



POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

101 2026 54

Arrêt du 17 septembre 2026

I^e Cour d'appel civil

Composition

Président : Jérôme Delabays
Juges : Dina Beti, Alessia Chocomeli
Greffière-rapporteure : Marie Brodard

Parties

A._____ **SÀRL, recourante**, représentée par Me Florian Godbille,
avocat,

contre

B._____ **S.A., intimée**, représentée par Me Julien Guignard,
avocat,

et

C._____ **SA, intimée**, représentée par Me Christophe
Sansonnens et Me Julien Francey, avocats,

Objet

Intervention accessoire (art. 74ss CPC)

Recours du 12 février 2026 contre la décision de la Présidente du
Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye du 29 janvier 2026

considérant en fait

A. C._____ SA a confié des travaux de couverture de la toiture et d'installation de coupoles à B._____ S.A. dans le cadre de la construction d'une halle industrielle. Sur cette toiture, A._____ Sàrl a ensuite posé des panneaux solaires en vue de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Par la suite, des problèmes d'infiltrations d'eau sont survenus dans la toiture de l'immeuble. C._____ SA a dès lors demandé le démontage partiel de l'installation photovoltaïque afin de mener des investigations sur l'origine des défauts de la toiture.

B. Le 15 mai 2025, A._____ Sàrl a déposé une requête de conciliation dans le cadre du litige l'opposant à C._____ SA, tendant notamment au paiement de différentes sommes à titre de dédommagement pour l'arrêt partiel de la centrale photovoltaïque.

Le 12 septembre 2025, B._____ S.A. a déposé une requête en intervention accessoire en faveur de C._____ SA dans le cadre du litige précité, au motif qu'il existe un risque qu'elle soit impliquée à tort dans la chaîne de responsabilité solidaire s'agissant du défaut d'étanchéité, ou de faire l'objet d'actions récursoires. Elle affirme ainsi avoir un intérêt juridique à intervenir à titre accessoire pour soutenir la défense de C._____ SA sur les points où leurs intérêts convergent, et faire valoir l'absence de faute de sa part.

A._____ Sàrl s'est opposée à la requête d'intervention accessoire. Elle soutient, pour l'essentiel, que les intérêts de B._____ S.A. et de C._____ SA sont opposés, et rappelle que les conclusions qu'elle a formulées à l'encontre de C._____ SA consistent à demander le droit d'exploiter la centrale photovoltaïque selon les conditions contractuelles signées, les problèmes entre C._____ SA et B._____ S.A. ne la concernant pas.

Quant à C._____ SA, elle a conclu à l'admission de la requête d'intervention accessoire. Elle soutient que si aucun accord n'est trouvé en conciliation avec A._____ Sàrl, celle-ci déposera son action au fond, et que dans ce cas, C._____ SA procéderait certainement à l'appel en cause de B._____ S.A., qui à ses yeux, possède une grande part de responsabilité dans les infiltrations d'eau. Or, c'est bien en raison des infiltrations d'eau que les panneaux solaires ont dû être démontés et que A._____ Sàrl réclame des dommages-intérêts pour la perte de production. C._____ SA ferait ainsi certainement valoir des prétentions récursoires contre B._____ S.A..

Par décision du 29 janvier 2026, la Présidente du Tribunal civil de la Broye (ci-après : la Présidente) a admis la requête d'intervention accessoire.

C. Par acte du 12 février 2026, A._____ Sàrl a recouru contre la décision précitée. Elle conclut principalement à ce que la décision du 29 janvier 2026 soit annulée et partant, la requête d'intervention accessoire rejetée. Subsidiairement, elle conclut à ce que la décision du 29 janvier 2026 soit annulée et la cause renvoyée à la Présidente pour nouvelle décision au sens des considérants. En tout état de cause, elle conclut à ce que les frais judiciaires et les dépens soient mis à la charge de C._____ SA et B._____ S.A..

Le 11 mars 2026, C._____ SA a déposé sa réponse au recours, concluant à son rejet, sous suite de frais et dépens. Le 12 mars 2026, A._____ Sàrl a renvoyé à sa requête d'intervention accessoire et a renoncé à se déterminer plus amplement.

Le 17 avril 2026, B. _____ S.A. a répliqué sur l'écriture du 11 mars 2026 de C. _____ SA. A. _____ Sàrl en a fait de même par courrier du 23 avril 2026.

en droit

1.

1.1. Aux termes de l'art. 75 al. 2 CPC, la décision sur la requête d'intervention accessoire peut faire l'objet d'un recours, au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC. Il s'agit d'une ordonnance d'instruction, au sens de l'art. 124 CPC (PC CPC–HEINZMANN / DEMIERRE, 2^e éd. 2026, art. 75 n. 12 ; BSK ZPO-GRABER, 4^e éd. 2024, art. 75 n. 8 et 10a ; DIKE ZPO–GÖKSU, 3^e éd. 2024, art. 75 n. 11 et 14) et le délai de recours est quoi qu'il en soit de 10 jours depuis la novelle du 17 mars 2023 (art. 321 al. 2 CPC). En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée au mandataire de la recourante le 2 février 2026. Interjeté le 12 février 2026, le recours a donc été déposé en temps utile.

1.2. Celui qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire est légitimé à recourir, pour autant qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision entreprise (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC ; arrêt TF 4A_470/2021 du 18 novembre 2021 consid. 4.2). En cas d'admission d'une intervention accessoire, les parties à la procédure principale peuvent avoir un intérêt à ce que celle-ci ne soit pas admise. Cet intérêt peut résider dans la conduite efficace de la procédure, à savoir que l'intervenante accessoire ne retarde pas inutilement la procédure (cf. BSK ZPO - GRABER, art. 75 n. 9).

En l'espèce, la recourante, qui s'est opposée à l'intervention accessoire devant l'instance précédente, dispose d'un intérêt digne de protection à l'annulation de la décision entreprise.

1.3. La cognition de la Cour est pleine et entière en droit ; s'agissant des faits, elle est en revanche limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). Les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

1.4. La Cour statue sur pièces, conformément à la possibilité prévue par l'art. 327 al. 2 CPC.

1.5. La voie de recours au Tribunal fédéral se détermine, en matière pécuniaire, en fonction de la valeur litigieuse, soit le recours en matière civile, lorsqu'elle est d'au moins CHF 30'000.-, ou le recours constitutionnel subsidiaire dans les autres cas (art. 74 al. 1 LTF). En l'espèce, la valeur litigieuse n'est pas connue, de sorte qu'il est impossible pour la Cour de déterminer si la somme de CHF 30'000.- est atteinte.

2.

La recourante invoque une violation du droit, en particulier de l'art. 74 CPC. Elle soutient que l'intervention accessoire n'est pas admissible au stade de la conciliation.

2.1. La recourante soulève que la décision querellée ne traite pas de la question de l'intervention accessoire en procédure de conciliation. Or, une telle intervention serait contestée selon la doctrine majoritaire. S'il ressort du texte de la loi que l'intervention peut avoir lieu en tout temps, une intervention au stade de la conciliation n'est, selon la recourante, pas admissible. En effet, l'intervention accessoire est en porte-à-faux avec la nature informelle de la procédure de conciliation, dont le but principal est de trouver une solution amiable entre les parties. Les issues possibles de la

procédure de conciliation ainsi que le principe de confidentialité lui semblent incompatibles avec les effets qu'une intervention est censée déployer en vertu de l'art. 77 CPC. Enfin, l'art. 75 al. 2 CPC prévoit que c'est le "tribunal" qui statue sur la requête d'intervention.

Selon C._____ SA, rien ne permet d'exclure par principe l'intervention accessoire au stade de la conciliation. Elle soulève que celle-ci est possible "en tout temps" selon l'art. 74 CPC. De plus, le Tribunal fédéral a retenu que l'intervention accessoire était possible "en tout état de cause, tant que celle-ci est pendante", la litispendance naissant déjà avec le dépôt de la requête de conciliation. Selon elle, on ne voit pas pourquoi une requête d'intervention accessoire viendrait contrecarrer le but d'organiser rapidement la séance de conciliation, sauf si une partie s'y oppose comme en l'espèce. Elle soutient que la notion de "tribunal" doit être comprise comme visant l'autorité compétente dans la procédure concernée et non le "tribunal" au sens de l'art. 50 LJ. Enfin, la présence des différents acteurs concernés serait propre à favoriser une résolution globale du différend, dans le sens de l'économie de procédure et de la prévention de décisions ultérieures contradictoires.

B._____ S.A. ne s'est pas déterminée plus avant quant à l'admissibilité de l'intervention accessoire en procédure de conciliation, étant précisé qu'elle soutenait, dans le chapitre "préliminaires" de sa requête d'intervention accessoire, que l'intervention accessoire pouvait être déposée "en tout temps", y compris au stade de la conciliation (ch. 4 des préliminaires ; DO/2).

Cette question n'a pas été abordée dans la décision du 29 janvier 2026, A._____ Sàrl ne l'ayant d'ailleurs pas soulevée avant la motivation de son recours.

2.2. Aux termes de l'art. 74 CPC, qui règle l'intervention accessoire (*Nebenintervention*), quiconque rend vraisemblable un intérêt juridique à ce qu'un litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties peut en tout temps intervenir à titre accessoire et présenter au tribunal une requête d'intervention à cet effet.

Par définition, l'intervenant accessoire ne fait donc pas valoir des prétentions propres, mais soutient les conclusions d'une des parties principales, qu'il a intérêt à voir triompher. Il doit rendre vraisemblable un intérêt juridique à ce que la partie aux côtés de laquelle il veut intervenir ait gain de cause. Le jugement qui sera rendu entre les parties principales ne lui sera pas directement opposable, mais il aura valeur de moyen de preuve dans le procès ultérieur entre lui et la partie qu'il a assistée, le "résultat défavorable à la partie principale" lui étant "opposable" (art. 77 CPC) ; sont réservés les cas prévus par l'art. 77 let. a et b CPC. Au vu de sa réglementation aux art. 74-77 CPC, l'institution de l'intervention accessoire a manifestement été pensée en relation avec un procès au fond pendant (ATF 142 III 40 consid. 3.2.1).

L'intervenant peut requérir sa participation et se joindre à la procédure en tout état de cause, tant que celle-ci est pendante, donc aussi en appel ou dans le recours limité au droit (ATF 142 III 40 consid. 3.3.1). L'intervention accessoire est en outre possible en procédure sommaire (art. 248 ss CPC), singulièrement pendant une procédure de mesures provisionnelles (art. 261 ss *cum* art. 248 let. d CPC ; ATF 143 III 140 consid. 4.1.1 et les références). Elle est également admissible dans une procédure de preuve à futur "hors procès" (ATF 142 III 40 consid. 3.2.2). Certes, la procédure de preuve à futur n'aboutit pas à un jugement qui tranche des droits, de sorte que la condition posée par l'art. 74 CPC - que le litige soit jugé en faveur de l'une des parties - ne peut être remplie en tant que telle. Mais cette procédure, formellement indépendante, n'a de raison d'être qu'en relation avec un procès futur sur le fond, dans lequel l'expertise pourra être utilisée. Par conséquent, il faut et il suffit que le tiers intervenant à la procédure de preuve à futur "hors procès" rende vraisemblable qu'il pourrait intervenir à titre accessoire dans le procès futur sur le fond et qu'il a, de ce fait, intérêt

à participer à l'administration de l'expertise en procédure de preuve à futur par des questions, des modifications de questions et des demandes d'explications à l'intention de l'expert ou en lui posant des questions complémentaires (ATF 142 III 40 consid. 3.2.2).

Selon le Message relatif au Code de procédure civile suisse du 28 juin 2006 (FF 2006 6841, 6896), l'intervention accessoire peut avoir lieu en tout temps durant la procédure. Il en va de même de la dénonciation d'instance, qui est possible en tout temps pendant le procès (FF 2006 6841, 6897). Au sujet de l'appel en cause, le Message précise que, contrairement à l'intervention et à la dénonciation d'instance, l'appel en cause ne peut pas avoir lieu à n'importe quel stade du procès, celui-ci devant être déposé avec la réponse ou avec la réplique dans la procédure principale (FF 2006 6841, 6898).

2.3. La doctrine est divisée quant à la question de savoir si l'intervention accessoire est admissible en procédure de conciliation.

Selon la doctrine majoritaire, l'intervention peut avoir lieu en procédure de conciliation, compte tenu de la teneur de l'art. 74 CPC qui précise que celle-là peut avoir lieu "en tout temps" (dans ce sens : CR CPC–HALDY, 2^e éd. 2019, art. 74 n. 7 ; BSK ZPO-GRABER, art. 74 n. 14, et BSK ZPO-INFANGER, art. 208 n. 20 ; DIKE ZPO-GÖKSU, art. 74 n. 19 ; STAEHELIN/SCHWEIZER, *in* Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler (éd.), 4^e éd. 2025, art. 74 n. 15). HALDY précise que si les termes de l'art. 74 CPC mentionnent que la requête doit être présentée au tribunal, il paraîtrait absurde de faire une distinction en admettant la requête d'intervention lorsque l'autorité de conciliation est un tribunal et de la refuser lorsqu'il ne s'agit pas d'un tribunal. De plus, les conclusions du demandeur sont connues en procédure de conciliation, ce qui permet sous un angle pratique une requête d'intervention (CR CPC–HALDY, art. 74 n. 7). GRABER relève que les effets de l'intervention dans la procédure de conciliation ne se produiront qu'en cas d'acceptation d'une proposition de jugement (art. 210 s. CPC) ou d'une décision de l'autorité de conciliation selon l'art. 212 CPC (BSK ZPO-GRABER, art. 74 n. 14). Enfin, selon DOMEJ, le libellé de l'art. 74 CPC laisse entendre que l'intervention accessoire peut avoir lieu dès la procédure de conciliation. Cela conduit toutefois à une situation plutôt insatisfaisante, dans laquelle l'autorité de conciliation devrait statuer sur la demande d'intervention (KUKO ZPO–DOMEJ, 4^e éd. 2026, art. 74 n. 3).

Selon d'autres auteurs, cette interprétation doit être rejetée. Ainsi, selon HEINZMANN/DEMIERRE, l'art. 75 al. 2 CPC prévoit que le tribunal statue sur la requête et que sa décision peut faire l'objet d'un recours ; or, il ne paraît pas judicieux qu'une autorité de conciliation rende une telle décision (PC CPC–HEINZMANN/DEMIERRE, art. 74 n. 10). Toujours selon ces auteurs, une intervention accessoire est en porte-à-faux avec la fonction principale de la procédure de conciliation qui est de trouver une solution amiable entre les parties (art. 201 al. 1 CPC). Enfin, les issues possibles de la procédure de conciliation (art. 208 ss CPC) ainsi que le principe de la confidentialité (art. 205 CPC) semblent être incompatibles avec les effets qu'une intervention est censée déployer en vertu de l'art. 77 CPC, demeurant réservé le cas où l'autorité de conciliation entend rendre une décision en application de l'art. 212 CPC (PC CPC–HEINZMANN/DEMIERRE, n. 10 ; dans ce sens également, BK ZPO-ZUBER, 2^e éd. 2026, art. 74 n. 13 s. ; CR CPC-BOHNET, art. 203 n. 12).

2.4. En ce qui concerne les autres mécanismes visant à attirer des tiers dans la procédure ou leur permettre d'y intervenir, l'appel en cause est exclu en conciliation (art. 82 al. 1 CPC *a contrario* ; ATF 144 III 526 consid. 3.3 ; CR CPC–BOHNET, art. 203 n. 12 ; BSK ZPO-INFANGER, art. 208 n. 19). L'intervention principale est également exclue en conciliation, conformément à l'art. 73 al. 1 a CPC qui précise que la personne qui prétend avoir un droit préférable excluant totalement ou partiellement celui des parties peut agir directement contre elles "devant le tribunal de première instance saisi du

litige" (CR CPC-BOHNET, art. 203 n. 12 ; BSK ZPO-INFANGER, art. 208 n. 20), sauf lorsque l'autorité de conciliation décide de rendre une décision conformément à l'art. 212 CPC (PC CPC – HEINZMANN/DEMIERRE, art. 73 n. 6 ; BSK ZPO-GRABER, art. 73 n. 7). Enfin, selon la doctrine, la dénonciation d'instance est possible en tout temps, soit dès la conciliation (PC CPC–DEMIERRE, art. 78 n. 11 ; BSK ZPO-FREI, art. 78 n. 11 ; BK ZPO-ZUBER, art. 78 n. 15 ; DIKE ZPO–GÖKSU, art. 78 n. 17 ; KUKO ZPO–DOMEJ, art. 78 n. 6 s. ; MABILLARD, *in* Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 4^e éd. 2025, art. 78 n. 12 ; *contra* : CR CPC-BOHNET, art. 203 n. 12).

2.5. En l'espèce, la Cour se rallie à l'opinion selon laquelle l'intervention accessoire est admissible au stade de la procédure de conciliation, compte tenu notamment de la jurisprudence du Tribunal fédéral qui retient que l'intervention accessoire est possible en tout état de cause, tant que celle-ci est pendante (ATF 143 III 140 consid. 4.1.1 ; ATF 142 III 40 consid. 3.3.1). Tel est en effet le cas dès le dépôt de la requête de conciliation (art. 62 al. 1 CPC). La procédure de conciliation ne sera pas retardée par l'intervention accessoire, puisqu'il suffira que l'intervenant accessoire soit cité à l'audience de conciliation. En revanche, cette solution a l'avantage de favoriser des accords globaux et ainsi une potentielle économie notable de procédure. La confidentialité de la procédure s'applique pleinement, y compris à l'intervenant accessoire.

La notion de "tribunal" mentionnée à l'art. 75 al. 2 CPC doit ainsi être comprise dans le sens large de l'autorité compétente, et non du tribunal au sens strict. Certes, le CPC opère une distinction terminologique entre les tribunaux et les autorités de conciliation, par exemple aux art. 3 et 63 al. 1 CPC. Cela étant, le Tribunal fédéral a également estimé que le texte de l'art. 126 al. 1 CPC, à teneur duquel "le tribunal" peut ordonner la suspension de la procédure, ne s'oppose pas au prononcé d'une décision dans le cadre de la procédure de conciliation. De plus, il est admis que la compétence laissée aux cantons de régler l'organisation matérielle et fonctionnelle des "tribunaux" (sauf disposition contraire de la loi), expressément ancrée à l'art. 4 al. 1 CPC, et les règles relatives à la compétence à raison du lieu des "tribunaux" (art. 9 ss CPC) visent également les autorités de conciliation (ATF 146 III 265 consid. 4.2 et les références). Ainsi, le Tribunal fédéral admet que l'autorité de conciliation a également la faculté de rendre une décision d'irrecevabilité si elle s'estime manifestement incompétente (ATF 151 III 217 consid. 5.1.1 ; 146 III 265 consid. 4.2). L'autorité de conciliation est au demeurant dotée de la compétence, dans certains cas, de rendre des propositions de décision (art. 210 CPC) et des décisions (art. 212 CPC). L'autorité de conciliation peut donc être amenée à rendre certaines décisions et ordonnances d'instruction. Lorsqu'il contrôle l'admissibilité de l'intervention accessoire, le juge se borne à vérifier (d'office) que l'intervenant rend vraisemblable son intérêt juridique à intervenir (cf. ATF 143 III 140 consid. 4.1.3), de sorte qu'une telle vérification ne devrait pas avoir pour effet de retarder la procédure. Il ne semble par ailleurs pas contesté que la dénonciation d'instance soit possible dès la procédure de conciliation. Or, les effets de la dénonciation d'instance sont les mêmes que ceux de l'intervention accessoire (art. 80 CPC).

Enfin, il sied de rappeler que dans l'ATF 142 III 40, le Tribunal fédéral a relevé que la procédure de preuve à futur n'aboutissait pas à un jugement qui tranche des droits, de sorte que la condition posée par l'art. 74 CPC – que le litige soit jugé en faveur de l'une des parties – ne peut être remplie en tant que telle (arrêt précité, consid. 3.2.2). Il a néanmoins admis l'intervention accessoire dans une telle procédure. A l'instar de la procédure de preuve à futur, la procédure de conciliation n'aboutit pas à un jugement tranchant des droits, sous réserve de l'art. 212 CPC. L'intervention accessoire à ce stade peut néanmoins permettre un accord global, qui n'aurait pas pu intervenir sans la présence de l'ensemble des parties au litige. Elle présente dès lors un intérêt potentiel.

Dans ces conditions, le grief invoquant l'inadmissibilité de l'intervention accessoire en procédure de conciliation sera écarté.

3.

La recourante fait également grief à l'autorité précédente d'avoir établi les faits de manière incorrecte et violé le droit, y compris le droit d'être entendu des parties, en retenant la présence d'un intérêt juridique à l'intervention accessoire au stade de la conciliation. En d'autres termes, même si sur le principe une intervention accessoire devait être possible déjà au stade de la conciliation, cette possibilité devrait en l'occurrence être niée à B._____ S.A..

3.1. S'agissant des faits constatés de manière inexacte, la recourante avance que la décision querellée retient à tort que les problèmes d'infiltrations sont intervenus en 2023, alors que selon C._____ SA, ils ont été présents dès la construction de la halle. De plus, cette décision retiendrait à tort que le rapport d'expertise effectué mettait en cause le système de pose de la centrale photovoltaïque. En effet, la recourante conteste ce rapport.

3.1.1. Dans le cadre d'un recours, seule la constatation manifestement inexacte des faits peut être invoquée (art. 320 let. b CPC). Selon la jurisprudence (ATF 138 III 232 consid. 4.1.2), la notion de "faits établis de façon manifestement inexacte" se recoupe avec celle d'arbitraire dans l'appréciation des preuves ou d'arbitraire dans l'établissement des faits. Il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution entre également en considération, ou serait même préférable, mais seulement si la décision attaquée est manifestement insoutenable, est clairement en contradiction avec la situation de fait, viole de manière crasse une norme ou un principe juridique incontesté ou contrevient de manière choquante aux considérations de justice (arrêt TF 4A_304/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2.1 et les réf. citées). Dès lors, l'appréciation des preuves n'est pas déjà arbitraire lorsqu'elle ne concorde pas avec la présentation du recourant, mais seulement lorsqu'elle est manifestement insoutenable (ATF 140 III 264 consid. 2.3), et ce non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 139 III 334 consid. 3.2.5).

3.1.2. En l'espèce, si la recourante critique l'établissement des faits, elle n'invoque pas une constatation manifestement inexacte de ceux-ci. Il existe dès lors de sérieux doutes quant à la recevabilité de son grief. Quoi qu'il en soit, cette question peut demeurer ouverte. En effet, la recourante n'expose pas en quoi ces constatations inexactes auraient eu une influence sur la décision rendue. Or, les questions de savoir quand ont débuté les infiltrations d'eau, et la véracité des conclusions tirées par l'expert privé, ne sont pas de nature à influencer sur la décision à rendre, dès lors qu'elles ne sont pas pertinentes pour déterminer la vraisemblance d'un intérêt juridique à l'intervention accessoire. Ce grief doit donc être écarté.

3.2. La recourante soulève ensuite que la décision querellée ne fait pas mention de son opposition à l'intervention accessoire et à la motivation de cette opposition.

3.2.1. L'obligation de motiver, telle qu'elle découle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), est respectée lorsque le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2; 142 I 135 consid. 2.1; 142 III 433 consid. 4.3.2 et les références). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2; 141 IV 249 consid. 1.3.1). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1).

3.2.2. En l'espèce, la Présidente a exposé brièvement, dans sa décision du 29 janvier 2026, les arguments des parties (décision attaquée, chiffres 7 à 11), puis a retenu que B._____ S.A. ayant

procédé à la pose de la toiture ainsi qu'à l'installation des coupoles sur le toit, elle avait très vraisemblablement un intérêt juridique à intervenir dans le cadre de la procédure, étant donné qu'une action récursoire à son encontre pourrait être intentée par C. _____ SA (décision attaquée, chiffre 14). Cette motivation paraît suffisante au regard des principes susmentionnés de sorte que le grief doit être rejeté.

3.3. Enfin, la recourante soulève que les conclusions de la requête de A. _____ Sàrl portent sur la validité de l'acte constitutif de servitude conclu par C. _____ SA et A. _____ Sàrl, le droit d'accès à la toiture conformément au contrat de servitude et les frais et dommages en lien avec le démontage partiel actuel et en cas de démontage total de la centrale photovoltaïque, ainsi que de l'arrêt partiel, voire total, de l'installation. Or, les conclusions de C. _____ SA ne sont pas connues à ce jour, son mandataire ayant indiqué que celle-ci se déterminerait lors de l'audience de conciliation. Dans ces conditions, on voit mal, selon la recourante, comment l'intervenante pourrait faire valoir un intérêt juridique à soutenir ce qui n'est pas encore connu afin de l'aider à obtenir gain de cause. De plus, la recourante soutient que les intérêts de l'intervenante sont opposés à ceux de C. _____ SA. B. _____ S.A. n'aurait donc aucun intérêt direct ou indirect à participer à la procédure.

Pour C. _____ SA, il est clair que si elle succombe contre la recourante, elle pourrait se retourner contre B. _____ S.A., de sorte que cette dernière dispose d'un intérêt à participer à la procédure principale. Elle rappelle en outre avoir formellement conclu au rejet des conclusions de la demande par courrier du 10 novembre 2025.

3.3.1. Hormis la capacité d'être partie et d'ester en justice, la condition essentielle requise pour intervenir est ainsi celle de rendre vraisemblable un intérêt juridique à ce que le litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties. Un intérêt purement factuel ou économique ne suffit pas. L'intervenant a un intérêt juridique lorsqu'en cas de perte du procès, ses propres droits peuvent être lésés ou compromis; le jugement à intervenir doit donc influencer sur les droits et obligations de l'intervenant. Il n'est en revanche pas nécessaire qu'il y ait une relation juridique entre l'intervenant et la partie à soutenir ou la partie adverse, et l'intérêt à l'intervention peut ainsi être immédiat ou médiat, selon que le jugement est automatiquement opposable à l'intervenant ou non. L'intérêt consiste en général à éviter les risques d'une action récursoire postérieure contre l'intervenant (ATF 143 III 140 consid. 4.1.2).

Lorsqu'il contrôle l'admissibilité de l'intervention accessoire, le juge se borne à vérifier (d'office) que l'intervenant rend vraisemblable son intérêt juridique à intervenir. Pour admettre la vraisemblance de l'intérêt juridique, il suffit qu'il existe une certaine probabilité, fondée sur des indices objectifs qu'il appartient à l'intervenant de fournir, que ses droits sont susceptibles d'être lésés en cas de perte du procès, sans que la possibilité que tel ne puisse pas être le cas soit pour autant exclue. La vraisemblance d'un intérêt juridique à intervenir est une question d'appréciation (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

3.3.2. En l'espèce, il ressort du dossier que C. _____ SA a confié des travaux de couverture de la toiture et d'installation de coupoles à B. _____ S.A. et que sur cette toiture, A. _____ Sàrl a ensuite posé des panneaux solaires. En raison de problèmes d'infiltrations d'eau survenus dans la toiture de l'immeuble, C. _____ SA a demandé le démontage partiel de l'installation photovoltaïque afin de mener des investigations sur l'origine des défauts, et A. _____ Sàrl a par conséquent déposé une requête de conciliation à l'encontre de C. _____ SA, tendant notamment au paiement de différentes sommes à titre de dédommagement pour l'arrêt partiel de la centrale photovoltaïque. Or, si C. _____ SA devait succomber, et être ainsi tenue au paiement d'une

somme à titre de dédommagement à A. _____ Sàrl, elle pourrait effectivement se retourner contre B. _____ S.A. en tenant celle-ci comme responsable des défauts dans la toiture.

Le fait que les conclusions de C. _____ SA ne soient pas encore connues ne permet pas d'affirmer l'absence d'intérêt juridique à l'intervention. En effet, la position de celle-ci ressort clairement de la présente procédure, puisqu'elle a eu l'occasion d'annoncer que si aucun accord n'était trouvé avec A. _____ Sàrl, elle déposerait son action au fond et appellerait certainement en cause B. _____ S.A., qui à ses yeux, possède une grande part de responsabilité dans les infiltrations d'eau, et qu'elle ferait donc valoir des prétentions récursoires contre B. _____ S.A. pour le montant qu'elle serait éventuellement appelée à payer à A. _____ Sàrl (détermination du 10 novembre 2025, p. 2s.). Enfin, les intérêts de C. _____ SA et B. _____ S.A. sont certes opposés dans la mesure où la première citée pourrait tenir la seconde comme responsable d'un dommage. Ils convergent en revanche en ce que toutes deux ont intérêt à ce que l'action de A. _____ Sàrl soit rejetée, d'où l'intérêt de l'intervention accessoire en l'espèce.

Ainsi, B. _____ S.A. est donc manifestement confrontée à un risque d'action récursoire à son encontre dans l'hypothèse où aucun accord ne serait trouvé entre C. _____ SA et A. _____ Sàrl. Il importe peu qu'une partie des conclusions de la requête de conciliation ne la concernent pas, dans la mesure où elle est concernée par les conclusions tendant à la réparation du dommage. Partant, l'intérêt juridique à ce que le litige soit jugé en faveur de l'une des parties est rendu suffisamment vraisemblable. Enfin, la participation des trois parties à l'audience de conciliation qui sera tenue pourrait permettre à celles-ci de trouver un accord global à leur litige, ce qui permettrait une économie notable de procédure.

Dans ces conditions, la décision du 29 janvier 2026 doit être confirmée et le recours rejeté.

4.

4.1. L'arrêt étant final pour l'instance de recours, il y a lieu de statuer sur les frais (art. 104 al. 1 CPC). Vu le sort du recours, les frais doivent être mis à la charge de A. _____ Sàrl, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 600.-, qui seront prélevés sur l'avance versée par la recourante (art. 111 al. 1 CPC).

4.2. S'agissant des dépens, il y a lieu de fixer ceux de C. _____ SA. En ce qui concerne B. _____ S.A., elle n'a pas conclu à l'octroi de dépens dans son écriture du 12 mars 2026, où elle indiquait renoncer à se déterminer, mais uniquement dans sa réplique spontanée du 17 avril 2026, soit tardivement, le droit de réplique ne servant pas à compléter le recours ou la réponse (not. arrêt TF 4A_417/2022 du 25 avril 2022 consid. 3.1). Il est rappelé que l'octroi de dépens est régi par le principe de disposition (ATF 139 III 334 consid. 4.3).

L'art. 113 al. 1 CPC qui dispose qu'il n'est pas alloué de dépens en procédure de conciliation ne concerne en effet que les opérations de conciliation au sens des art. 202 à 207 CPC, dont le recours ne fait pas partie (arrêt TC FR 101 2011 252 du 3 novembre 2011 consid. 3b ; dans ce sens également : PC CPC – DIETSCHY, art. 113 n. 3a et les références).

Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le Règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ ; RSF 130.11). En cas de fixation globale, comme en l'espèce, l'autorité tient compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ). L'indemnité maximale en cas de recours contre une décision du juge unique est de CHF 3'000.-, montant pouvant être doublé si des circonstances particulières le justifient (art. 64 al. 1 let. e et al. 2 RJ).

En l'espèce, compte tenu de ces critères et de l'ampleur des échanges d'écritures, les dépens de C. _____ SA pour le recours seront fixés à la somme de CHF 1'000.-, débours compris, mais TVA en sus par CHF 81.- (8.1 % x CHF 1'000.-).

(dispositif en page suivante)

la Cour arrête :

I. Le recours est rejeté.

Partant, la décision de la Présidente du Tribunal civil de la Broye du 29 janvier 2026 est confirmée.

II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A._____ Sàrl.

Les frais judiciaires sont fixés à CHF 600.-. Ils seront prélevés sur l'avance de frais effectuée par A._____ Sàrl.

Les dépens de C._____ SA sont fixés à CHF 1'081.-, TVA par CHF 81.- comprise.

Il n'est pas alloué de dépens à B._____ S.A..

III. Notification.

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les trente jours qui suivent sa notification. Si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Fribourg, le 17 septembre 2026/brm

Le Président

La Greffière-rapporteure