

Guide pratique du porteur de projet

Meublé de tourisme • Édition 2026 • Martinique

Ce guide est fait pour vous

Vous envisagez de louer une villa, un appartement ou un gîte en Martinique ? Ce guide rassemble tout ce que vous devez savoir : démarches obligatoires, régime fiscal, aides disponibles, assurances, qualité et promotion. Il a été entièrement mis à jour en avril 2026 pour intégrer les dernières évolutions réglementaires, notamment la loi Le Meur de novembre 2024.

La Martinique est une destination en croissance avec des opportunités réelles. Sur les 9 premiers mois de 2025, la Martinique a accueilli 752 620 visiteurs dont 484 281 touristes de séjour. L'offre aérienne atteint 1 281 691 sièges en 2025 (+8,2 % vs 2024). Le marché des meublés de tourisme non hôteliers représente une part structurelle forte de la fréquentation. Le potentiel est là, à vous de le saisir !

Les chiffres clés du tourisme en Martinique

752 620 visiteurs janv-sept 2025	484 281 touristes de séjour (janv-sept)	1 281 691 sièges aériens 2025 (+8,2 %)	+18,7 % offre de sièges Canada 2025
--	--	---	--

Sources : CMT / Observatoire du tourisme - Données janv-sept 2025 (ESTIM_8) • Atout France 2025

SOMMAIRE

01 Définition - Les types d'hébergements

02 La réglementation - Ce qui est obligatoire

Les déclarations

Les règles commerciales

Sécurité, Accessibilité, Piscines

03 Les aides financières - CTM, FEDER, FEADER

04 Statuts et taxes - Micro-BIC, Régime réel, LMP

Statut fiscal

Taxes applicables (TVA, taxe de séjour, CFE...)

05 Assurances & Responsabilité

06 Démarches qualité - Classement, Labels, Écolabels

07 Promotion & Commercialisation

Connaître le marché martiniquais

Cibler sa clientèle

Canaux de promotion digitaux

Tarification et saisonnalité

08 Textes de référence

Contacts utiles

Sources

01 DÉFINITION

Les différents types d'hébergements touristiques en Martinique

En Martinique, l'hébergement touristique non hôtelier recouvre plusieurs réalités. Identifier le bon statut pour votre projet, c'est la première étape avant toute démarche.

Meublé de tourisme	Gîte de séjour	Gîte d'étape
Villa, appartement ou studio loué à la nuitée, à la semaine ou au mois à une clientèle de passage. Ne peut excéder 90 jours consécutifs pour un même locataire. C'est la forme la plus répandue en Martinique.	Hébergement de grande capacité (12 à 50 personnes) pour groupes, familles, séminaires, stages ou classes de découverte. Location au week-end ou à la semaine. Idéal pour valoriser les grands espaces martiniquais.	Pensé pour les randonneurs et itinérants. Accueil à la nuitée sur un parcours. Couchages en chambre ou dortoir. Équipements partagés. Particulièrement adapté aux sentiers du Nord et de la Montagne Pelée.

Spécificité Martinique

Sur les 9 premiers mois de 2025 (janv-sept) : 484 281 touristes de séjour.

Offre de sièges aériens 2025 : 1 281 691 (+8,2 % vs 2024) - niveau record.

Marchés en forte croissance : Canada +18,7 %, Allemagne +56 %.

Croisiéristes janv-sept 2025 : 216 641 (+15,5 % vs 2024).

Les hébergements non hôteliers (villas, gîtes, meublés) captent une part structurelle forte de la fréquentation.

02 LA RÉGLEMENTATION

Ce qui est obligatoire avant d'ouvrir votre hébergement

Plusieurs démarches sont obligatoires avant de louer. Voici l'essentiel à connaître avec les nouveautés de 2026.

Nouveauté 2026

Loi Le Meur (n° 2024-1039 du 19/11/2024) : règles de copropriété renforcées - interdiction des meublés de tourisme désormais possible par vote à 2/3 des voix (contre unanimité avant).

Portail national d'enregistrement obligatoire depuis le 20 mai 2026.

DPE obligatoire : logements classés G interdits à la location depuis le 1er janvier 2025.

Les déclaration obligatoires

1. Déclaration en mairie

Tout meublé de tourisme doit être déclaré en mairie y compris pour les résidences principales. Un numéro d'enregistrement à 13 caractères est obligatoire sur toutes vos annonces en ligne (Airbnb, Booking...). Amende jusqu'à 10 000 € en cas d'absence (20 000 € pour fausse déclaration).

Exception résidence principale : occupation du logement plus de 8 mois/an - vous pouvez le louer librement 1 à 2 mois, mais la déclaration reste obligatoire.

2. Déclaration auprès de l'INPI

Toutes les formalités d'entreprise sont centralisées sur le guichet unique de l'INPI : formalites.entreprises.gouv.fr. La déclaration doit obligatoirement être effectuée dans les 15 jours suivant le début de la location via le formulaire POi Cerfa 11921*05, sur le site infogreffe.fr. Cela permet d'obtenir votre numéro SIRET et de choisir votre régime fiscal (micro-BIC ou réel) indispensable pour bénéficier des avantages LMNP.

LMNP (non professionnel)	Déclaration d'activité sur formalites.entreprises.gouv.fr
LMP (professionnel)	Inscription au RCS via le même guichet unique INPI
Copropriété	Informez le syndic de toute déclaration en mairie (loi Le Meur 2024)

Les règles commerciales

Contrat de location

Un contrat en 2 exemplaires est obligatoire. Il doit mentionner : coordonnées des parties, adresse, superficie, classement, inventaire du mobilier, numéro de déclaration en mairie.

Précisez toujours si vous appliquez des arrhes ou un acompte - sans précision, les sommes versées sont des arrhes par défaut.

ACOMPTE - Réservation ferme	ARRHES - Réservation souple
Annulation locataire → doit régler la totalité. Annulation propriétaire → remboursement + dommages-intérêts.	Annulation locataire → propriétaire conserve les arrhes. Annulation propriétaire → rembourse le double.

Facturation

Note obligatoire pour toute prestation ≥ 25 € TTC (double exemplaire, conservation 2 ans minimum, 10 ans recommandé). Pour les prestations entre professionnels : facture avec numéro, modalités de paiement et mentions TVA.

Déclaration d'accueil d'étrangers

Fiche individuelle de police obligatoire dès l'arrivée pour tout client étranger : nom, nationalité, domicile, contact, dates de séjour. Conservation 6 mois, transmissible par voie dématérialisée aux forces de l'ordre.

Sécurité

< 15 personnes	Règlement bâtiments d'habitation. DAAF obligatoires. Consignes affichées.
≥ 15 personnes	ERP 5e catégorie type O. Commission de sécurité obligatoire. Registre de sécurité à tenir.
Piscine / jacuzzi	Déclaration en mairie 2 mois avant ouverture. 1 dispositif anti-noyade obligatoire parmi : barrière, couverture, abri, alarme. Contrôle sanitaire ARS.

Accessibilité

Construction neuve : règles d'accessibilité obligatoires. ERP (≥ 15 pers.) : conformité handicap obligatoire. Dérogations possibles (impossibilité technique, contraintes patrimoniales, coût disproportionné) sur demande auprès du Préfet.

03 AIDES FINANCIÈRES

CTM, FEDER et fonds européens pour financer votre projet

Spécificité Martinique

Premier réflexe : contactez la CTM - Collectivité Territoriale de Martinique

www.collectivitedemartinique.mq/les-aides-aux-entreprises/

courrier@collectivitedemartinique.mq

Nouveau règlement général des subventions CTM en vigueur depuis le 1er janvier 2025.

1. Les subventions de la CTM

Aide à la création et au développement d'activités touristiques

La CTM soutient les projets de création, de développement et de modernisation d'entreprises du secteur touristique martiniquais. Ce dispositif vise à consolider la filière, renforcer la compétitivité et intégrer les projets dans une logique de développement durable.

Montant maximum	60 000 € par projet
Investissements éligibles	Inférieurs à 200 000 € HT - création, développement, rénovation, extension
Bénéficiaires	EI, EURL, SARL, SA, SAS, SASU, SCIC/SCOP - hébergement, restauration, activités de loisirs - SCI non éligible
Taux d'intervention	30 % à 60 % des dépenses éligibles selon la nature du projet
Autofinancement requis	Minimum 40 % du montant global de l'opération
Franchise	5 ans avant une nouvelle demande dès lors que le plafond d'aides a été atteint
Zones prioritaires	18 communes du Nord + 12 communes du Sud (dont Le François, Le Marin, Sainte-Anne, Les Trois-Îlets...)
Règlement applicable	Nouveau règlement général CTM en vigueur depuis le 1er janvier 2025

Critères de sélection des projets

- Intérêt économique : emplois maintenus ou créés à l'issue des travaux
- Projets de rénovation et d'extension : plus-value qualitative à l'offre existante obligatoire
- Travaux sur l'enveloppe du bâtiment : critères de performance énergétique évalués
- Priorité aux projets innovants intégrant le numérique et la transition écologique
- Le montant de l'aide est modulé en fonction de l'intérêt du projet et du plan prévisionnel

Procédure de demande - étapes obligatoires

1	Lettre d'intention PRÉALABLE adressée au Président de la CTM, AVANT tout démarrage des travaux. La date de réception doit être antérieure au démarrage de l'opération.
2	Constitution du dossier complet : présentation de l'entreprise, description du projet (dates début/fin, emplois créés), montant des investissements, localisation, étude de marché, postes de dépenses, tableau de financement prévisionnel, montant de l'aide sollicitée.
3	Instruction du dossier par la CTM. Des pièces complémentaires peuvent être demandées.
4	Délibération de la Commission Permanente - attribution de la subvention.
5	Réalisation des travaux et suivi. Maintien obligatoire des investissements 5 ans minimum.
6	Demande de paiement avec pièces justificatives. Versement selon les modalités de la décision attributive.

Point de vigilance

En cas de non-exécution, retards significatifs ou modifications sans accord écrit de la CTM, celle-ci peut suspendre, réduire ou exiger le remboursement de tout ou partie des sommes versées. Le bénéficiaire doit mentionner le soutien CTM sur tous ses supports de communication.

2. Les Fonds Européens - Programme FEDER/FSE 2021-2027

En complément des aides CTM, les fonds européens financent les projets d'investissement plus importants. La Martinique bénéficie du Programme opérationnel FEDER/FSE 2021-2027 géré par la CTM (Direction des Fonds Européens).

Valeur de l'investissement	Nature des fonds	Taux d'intervention	Contact
0 € à 200 000 € (investissements éligibles HT)	CTM Subvention régionale Max. 60 000 €	30 % à 60 % des dépenses éligibles	Direction Aides aux Entreprises CTM
À partir de 150 000 € (investissements éligibles HT)	FEDER + CTM Cofinancement européen et régional	Env. 50 % Jusqu'à 65 % avec défiscalisation	Direction Fonds Européens CTM

Projets éligibles au FEDER touristique

- Création d'équipements touristiques nouveaux
- Rénovation fondamentale d'hébergements existants
- Extension d'établissements avec plus-value qualitative
- Investissements en performance énergétique (critère renforcé depuis 2023)
- Projets numériques et de transition écologique

Méthode de sélection : priorité aux projets présentant un intérêt économique mesurable

(maintien ou création d'emplois) et une plus-value qualitative à l'offre existante.

Pour les demandes FEADER (agriculture/rural) : s'adresser à la DAAF Martinique.

Les dossiers de demande d'aide sont à déposer à la Direction des Fonds Européens CTM.

3. La défiscalisation (Loi Girardin)

En tant que territoire d'Outre-Mer, la Martinique bénéficie de dispositifs de défiscalisation spécifiques qui peuvent compléter les subventions. La loi Girardin (art. 199 undecies B du CGI) permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour des investissements productifs en Outre-Mer, dont les hébergements touristiques.

Dispositif	Loi Girardin - investissements productifs Outre-Mer (art. 199 undecies B du CGI)
Avantage	Réduction d'impôt pouvant atteindre 38,25 % du montant de l'investissement HT
Combinaison possible	Girardin + FEDER : taux d'intervention global pouvant atteindre 65 %
Condition	Exploiter l'investissement pendant 5 ans minimum en Martinique
Conseil	Consultez un expert-comptable ou conseiller fiscal spécialisé Outre-Mer

4. Les aides à la rénovation énergétique

Dans le cadre des obligations DPE renforcées par la loi Le Meur (interdiction des logements G depuis 2025, F en 2028, E en 2034), des aides à la rénovation énergétique sont disponibles :

MaPrimeRénov'	Aide de l'État pour travaux de rénovation énergétique. Accessible aux propriétaires bailleurs. Montant variable selon les travaux et revenus.
Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)	Prêt sans intérêt pour financer des travaux d'amélioration énergétique. Montant jusqu'à 50 000 €.
CTM - Aides logement	La CTM propose des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat (martinique-renov.fr). Consultez les conditions d'éligibilité.
Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)	Aides négociables auprès des fournisseurs d'énergie pour travaux d'isolation, remplacement de chaudière, etc.

Bon à savoir

Combinez les aides : une rénovation énergétique peut bénéficier simultanément de MaPrimeRénov', de l'éco-PTZ et d'une aide CTM - jusqu'à 80 % du coût des travaux dans certains cas.

Un bien rénové = un DPE amélioré = maintien de la capacité à louer ET meilleur classement fiscal.

Consultez un conseiller en rénovation énergétique via France Rénov' : 0808 800 700 (numéro gratuit).

5. Les aides à la création d'entreprise

Si votre projet d'hébergement touristique nécessite la création d'une structure juridique, d'autres dispositifs peuvent vous accompagner :

ACRE	Aide aux Créateurs et Repreneurs d'Entreprise - exonération partielle de cotisations sociales la 1 ^{re} année. Demande via l'INPI.
ARCE	Aide à la Reprise ou à la Création d'Entreprise - versement sous forme de capital de tout ou partie des droits ARE (chômage) si vous créez votre entreprise.
Prêt d'honneur BPI / Initiative	Prêt sans intérêt ni garantie personnelle pour les créateurs. Réseau Initiative Martinique et BPI France Martinique.
BPI France Martinique	Accompagnement, garanties bancaires et prêts pour les TPE/PME. Fort présence en Outre-Mer.
Couveuse / CAPE	Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise - testez votre activité avant de vous immatriculer. Contactez la CCI Martinique.

Spécificité Martinique

En Martinique, la CTM, la CCI et BPI France proposent un accompagnement renforcé pour les porteurs de projet touristique dans le cadre du Plan Tourisme territorial.

La CCI Martinique dispose d'un service dédié aux créateurs : 0596 55 28 00 / www.martinique.cci.fr
Zetwal.mq : plateforme recensant toutes les aides disponibles pour les entreprises martiniquaises.

04 STATUTS ET TAXES

Micro-BIC, régime réel, LMP - et ce qui change en 2026

Nouveauté 2026

La loi Le Meur a profondément revu la fiscalité des meublés de tourisme.

Ces nouvelles règles s'appliquent aux revenus 2025 déclarés au printemps 2026.

Le régime fiscal Micro-Bic 2026

Type de location	Plafond micro-BIC	Abattement	Avant loi Le Meur
Location longue durée (classique)	83 600 €	50 %	Inchangé
Meublé de tourisme CLASSÉ ★	77 700 €	50 %	71 % / 188 700 €
Meublé de tourisme NON classé	15 000 €	30 %	50 % / 77 700 €

Bon à savoir

Faire classer votre meublé = passer de 30 % à 50 % d'abattement et de 15 000 € à 77 700 € de plafond.

Le CMT est un des organismes accrédités pour les visites de classement en Martinique.

Régime réel : déduire charges réelles + amortissements. Obligatoire si dépassement du plafond 2 ans de suite.

Depuis 2025 : les amortissements sont réintégrés dans le calcul de la plus-value à la revente.

Les taxes applicables

TVA (10 %)	Due si ≥ 3 prestations para-hôtelières fournies (petit-déjeuner, ménage régulier, linge, réception). Sinon exonération - factures avec mention art. 293B CGI.
Taxe de séjour	Collectée auprès des clients, reversée à l'intercommunalité. Tarif fixe selon classement (meublés étoilés) ou proportionnel 1-5 % (non classés).
CFE	Due par tout loueur exerçant une activité professionnelle non salariée. Taux fixé par la commune. Exonération la 1re année pour les auto-entrepreneurs.
CVAE	Due si CA > 152 500 €. Suppression progressive - maintenue jusqu'en 2030 (taux gelé à 0,28 % en 2026).
Taxe foncière	Applicable sauf si le bien est l'habitation personnelle du loueur.

SACEM	Redevance due si mise à disposition de TV, enceintes ou diffusion d'œuvres musicales/cinématographiques.
CAP (redevance TV)	Supprimée depuis 2022 - rien à déclarer ni à payer.

Spécificité Martinique

Données CMT / ESTIM_8 - janv-sept 2025 :

- Total visiteurs : 752 620 (+0,2 % vs 2024 sur la même période)
- Touristes de séjour : 484 281 - Plaisance : 43 257 - Croisiéristes : 216 641 (+15,5 %)
- Billets vendus : baisse tendancielle oct 25-fév 26, sauf Canada qui reste haussier
- Top marchés émetteurs sièges 2025 : France (700 652), Guadeloupe (340 034), Guyane (90 334), Canada (65 443)

Plateformes : Airbnb et Booking collectent et reversent la taxe de séjour directement pour vous en Martinique.

Consultez votre intercommunalité : capnord.taxesejour.fr / cacem.taxesejour.fr / caesm.taxesejour.fr

05 ASSURANCES & RESPONSABILITÉ

Protégez votre bien, vos locataires et votre activité

Bon à savoir

Pas d'obligation légale générale - SAUF en copropriété (responsabilité civile obligatoire).

Un propriétaire est responsable des dommages causés aux locataires et aux tiers par son bien (équipement défectueux, installation vétuste, défaut d'entretien).

Informez votre assureur de TOUTES les prestations que vous fournissez.

Les assurances du propriétaire

MRH + extension saisonnière	Pour la résidence principale louée ponctuellement (< 3 mois). Couvre incendie, dégâts des eaux, RC du propriétaire si extension souscrite.
Propriétaire Non Occupant (PNO)	Pour un bien dédié à la location. Protège le logement en votre absence, y compris entre deux locataires et en cas de vice de construction.
Pour le compte de qui il appartiendra	Couvre le propriétaire ET les locataires successifs. Solution complète pour forte rotation (Airbnb, gîtes).
Assurance villégiature courte durée	RC propriétaire pour dommages causés dans le logement, y compris aux voisins et tiers. Adapté à l'occupation temporaire.

Du côté du locataire

La garantie villégiature (RC séjour) est généralement incluse dans le contrat MRH de résidence principale du locataire limitée à 90 jours. Elle ne peut pas couvrir les touristes étrangers. Le propriétaire peut exiger une attestation d'assurance RC au moment de la remise des clés.

Nouveauté 2026

DPE obligatoire - Logements G interdits à la location depuis le 1er janvier 2025.

À partir de 2028 : interdiction des logements F. À partir de 2034 : DPE A à D obligatoire.

Depuis le 1er janvier 2026 : nouveau coefficient électricité (1,9 au lieu de 2,3).

→ Vérifiez votre DPE si votre logement est chauffé à l'électricité - sa classe peut avoir évolué.

Amende : jusqu'à 5 000 € pour location d'un meublé de tourisme ne respectant pas le DPE.

06 DÉMARCHES QUALITÉ

Classement étoiles, labels et écolabels pour vous démarquer

Le classement officiel en étoiles

Démarche volontaire, payante, valable 5 ans. Grille de 133 critères Atout France (équipements, services, accessibilité, développement durable). De 1 à 5 étoiles.

Pourquoi classer ? - Les 5 arguments décisifs

1. FISCAL : abattement 50 % et plafond 77 700 € au lieu de 30 % / 15 000 € pour les non classés
2. COMMERCIAL : accepter les Chèques-Vacances ANCV (45 millions de bénéficiaires en France)
3. VISIBILITÉ : badge officiel sur Airbnb, Booking, Abritel + mise en avant par le CMT
4. TAXE DE SÉJOUR : tarif fixe au lieu du tarif proportionnel (plus simple à gérer)
5. CRÉDIBILITÉ : rassure les clients surtout la clientèle internationale en forte croissance

Procédure en 4 étapes

① Choisissez un organisme accrédité COFRAC → ② Visite déclarée (délai : 2 à 6 semaines) → ③ Rapport + proposition de classement sous 1 mois → ④ 15 jours pour contester, puis certificat valable 5 ans.

Spécificité Martinique

Deux organismes accrédités pour le classement en Martinique :

→ Comité Martiniquais du Tourisme (CMT) - Tél : 05 96 61 61 77
mylene.decreny@martiniquetourisme.com / Audrey.CHERCHEL@martiniquetourisme.com

Les labels

Clévacances(1 à 5 clés)	Label 100 % français, 30 ans d'existence, reconnu par le Ministère du Tourisme. Commissions parmi les plus faibles du marché (3 % à 8 %). 300 critères de qualité contrôlés. Plateforme de réservation intégrée + Channel Manager. Audits en Martinique : Comité Martiniquais du Tourisme (CMT)
Tourisme et Handicap	4 familles : moteur, mental, auditif, visuel. Ouverture à une clientèle souvent négligée. Cumulable avec d'autres labels. Audits en Martinique : Comité Martiniquais du Tourisme (CMT) (en cours).
Clef Verte	Première écolabel touristique internationale. Présent en Martinique. 300 à 800 €/an. Pour les hébergements engagés dans une démarche environnementale.

Écolabel Européen

La certification la plus exigeante (67 critères). Reconnue dans toute l'UE - atout pour la clientèle internationale. 1 500 à 3 500 € selon la taille.

Focus CLÉVACANCES - Label et plateforme et les nouveautés exclusives

Clévacances c'est bien plus qu'un label : c'est un écosystème complet de commercialisation et 2026 apporte 6 nouveautés majeures pour simplifier votre quotidien de propriétaire.

La plateforme clevacances.com c'est :

- 24 millions de pages vues/an
- Annonce optimisée référencée sur le web pour chaque hébergement labellisé
- Séjours thématiques : tourisme durable, Tourisme & Handicap, insolite, itinérance...
- Réservation en ligne avec paiement sécurisé et délai d'acceptation propriétaire

Les nouveautés 2026 :

- **Lien de paiement carte bancaire** : envoi automatique acompte / solde / facture. Frais 3 % (min. 6 €)
- **Widget de réservation sur votre site** : intégration directe, frais proprio 4 %, assurance casse + RC incluses
- **Chèques-Vacances Connect (ANCV)** : paiement en ligne, commission 2,5 % prise en charge par Clévacances
- **Nouvel espace voyageur** : tableau de bord unique, messagerie intégrée, favoris personnalisés
- **Conditions d'annulation flexibles** : gratuit / 50 % / 100 %, paramétrable haute saison vs standard
- **Accord SACEM 2026** : tarif négocié 37,04 € TTC (gîte + maison d'hôtes 5 ch.) au lieu de 242,26 € plus de 200 € économisés !

Procédure d'adhésion (5 étapes) :

1. Prise de contact téléphonique avec un conseiller CMT
2. Visite de labellisation par le conseiller CMT (grille 300 critères) - attribution de 1 à 5 clés
3. Confirmation de l'adhésion + numéro d'agrément + certificat valable 5 ans
4. Mise en ligne de l'annonce + formation aux fonctionnalités de l'espace adhérent
5. Revisite programmée à 5 ans pour contrôle qualité

Contact en Martinique : Comité Martiniquais du Tourisme - 05 96 61 61 77 -
mylene.decreny@martiniquetourisme.com / Audrey.CHERCHEL@martiniquetourisme.com

07 PROMOTION & COMMERCIALISATION

Attirer les bons clients, au bon moment, au bon prix

De nombreux porteurs de projet maîtrisent leur hébergement mais sous-estiment la commercialisation. C'est pourtant la clé de la rentabilité et de la pérennité de votre activité.

Connaître le marché martiniquais

Fréquentation 2025	752 620 visiteurs janv-sept 2025 dont 484 281 touristes de séjour (source CMT / ESTIM_8)
Offre aérienne 2025	1 281 691 sièges (+8,2 % vs 2024) - France 700 652, Guadeloupe 340 034, Canada 65 443
Marchés en hausse	Canada +18,7 %, Allemagne +56,2 %, Sint Maarten +79,6 %, Saint-Lucie nouvelle liaison
Billets vendus (tendance)	Baisse générale janv-fév 2026 (-3,4 % à -7,4 % total) - Canada reste positif (+38 à +45 %)
Saisonnalité	61 % de la fréquentation sur les 6 premiers mois. Janv-Avr = haute saison. Mai-Nov = basse saison à animer.
Croisière 2025	216 641 croisiéristes Janv-Sept (+15,5 % vs 2024) - regain notable

Spécificité Martinique

L'Observatoire du CMT publie chaque année des données détaillées (pro.martinique.org).

ESTIM_8 2025 : total sièges aériens 1 281 691 (+8,2 % vs 2024). Top marchés : France, Guadeloupe, Canada.

Tendance billets vendus (Forward Keys oct 25 - fév 26) : baisse générale sauf Canada (hausser).

Le salon "Partez en vacances en Martinique" du CMT stimule le tourisme local en basse saison.

Cibler sa clientèle

En Martinique, les profils sont multiples : familles hexagonales en vacances, couples en séjour romantique, groupes sportifs (randonnée, surf, plongée), clientèle d'affaires, diaspora antillaise, touristes nord-américains en forte croissance. Identifiez votre cœur de cible pour adapter votre offre, vos tarifs et vos canaux de communication.

Tourisme de séjour	Familles, couples, retraités. Séjour moyen 10-12 jours. Préfèrent les villas avec piscine.
Tourisme sportif / nature	Randonneurs, plongeurs, surfeurs. Clientèle jeune, budget moyen. Sensible aux écolabels.

Tourisme culturel	Attirés par les carnivals, le patrimoine, la gastronomie. Toutes saisons.
Clientèle nord-américaine	En forte croissance. Exige haut niveau de confort, WiFi performant, communication en anglais.
Diaspora antillaise	Réserve souvent à la dernière minute, séjours courts. Sensible aux prix compétitifs.
Tourisme d'affaires	Séminaires, incentives. Faible saisonnalité. Demande services supplémentaires.

Les canaux de promotion

Les plateformes de réservation

Les plateformes sont incontournables en Martinique pour capter la clientèle nationale et internationale. Elles collectent et reversent la taxe de séjour à votre place.

Airbnb	Leader mondial. Clientèle familiale, internationale. Commission : ~3 % hôte. Taxe de séjour collectée automatiquement en Martinique.
Booking.com	Fort taux de pénétration clientèle internationale et affaires. Commission : 15-18 %.
CléVacances	Label 100 % français, clientèle qualifiée et fidèle. Commissions parmi les plus faibles du marché 3 à 8 %.
Abritel / Vrbo	Spécialisé location vacances. Bonne visibilité famille hexagonale. Commission : ~8 %.
CMT / martinique.org	Référencement officiel auprès des prescripteurs institutionnels et TO.

La promotion digitale

- Site internet personnel : gage de sérieux, permet de prendre des réservations directes sans commission.
- Réseaux sociaux (Instagram, Facebook) : essentiels pour une clientèle jeune et internationale. Publiez des photos de qualité.
- E-réputation : répondez systématiquement aux avis (positifs ET négatifs). C'est votre vitrine.
- Référencement auprès de l'office de tourisme local : inscription gratuite et visibilité locale.

Bon à savoir

En Martinique, Instagram est particulièrement efficace pour toucher la clientèle nord-américaine. Les photos de piscine, vue mer et végétation tropicale génèrent le plus d'engagement. Communiquez en anglais sur vos annonces pour capter le marché USA/Canada en forte croissance. Pensez à communiquer sur les événements locaux : Carnaval, Tour des Yoles, Festival...

Les canaux de promotion

Adoptez une logique de yield management (tarification dynamique) : ajustez vos prix selon la demande, les réservations en cours et vos charges fixes. Un logement vide coûte toujours plus qu'un logement loué à prix réduit.

Haute saison Déc-Avr	Saison intermédiaire Mai & Nov	Basse saison Juin-Oct
Taux d'occupation ~68 % Tarifs maximaux Réservations longues	Taux intermédiaire Offres courtes durée Promotions ciblées Baisser les seuils de durée	Basse saison tropicale Prix attractifs Cibles locales et diaspora

08 TEXTES DE RÉFÉRENCE

Bases légales, contacts utiles et sources

Textes applicables

Textes applicables aux locations meublées

- Code Civil
- Loi du 29 juillet 1998

Textes applicables aux locations meublées saisonnières

- Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 dite « Loi Le Meur » - régulation des meublés de tourisme
- Code du tourisme - Art. L324-1-1, D324-1, D324-2 (définition et classement meublés)
- Loi du 29 novembre 1965, art. 58 - définition, contrat écrit
- Loi du 2 janvier 1970 - mandataire
- Décret 2015-1002 du 18 août 2015 - fiche individuelle de police
- Arrêté du 2 août 2010 modifié (2021) - classement des meublés de tourisme
- Loi n° 2022-1157 du 16 août 2022 - suppression contribution audiovisuel public
- Loi n° 2025-127 du 14 février 2025 (LFI 2025) - CVAE, régime fiscal locations
- Décret du 30 janvier 2002 - logement décent
- Arrêté du 18 décembre 2015 - publicité des prix des hébergements touristiques marchands

Contacts utiles en Martinique

Organisme	Coordonnées
Comité Martiniquais du Tourisme (CMT) Classement étoiles, Clévacances, promotion	5, Av. Loulou Boislaville - Tour Lumina, Pointe Simon 97276 Fort-de-France cedex Tél : 05 96 61 61 77 martinique.org mylene.decreny@martiniquetourisme.com Audrey.CHERCHEL@martiniquetourisme.com
CTM - Collectivité Territoriale de Martinique Aides financières, subventions, fonds européens	www.collectivitedemartinique.mq courrier@collectivitedemartinique.mq Dir. des Fonds Européens - Direction des Aides aux Entreprises
CCI Martinique Structure juridique, formalités entreprise	50, Rue Ernest Deproge - 97200 Fort-de-France Tél : 0596 55 28 00 www.martinique.cci.fr
INPI - Guichet unique entreprises Déclaration d'activité LMNP/LMP	formalites.entreprises.gouv.fr

ARS Martinique Contrôle sanitaire piscines	Tél : 0596 39 42 42 ars.martinique.sante.fr
SACEM Martinique Droits d'auteur musicaux/cinématographiques	ZAC Étang Z'Abri cot - 97200 Fort-de-France Tél : 0596 72 61 61 dl.martinique@sacem.fr
CAP Nord Martinique - Taxe de séjour	capnord.taxesejour.fr
CACEM - Taxe de séjour Centre Martinique	cacem.taxesejour.fr
CAESM - Taxe de séjour Espace Sud	caesm.taxesejour.fr
Zetwal.mq - Aides aux entreprises Recensement de toutes les aides disponibles	www.zetwal.mq
BPI France Martinique Financement, garanties, accompagnement TPE/PME	www.bpifrance.fr - Agence Martinique : 0596 63 20 50
France Rénov' - Aides rénovation énergétique	0808 800 700 (numéro gratuit)
Service-Public.fr Démarches administratives, formulaires	service-public.fr/particuliers service-public.fr/professionnels-entreprises

Sources

Les informations contenues dans ce guide sont issues des sources suivantes, vérifiées et mises à jour en avril 2026 :

- CMT / Observatoire du tourisme - ESTIM_8, données janv–sept 2025 (flux touristiques, billets vendus, offre de sièges)
- INSEE Martinique - Bilan de la fréquentation touristique 2024 (insee.fr)
- Atout France - Classement des meublés de tourisme, Chiffres clés Outre-Mer 2024 (classement.atout-france.fr)
- Clévacances - Plateforme, channel manager, procédure d'adhésion (clevacances.com)
- Service-Public.fr - Réglementation locations meublées, DPE, assurances (mars 2025)
- Impots.gouv.fr - Régimes d'imposition LMNP, micro-BIC (mis à jour 2026)
- Légifrance - Loi n° 2024-1039 du 19/11/2024 (loi Le Meur), Loi n° 2025-127 du 14/02/2025
- Economie.gouv.fr - CVAE 2026, CFE (mis à jour 2026)
- CAP Nord Martinique - Délibération taxe de séjour 2026 (capnord.taxesejour.fr)
- Zetwal.mq - Aides aux entreprises en Martinique (novembre 2024–2025)
- Clef Verte - laclefverte.org
- Forward Keys / CMT - Données billets vendus par marché (oct 2025–fév 2026)

*Ce guide est mis à jour en avril 2026. Il ne constitue pas un document contractuel.
La responsabilité du Comité Martiniquais du Tourisme ne peut être engagée par les informations
communiquées.*

**Pour toute question : mylene.decreny@martiniquetourisme.com •
Audrey.CHERCHEL@martiniquetourisme.com • 05 96 61 77 • martiniquetourisme.org**