'art. 99 al. 1 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). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour un autre motif que ceux qui ont été invoqués et il peut rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (**ATF 145 IV 228** consid. 2.1; **144 III 462** consid. 3.2.3). 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 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 (art. 106 al. 2 LTF; **ATF 147 I 73** consid. 2.1; **146 III 303** consid. 2; **142 III 364** consid. 2.4).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Relèvent de ces faits tant les constatations relatives aux circonstances touchant l'objet du litige que celles concernant le déroulement de la procédure conduite devant l'instance précédente et en première instance, c'est-à-dire les constatations ayant trait aux faits procéduraux (**ATF 140 III 16** consid. 1.3.1 et les références citées). Le Tribunal fédéral ne peut s'écarter des constatations de l'autorité précédente 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 147 I 73** consid. 2.2; **144 III 93** consid. 5.2.2; **140 III 264** consid. 2.3), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1; **ATF 147 I 73** consid. 2.2; **146 IV 88** consid. 1.3.1). Une critique des faits, y compris des faits de procédure (**ATF 140 III 16** consid. 1.3.1), qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (**ATF 140 III 264** consid. 2.3 et les références; **133 II 249** consid. 1.4.3).

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (**ATF 147 V 35** consid. 4.2; **143 IV 500** consid. 1.1; **140 III 264** consid. 2.3).

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 veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant la juridiction précédente (**ATF 143 III 290** consid. 1.1; arrêts 5A_564/2021 du 21 février 2022 consid. 2.3; 4A_40/2021 du 10 juin 2021 consid. 3.2 et les références, publié in SJ 2021 I p. 451).

3.

Il ressort de l'arrêt cantonal que A. travaille en tant que gérant de l'entreprise E. Sàrl pour un salaire mensuel net de 5'051 fr. 20 versé treize fois l'an, c'est-à-dire un salaire mensualisé sur douze mois de 5'471 fr. Depuis le 15 septembre 2020, il est inscrit au Registre foncier en tant que propriétaire unique d'une parcelle de 2'338 m² à Genève, sise rue de V., comprenant un bâtiment de 641 m², hérité de son père. Il a déjà mis en location une dizaine de places de parking sur cette parcelle, ce qui lui rapporte 1'240 fr. par mois en moyenne. La Cour de justice a considéré que contrairement à ce qu'il prétendait, il n'était pas établi qu'il soit empêché de louer les locaux commerciaux. Partant, elle a aussi tenu compte d'un revenu locatif hypothétique de 18'000 fr. par mois, en se fondant sur la moyenne des loyers figurant dans les annonces de location produites par B. et C. (annonces de location de locaux commerciaux dans la rue de V., où se situe la parcelle de leur père, mentionnant un loyer entre 300 fr. et 380 fr. le m² par année; [641 m² x 340 fr.] / 12 mois). Il n'était en revanche pas démontré qu'ainsi que les enfants le prétendaient, leur père aurait installé dix nouvelles places de parking sur sa parcelle. Seul le montant de 1'240 fr. devait ainsi être retenu au titre de revenus locatifs des places de parc.

La cour cantonale a jugé que le point de savoir si une partie du bénéfice de la société E. Sàrl devait être prise en compte dans les revenus du père pouvait demeurer indécise, puisque les revenus précités, augmentés des 5'417 fr. qu'il avait déclaré percevoir à titre de salaire en tant que gérant de cette société, étaient suffisants pour fixer les contributions destinées à l'entretien des enfants. En définitive, les revenus du père ont été fixés à un total de 24'000 fr. par mois (soit 5'471 fr. de salaire + 18'000 fr. de revenu locatif hypothétique des locaux commerciaux + 1'240 fr. de revenu locatif des places de parking = 24'711 fr.). Ses charges, établies en fonction du minimum vital du droit de la famille au vu de sa situation financière, s'élevaient à 5'171 fr., hors charge fiscale (à savoir 1'200 fr. de montant de base OP, 1'900 fr. de loyer, 369 fr. 45 de prime d'assurance maladie LAMal, 28 fr. de prime d'assurance véhicule, 85 fr. de frais de téléphone mobile, 569 fr. de cotisation 3e pilier A et 625 fr. de cotisation 3e pilier B).

Les parties ne contestant pas que la mère - qui perçoit un salaire mensuel net de 10'024 fr. 80 pour son activité à 90% - couvre ses propres charges au moyen de ses revenus et que l'entretien financier des enfants doit être assumé entièrement par leur père, dès lors que leur mère remplissait ses

obligations en fournissant des prestations en nature, l'autorité cantonale a considéré qu'il n'y avait pas lieu d'examiner la situation financière de celle-ci.

Les charges mensuelles de l'aînée ont été fixées à 1'656 fr. jusqu'au 31 mars 2022 puis à 1'856 fr. dès le 1er avril 2022. Elles comprenaient 500 fr. de frais de nounou (fixés par le premier juge à 400 fr., mais dont il était établi qu'ils avaient augmenté à 500 fr. par mois et par enfant, et qui se justifiaient puisque la mère travaillait à 90% et devait assumer seule leur garde), 289 fr. de charge fiscale, 400 fr. de montant de base OP (puis 600 fr. dès le 1er avril 2022), 249 fr. 16 de part au loyer de sa mère, 170 fr. 45 de primes d'assurance-maladie de base et complémentaire, 44 fr. 35 de frais médicaux non remboursés, 260 fr. 20 de frais de parascolaire / restaurant scolaire et 45 fr. de frais de transport, sous déduction des allocations familiales par 300 fr.

Les charges de la cadette s'élevaient à 1'652 fr. par mois, comprenant 500 fr. de frais de nounou, 289 fr. de charge fiscale, 400 fr. de montant de base OP, 249 fr. 16 de part au loyer, 170 fr. 45 de primes d'assurance-maladie de base et complémentaire, 37 fr. 87 de frais médicaux non remboursés, 260 fr. 20 de frais de parascolaire/restaurant scolaire et 45 fr. de frais de transport, sous déduction des allocations familiales par 300 fr.

Les frais de loisirs allégués devaient être écartés, dans la mesure où ils étaient couverts par la part à l'excédent de leur père qui leur serait attribuée. Compte tenu de la situation financière aisée de leurs parents, les enfants pouvaient en effet prétendre à une participation de l'excédent de leur père, qui s'élevait à environ 18'000 fr. par mois (24'000 fr. de revenus - 5'171 fr de charges) sans tenir compte de sa charge fiscale. Pour des motifs éducatifs, la répartition de cet excédent selon le principe posé par la récente jurisprudence ne devait toutefois pas être ordonnée. La contribution d'entretien devait ainsi être fixée à 2'500 fr. par mois et par enfant, allocations familiales en sus. Après paiement de ces contributions, le père bénéficierait encore de 13'000 fr. par mois, montant qui lui permettrait de payer ses impôts.

Enfin, dans la mesure où le père ne contestait pas la fixation du *dies a quo* des contributions d'entretien au 1er juillet 2020, la Cour de justice a considéré que celui-ci devait être confirmé.

4.

Selon l'art. 276 CC, l'entretien de l'enfant est assuré par les soins, l'éducation et des prestations pécuniaires (al. 1). Les parents contribuent ensemble, chacun selon ses facultés, à l'entretien convenable de l'enfant et assument en particulier les frais de sa prise en charge, de son éducation, de sa formation et des mesures prises pour le protéger (al. 2). L'étendue de l'entretien convenable dépend de plusieurs critères, la contribution d'entretien devant correspondre aux besoins de l'enfant ainsi qu'à la situation et aux ressources des père et mère (art. 285 al. 1, 1ère phr., CC). Les enfants ont le droit de recevoir une éducation et de bénéficier d'un niveau de vie qui corresponde à la situation de leurs parents (ATF 137 III 59 consid. 4.2.1; 120 II 285 consid. 3a/cc; arrêt 5A_489/2019 du 24 août 2020 consid. 8.1); leurs besoins doivent également être calculés de manière plus large lorsque les parents bénéficient d'un niveau de vie plus élevé (arrêt 5A_476/2023 du 28 février 2024 consid. 3.2.3 et les références). Savoir si un élément peut être inclus dans le calcul des charges d'une partie relève de l'application du droit et non de l'appréciation des preuves; seul le montant effectivement supporté à ce titre est une question de fait (cf. arrêt 5A_972/2021 du 12 février 2023 consid. 4.1 et les références).

Afin de fixer la contribution d'entretien due à l'enfant, il faut examiner les ressources de chaque parent. Le juge doit en principe tenir compte du revenu effectif des parties, tant le débiteur d'entretien que le créancier pouvant néanmoins se voir imputer un revenu hypothétique supérieur, pour autant qu'il soit raisonnablement exigible et possible de l'atteindre (ATF 143 III 233 consid. 3.2; 137 III 118 consid. 2.3; 137 III 102 consid. 4.2.2.2; arrêt 5A_79/2023 du 24 août 2023 consid. 5.1). Le revenu ne comprend pas seulement les revenus de l'activité lucrative, mais aussi les revenus de la fortune. Lorsque la fortune ne produit aucun ou qu'un faible rendement, alors que l'obtention d'un rendement approprié serait possible et raisonnable, il peut être tenu compte d'un revenu hypothétique de cette fortune (ATF 117 II 16 consid. 1b; arrêts 5A_72/2022 du 18 juillet 2023 consid. 5.2.2; 5A_376/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.3.2; 5A_679/2019 du 5 juillet 2021 consid. 8.3;

5A_690/2019 du 23 juin 2020 consid. 3.3.1 et les références). La détermination des rendements futurs de la fortune procède toujours d'une estimation (arrêt 5A_842/2022 du 23 novembre 2023 consid. 3.1 et les références).

5.

Le recourant fait valoir que la prise en considération, pour déterminer sa capacité contributive, d'un montant de 18'000 fr. par mois à titre de revenu immobilier hypothétique à compter du 1er juillet 2020, procède d'un établissement manifestement inexact des faits et contrevient à l'art. 285 CC.

5.1. A cet égard, il fait tout d'abord grief à la cour cantonale d'avoir pris en compte sa fortune dans la détermination de sa capacité contributive et d'avoir omis de mentionner qu'il a acquis le bâtiment litigieux par voie de succession. Dès lors qu'elle était confrontée à de la fortune immobilière issue d'une succession, la Cour de justice aurait selon lui dû motiver l'existence d'une situation exceptionnelle nécessitant la mise à contribution de cette fortune sous l'angle de l'art. 285 CC. En effet, tant la substance que le revenu hypothétique de la fortune ne pourraient être pris en compte qu'à titre exceptionnel, à savoir seulement si l'entretien convenable ne peut pas être couvert autrement et si la fortune est encore disponible. La juridiction précédente aurait aussi dû analyser si cette mise à contribution était proportionnée et raisonnable. En considérant implicitement que tel était le cas sans fournir aucune " raison compréhensible " de s'écarter " de la jurisprudence claire et constante à cet égard ", la Cour de justice avait selon lui " fait preuve d'arbitraire dans l'application des bases légales et principes concernés à l'aune du présent chapitre ".

Nonobstant les termes utilisés par le recourant, l'examen de la conformité de la présente décision à l'art. 285 CC n'est pas limité à l'arbitraire, la décision querellée n'étant pas de nature provisionnelle au sens de l'art. 98 LTF; les griefs pouvant être soulevés dans la présente affaire ne sont donc pas limités à ceux de nature constitutionnelle (cf. supra consid. 2.1). Cela étant précisé, le grief tombe à faux. La juridiction précédente n'a pas exigé du recourant qu'il entame la substance de son patrimoine pour subvenir à l'entretien des enfants. Elle a uniquement tenu compte des revenus (réels et hypothétiques) de celle-ci, ce qu'elle pouvait faire sans que l'existence d'une situation exceptionnelle soit nécessaire et indépendamment du point de savoir si cette fortune a été acquise par succession, mode d'acquisition que l'autorité précédente n'a au demeurant pas omis de constater (cf. arrêt cantonal, p. 13, 6e §). En effet, de jurisprudence constante, dans le cadre de la détermination des contributions à l'entretien des enfants, le revenu (effectif ou hypothétique) de la fortune est pris en considération au même titre que le revenu de l'activité lucrative (cf. supra consid. 4).

5.2. En second lieu, le recourant soutient que le montant du revenu immobilier hypothétique de 18'000 fr. pris en compte dans la détermination de sa capacité contributive, de même que la date à partir de laquelle ce revenu lui a été imputé, ont été fixés de manière manifestement inexacte, à savoir en violation de l'art. 9 Cst.

5.2.1. En particulier, la Cour de justice lui avait imputé ce revenu hypothétique dès le 1er juillet 2020, alors qu'elle avait elle-même constaté qu'à teneur du Registre foncier, il n'était devenu propriétaire de la parcelle concernée que le 15 septembre 2020. Elle avait par ailleurs ignoré l'absolue nécessité, pourtant alléguée en première instance dans sa réplique du 26 mars 2021 (p. 13), de procéder à d'onéreux travaux de réfection afin que les locaux puissent répondre aux normes applicables en matière de locaux commerciaux et être mis en location, considérant ainsi à tort que le revenu hypothétique était immédiatement réalisable. Le fait que la régie en charge des locaux ait, en 2019, publié des annonces en ligne, très vite retirées " en raison du manque d'intérêt du prospect " et de la situation sanitaire, comme allégué en p. 13 de sa réplique du 26 mars 2021, n'avait pas non plus été discuté par la Cour de justice. Celle-ci avait aussi omis de mentionner l'importante charge hypothécaire de 629'000 fr., pourtant alléguée et prouvée (cf. déterminations du 26 février 2021 p. 10 et pièce 7 du bordereau produit à cette même date, soit l'inventaire de la succession de son père, p. 10, et pièce 7 du bordereau de la même date). Ignorant ces faits, la Cour de justice ne s'était pas posée la question

des possibilités réelles de tirer un bénéfice à court terme, voire à moyen terme, de la location des locaux. Elle ne pouvait ignorer ces faits et se devait à tout le moins de l'interpeller à ce sujet. En définitive, il était arbitraire de retenir qu'il n'était " pas établi qu'il soit empêché de louer les locaux commerciaux ".

Quant au montant fixé, il était aussi arbitraire dans la mesure où il se fondait exclusivement sur des estimations approximatives et critiquables fournies par la partie adverse, à savoir "la moyenne des loyers figurant dans les annonces de location produites par les appelantes" (arrêt cantonal p. 27). Or, ces annonces avaient été produites par les intimées en 2019, soit dans un contexte économique diamétralement différent de celui de crise notoire ayant prévalu durant toute la procédure et dont les effets économiques perdurent encore à ce jour, tout secteur confondu. Aucune date ne figurait de surcroît sur ces pièces, de sorte qu'il convenait de les écarter ou tout au moins de les appréhender avec précaution. Elles ne mentionnaient pas non plus les caractéristiques intrinsèques des immeubles concernés, la comparaison avec le bien immobilier lui appartenant ne se fondant que sur le lieu de situation de l'immeuble. Le recourant rappelle que dans plusieurs arrêts relatifs au rendement de la fortune mobilière, le Tribunal fédéral a considéré qu'il n'était pas arbitraire de prendre en compte la conjoncture actuelle dans le cadre de la détermination d'un rendement hypothétique de la fortune. En se fondant sur ces seules annonces, la Cour de justice avait donc fait preuve d'arbitraire.

5.2.2.

5.2.2.1. Il convient tout d'abord d'examiner la *date* à partir de laquelle un revenu hypothétique de l'immeuble a été imputé au recourant.

Il sera précisé à cet égard que les intimées font fausse route, lorsqu'elles opposent sur ce point au recourant le principe de l'épuisement matériel des instances cantonales consacré par l'art. 75 al. 1 LTF, pour le motif que le recourant n'avait pas contesté en instance cantonale le *dies a quo* des contributions fixées par le premier juge. En réalité, le recourant ne remet pas en cause dans son recours fédéral, pas plus qu'il ne l'avait fait devant la juridiction précédente, la date à partir de laquelle il est astreint à contribuer à l'entretien des enfants. Il demande d'ailleurs lui-même dans ses conclusions que les pensions - dont il conteste cependant le montant - soient dues à compter dès 1er juillet 2020, à savoir la date retenue dans l'arrêt attaqué. Sa critique porte clairement sur la date à partir de laquelle pouvait être ajouté à ses revenus du travail le revenu hypothétique de l'immeuble dont il a hérité, élément qui peut avoir une influence sur la fixation du montant des contributions d'entretien. Dans la mesure où le premier juge n'avait pas imputé de revenu hypothétique en lien avec l'immeuble précité, c'est l'arrêt cantonal qui donne prise au grief, que le recourant donc est admis à soulever pour la première fois devant la Cour de céans.

En l'occurrence, c'est à juste titre que le recourant se plaint d'arbitraire en tant que ce revenu immobilier hypothétique lui a été imputé dès le 1er juillet 2020. Il ressort en effet de l'arrêt cantonal qu'il n'a été inscrit au Registre foncier en tant que propriétaire de l'immeuble que plus tard, soit le 15 septembre 2020, constatation dont aucune des parties ne fait valoir, en instance fédérale, qu'elle serait insoutenable. Aucun revenu hypothétique lié à cet immeuble ne pouvait donc lui être imputé avant cette date.

Il apparaît de surcroît qu'à l'instar de ce qui prévaut en matière de revenu hypothétique de l'activité lucrative (cf. ATF 147 III 398 consid. 5.4; 147 III 481 consid. 4.6; 129 III 417 consid. 2.2; arrêt 5A_513/2023 du 20 mars 2024 consid. 6.3.2.2 et les références), il convenait en principe d'accorder au recourant un délai approprié avant de lui imputer un revenu hypothétique, ceci afin de lui permettre de trouver un locataire. L'imputation d'un revenu hypothétique de la fortune n'est en effet admissible que pour autant que ce revenu soit possible et raisonnablement exigible (cf. supra consid. 4, 2e §). Il s'impose donc de renvoyer la cause à la juridiction précédente pour qu'elle fixe ce délai en faisant usage de son pouvoir d'appréciation et en tenant compte de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. Il s'agira aussi de vérifier si, ainsi qu'il le soutient, le recourant avait prouvé en temps utile la nécessité de rénover les locaux avant de pouvoir les mettre en location et, le cas échéant, de tenir compte de cet élément dans la fixation du délai.

5.2.2.2. Il reste à examiner la question du *montant* du revenu hypothétique de l'immeuble.

En tant que le recourant critique, par référence aux annonces produites par les intimées, le montant estimé du *loyer* qui pourrait être perçu (18'000 fr. par mois), son grief, autant que suffisamment motivé, doit être rejeté dès lors qu'il est impropre à démontrer l'arbitraire. La cour cantonale s'est fondée sur des annonces concernant des locaux commerciaux sis dans la même rue que ceux dont il a hérité. Elle a tenu compte du montant moyen du loyer proposé sur ces annonces, ce qui ne saurait, en l'état, être qualifié d'insoutenable, ce d'autant que le recourant ne soutient pas, ni a fortiori ne démontre, avoir fourni d'autres éléments permettant de procéder à l'estimation de ce loyer. Il se borne au surplus à contester le montant retenu, sans indiquer quel loyer pourrait selon lui être perçu.

Cela étant, à l'instar de ce qui prévaut en matière de revenu du travail et de revenu de l'indépendant, seul le *revenu net* de l'immeuble peut être pris en considération dans la détermination de la capacité contributive (cf. concernant le revenu du travail l'ATF 147 III 265 consid. 7.1 et l'arrêt 5A_372/2023 du 26 octobre 2023 consid. 3.3.1 [revenu net, cotisations sociales déduites]; cf. concernant le revenu de l'indépendant l'ATF 143 III 617 consid. 5.1 et l'arrêt 5A_1048/2021 du 11 octobre 2022 consid. 4.2 [bénéfice net, à savoir la différence entre les produits et les charges]). Ainsi, doivent en particulier être déduits du loyer perçu ou estimé les éventuels intérêts hypothécaires dont doit s'acquitter le propriétaire de l'immeuble ainsi que les frais nécessaires à l'entretien courant (cf. s'agissant des frais d'entretien courant les arrêts 5A_785/2015 du 8 février 2016 consid. 3.2 et 5A_472/2014 du 21 octobre 2014 consid. 2 [concernant le revenu effectif de l'immeuble]). Il en résulte qu'en l'espèce, comme le fait valoir à juste titre le recourant, l'autorité cantonale ne pouvait lui imputer, à titre de revenu hypothétique, l'intégralité du loyer estimé, sans examiner le point de savoir si des charges devaient en être soustraites, notamment d'éventuels intérêts hypothécaires. La cause sera ainsi renvoyée à la juridiction précédente pour qu'elle y remédie.

5.2.2.3. Il faut enfin préciser que si les revenus du recourant, tels qu'ils seront déterminés après renvoi, s'avéraient insuffisants pour qu'il soit en mesure de couvrir les besoins des enfants pour certaines périodes, la cour cantonale devra encore examiner si le bénéfice net de la société E. Sàrl doit aussi être pris en compte dans la détermination de sa capacité contributive (cf. sur les principes applicables en la matière arrêt 5A_819/2022 du 10 octobre 2023 consid. 4.2 et les références), question qu'elle a renoncé à traiter dans l'arrêt attaqué pour le motif que les revenus de l'intéressé suffisaient à couvrir les besoins de ses enfants.

6.

Le recourant soutient que l'autorité cantonale a violé les art. 276 et 285 CC ainsi que 301a let. c CPC en omettant de mentionner dans son arrêt le montant nécessaire pour assurer l'entretien convenable de chacun des enfants.

6.1. Selon lui, bien qu'ayant annulé le chiffre 8 du dispositif du premier jugement, qui fixait l'entretien convenable des mineures à 1'270 fr. par mois et par enfant, allocations familiales déduites, la juridiction précédente a fait l'incompréhensible économie de trancher à nouveau la question, se limitant à fixer le montant des contributions d'entretien " sur la base d'une surévaluation injustifiée de la capacité contributive du recourant ". Exposant qu'à juste titre, la Cour de justice avait retenu que les charges incompressibles des mineures arrêtées par le premier juge n'avaient pas été contestées par les parties, il soutient que cette autorité aurait dû reprendre ces chiffres, le cas échéant augmentés en fonction de l'évolution de certaines de ces charges telles que retenues en seconde instance cantonale (soit l'augmentation du montant de base OP à 600 fr. dès avril 2022 s'agissant de B. et la hausse des frais de nounou à hauteur de 100 fr. par mois et par enfant), afin de déterminer à nouveau l'entretien convenable des mineures.

6.2. Le recourant ne peut être suivi lorsqu'il affirme que la juridiction précédente n'a pas fixé le montant nécessaire à l'entretien convenable des enfants. Celui-ci ressort des consid. 7.2.4 et 7.2.5 de

l'arrêt querellé. Le recourant méconnaît par ailleurs que **selon la jurisprudence, l'art. 301a let. c CPC n'impose pas de mentionner dans le dispositif le montant de l'entretien convenable de l'enfant lorsqu'il est couvert par les ressources de ses parents, une telle exigence ne prévalant que dans les situations de déficit (arrêt 5A_441/2019 du 25 octobre 2019 consid. 3.2.2 et les références)**. Or en l'occurrence, la Cour de justice a considéré, au vu des chiffres qu'elle avait retenus, notamment de la capacité contributive confortable du père, que l'entretien des enfants était couvert, ce qui ne prête pas le flanc à la critique. Pour le surplus, on ne discerne pas en quoi les art. 276 et 285 CC auraient été violés à cet égard, et le recourant ne le précise pas plus avant.

Il va de soi que dans l'hypothèse où ensuite du renvoi (cf. supra consid. 5.2.2), il était constaté que pour certaines périodes, l'entretien convenable des enfants ne pourrait pas être couvert, le montant de celui-ci devra être mentionné dans le dispositif de l'arrêt à intervenir.

7.

Le recourant fait grief à la cour cantonale d'avoir "appliqué schématiquement le principe de l'équivalence des aliments pécuniaires et en nature", exposant qu'elle aurait dû faire supporter une partie de l'entretien financier des enfants à la mère. Plus précisément, il aurait selon lui fallu chiffrer l'entretien convenable des enfants à 1'200 fr., par enfant - voire à 1'500 fr. pour B. et à 1'300 fr. pour C. - et conclure à leur couverture suffisante par son disponible (calculé en tenant compte de son salaire et des revenus tirés de la location des places de parc) et par la légère et équitable mise à contribution du disponible de la mère "pour les quelques francs mensuels restants".

7.1. Nonobstant ce que soutiennent les intimées, ce moyen est recevable. Dans la mesure où la répartition des besoins financiers des enfants dépend notamment des ressources de leurs parents et où l'autorité de deuxième instance a fixé à nouveau celles du recourant, celui-ci n'est pas forclo à s'en plaindre devant la Cour de céans. Le grief doit cependant être rejeté. En l'occurrence, au vu du montant conséquent des revenus du père tels qu'établis par l'autorité cantonale et du fait que la mère est titulaire de la garde exclusive des enfants, la cour cantonale n'a pas violé le droit fédéral en mettant l'intégralité des besoins financiers des enfants à la charge de leur père (**ATF 147 III 265** consid. 5.5).

Cela étant, au vu du renvoi de la cause pour déterminer à nouveau la capacité contributive du père, en particulier les revenus hypothétiques de l'immeuble et, si nécessaire, la prise en compte d'une partie du bénéfice de la société E. Sàrl dans ses revenus (cf. supra consid. 5.2.2), la cour cantonale pourra, le cas échéant, et selon les circonstances, procéder différemment. **Il faut préciser que lorsque comme en l'espèce, la mère est titulaire de la garde exclusive sur les enfants, c'est seulement dans l'éventualité où sa capacité financière serait sensiblement plus importante que celle du père que celle-ci pourrait être astreinte à subvenir à une partie de leur entretien financier, étant rappelé que le juge cantonal dispose d'un pouvoir d'appréciation à cet égard (cf. sur les principes applicables en la matière ATF 147 III 265 consid. 5.5 et 8.1; arrêt 5A_499/2023 du 26 février 2024 consid. 5.1.2).**

8.

Le recourant fait grief à la Cour de justice d'avoir considéré que sa situation financière justifiait de calculer ses charges et celles des mineures en application du minimum vital du droit de la famille. Il affirme aussi que pour arriver à cette solution, elle lui a imputé des revenus locatifs hypothétiques injustifiables. De ce fait, la juridiction précédente avait complètement écarté la détermination du "strict entretien convenable des mineures, pourtant de rigueur".

8.1. Contrairement à ce que soutiennent les intimées dans leur réponse, on ne saurait ici opposer au recourant le non-respect du principe de l'épuisement matériel des instances cantonales sur ce point. Il apparaît en effet qu'à tout le moins s'agissant des charges du père, le Tribunal de première instance n'avait pas tenu compte du minimum vital du droit de la famille, jugeant qu'au vu de sa situation financière serrée, il ne se justifiait pas de prendre en compte sa prime d'assurance complémentaire, ses frais de télécommunication, ses cotisations aux 3e piliers A et B et ses cotisations fiscales (cf. jugement de première instance, p. 26). Le premier juge n'avait pas non plus intégré de charge fiscale

dans les besoins des enfants (cf. sur ce point consid. 7.2.4 p. 27 s. de l'arrêt attaqué). Partant, c'est l'arrêt cantonal qui rend le grief pertinent.

8.2. Il est constant qu'au vu de la capacité contributive confortable du père telle qu'arrêtée par la juridiction précédente (soit 24'000 fr. par mois, revenus hypothétiques de l'immeuble compris), il était conforme au droit fédéral d'établir les charges en tenant compte du compte minimum vital élargi du droit de la famille (cf. supra consid. 4, 1er §). Dans l'hypothèse toutefois où après renvoi, lorsque les revenus du père auront été déterminés à nouveau (cf. supra consid. 5.2.2), la situation devait s'avérer différente, la cour cantonale pourra si nécessaire adapter les charges à prendre en considération.

9.

Le recourant soutient que la Cour de justice aurait dû, au vu de l'évolution majeure du droit de visite qui lui a été accordé en deuxième instance - soit le passage d'un exercice en milieu médiatisé à un exercice en extérieur - prendre en considération "un certain montant dédié à l'exercice du droit de visite" dans le calcul de ses charges.

9.1. Selon la jurisprudence, si les moyens à disposition le permettent, des frais relatifs à l'exercice du droit de visite peuvent être inclus dans le minimum vital du droit de la famille (ATF 147 III 265 consid. 7.2; arrêt 5A_803/2021 du 18 mars 2022 consid. 3.1; 5A_365/2019 du 14 décembre 2020 consid. 5.4.2). Il en résulte qu'en l'espèce, dans la mesure où contrairement à ce qu'a fait la Cour de justice, le premier juge ne s'était pas basé sur le minimum vital élargi du droit de la famille pour fixer les contributions d'entretien (cf. supra consid. 8, 2e §), la critique du recourant est recevable sous l'angle de l'art. 75 LTF, bien que présentée pour la première fois devant la Cour de cassation (cf. supra consid. 2.3).

9.2. En l'occurrence, au vu des chiffres retenus par la Cour de justice, la prise en considération dans son budget de frais d'exercice du droit de visite n'aurait pas eu d'influence sur le montant desdites contributions; selon la juridiction précédente, il disposait en effet de quelque 13'000 fr. par mois après paiement de ses charges et des contributions d'entretien (ce qui lui permettait encore de payer ses impôts). Cela étant, au vu du renvoi (cf. supra consid. 5.2.2), la cour cantonale pourra apprécier s'il se justifie, dans les circonstances de l'espèce, d'ajouter des frais d'exercice du droit de visite dans les besoins du père et, le cas échéant, en apprécier la quotité (art. 4 CC; arrêt 5A_842/2020 du 14 octobre 2020 consid. 6.2.3 et les nombreuses références).

10.

Le recourant soutient que " les frais de nounous s'élevant à CHF 400.- voire 500.- par enfant et par mois, seront amenés à disparaître dans un futur proche au vu des âges respectifs des mineurs, ce qui réduira drastiquement leurs charges mensuelles ".

Pour autant que cette critique soit recevable sous l'angle de l'art. 75 al. 1 LTF (cf. supra consid. 2.3), ce qui est douteux dans la mesure où le premier juge avait déjà pris en compte les frais de nounou sans limite temporelle - ce dont le recourant ne s'était pas plaint en instance cantonale -, elle est irrecevable faute de motivation suffisante (art. 42 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1 en lien avec le consid. 4, 1er § in fine). En effet, le recourant n'indique pas à quel moment les frais en question deviendraient selon lui superflus et ne fournit par ailleurs aucune motivation topique à l'encontre de l'arrêt entrepris, en tant que celui-ci retient, à l'instar de ce qu'avait fait le premier juge, que ces frais étaient justifiés au vu du taux de travail de la mère (90%), qui assume par ailleurs la garde exclusive des enfants.

11.

Le recourant fait enfin valoir que le montant des contributions d'entretien fixé par la juridiction précédente "ne reflète en rien" le train de vie de la famille ayant prévalu durant la vie commune, de même que celui qui a prévalu post-séparation. Cette critique est irrecevable faute de motivation (cf. supra consid. 2.1 et 2.2), le recourant n'explicitant aucunement son affirmation.

12.

En conclusion, le recours est partiellement admis, dans la mesure où il est recevable, l'arrêt attaqué est annulé en tant qu'il porte sur le montant des contributions d'entretien en faveur des enfants et la cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision, au sens des considérants. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires sont mis pour moitié à la charge du recourant et pour moitié à la charge des intimées, solidairement entre elles (art. 66 al. 1 LTF). La conclusion du recourant tendant à ce que les frais de justice soient mis à la charge de la mère des intimées ne saurait être agréée, dès lors que celle-ci n'a pas la qualité de partie à la présente procédure. Les dépens sont compensés (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Il appartiendra à l'autorité cantonale de statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 68 al. 5 LTF).

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 porte sur les contributions dues par A. pour l'entretien de B. et de C. à compter du 1er juillet 2020, et la cause renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision, dans le sens des considérants. Le recours est rejeté pour le surplus.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis pour 1'500 fr. à la charge de A. et pour 1'500 fr. à la charge de B. et de C., solidairement entre elles.

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 24 mai 2024

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

Le Président : Herrmann

La Greffière : Dolivo